

Conseil communal de Lausanne

Initiative : interpellation urgente
Titre : Service des gérances: de l'âge de pierre à l'âge du vide
Initiant-e(-s) : Mathilde MAILLARD Laisser vide

Le 5 février dernier, le Conseil communal apprenait que la Caisse de pension du personnel communal de Lausanne (ci-après « CPCL ») avait, le 1er décembre 2023, résilié le contrat de gérance de ses immeubles le liant au Service des gérances de la Ville de Lausanne avec effet au 31 décembre 2024. Par cette décision, le Service des gérances se verra retirer 3705 logements sur les quelques 5'000 qu'il gère actuellement. Cette situation, inédite, soulève des questions tant sur la gestion municipale et les processus qui ont mené la CPCL à résilier le contrat la liant à la Ville que sur l'avenir du Service des gérances et de son personnel. L'urgence se justifie dès lors que des négociations entre l'administration et la CPCL quant à la reprise du personnel communal sont en cours.

Alors que la Municipalité justifiait la rupture du contrat de gérance par la volonté de la caisse de « *maîtriser les domaines sur lesquels elle fait son business* », la CPCL précisait qu'il s'agissait de « *renforcer l'équilibre financier à long terme* ». En particulier, le comité de la CPCL estimerait qu'une « *internalisation de la gérance de ses immeubles offre de multiples avantages en termes de gestion des risques, en particulier de mise en place d'un contrôle interne répondant aux normes légales, de gouvernance et de pilotage, ou encore en termes de protection des données* » et que « *le contrat actuel avec le Service des gérances ne permet pas de répondre pleinement à ces exigences* ». Interrogée à cet égard par la presse, la Municipalité indiquait que les difficultés rencontrées dans la gérance des immeubles seraient notamment liées au nouvel outil informatique Abaimmo utilisé depuis le 1er janvier 2022 et source de nombreux dysfonctionnements. Selon la Municipale en charge du service, celui-ci « *était un peu à l'âge de la pierre en termes de numérique* » lorsqu'elle l'a repris, toutefois la mise en place de « *ce système a été une vraie galère* » qui aurait nécessité la création d'une « *task force informatique* ». Dans ce contexte, les ressources affectées par le Service des gérances et le service informatique à la gestion des immeubles de la CPCL suscite des interrogations.

En outre, malgré la décision de rompre le contrat, la Ville a toutefois affirmé que le comité de la CPCL avait accepté de reprendre, à hauteur de ses besoins, le personnel affecté au sein du Service des gérances à la gestion des immeubles de la CPCL, à des conditions de travail au moins analogues à celles du Règlement sur le personnel de l'administration communale (RPAC). Or, à l'heure du dépôt de la présente interpellation, la CPCL a publié des offres d'emploi relatives à la mise en place de son futur service des gérances. Dans ce contexte, la reprise du personnel du Service des gérance par la CPCL, à hauteur de ses besoins, suscite également des questions.

Nous posons les questions suivantes à la Municipalité :

1. Quelles sont les raisons qui ont mené la CPCL à résilier le contrat de gérance la liant au

Conseil communal de Lausanne

service des gérances de la Ville ?

2. Pour quelle(s) raison(s) la Municipalité a-t-elle communiqué la résiliation du contrat de gérance plus de deux mois après la prise de la décision ?

3. Depuis 2016, en détaillant chaque année, à combien se sont élevées les prestations facturées par le Service des gérances à la CPCL ?

4. Depuis 2016, en détaillant chaque année, combien d'EPT ont été affectés à la gestion des immeubles de la CPCL ?

5. A combien s'élève la perte de revenu liée à la résiliation du contrat de gérance et comment ce montant se décompose-t-il ?

6. Quelles sont les pistes envisagées pour compenser la perte ?

7. De quelle(s) garantie(s) la Municipalité dispose-t-elle quant à la reprise d'une partie du personnel du service des gérances par la CPCL et comment interprète-t-elle la publication d'offres d'emploi par la CPCL pour son futur service des gérances? En particulier, combien de personnes la CPCL pourrait-elle reprendre ? Cas échéant, qu'advierait-il du personnel que la CPCL pourrait refuser de reprendre ?

8. Combien d'EPT resteront affectés au service des gérances de la Ville ?

9. Quelles sont les raisons qui ont poussé la Ville à choisir le logiciel Abaimmo ? Quel budget a été consacré à l'acquisition et à la mise en place de ce logiciel et quel service s'est occupé de son implémentation?

10. La Ville a-t-elle connaissance d'une éventuelle reprise du logiciel Abaimmo par la CPCL ?

11. Plus généralement, quelles sont les réorganisations intervenues depuis 2016 au sein de la Direction du logement, de l'environnement et de l'architecture en lien avec le service des gérances?

12. Parmi les immeubles reconnus, respectivement destinés à être reconnus, logement d'utilité publique (LUP) combien sont gérés par le service des gérances de la Ville ? Qu'advient-il de la gérance de ces immeubles en cas de vente à des tiers par droit de superficie ?

Lausanne, le 27 février 2024

Laisser vide


Valentin Christ 

Signataire(s) :
Mathilde Maillard

Virginie Cavalli

Olivier Normy

Henri Klunge 

Mathilde Maillard
Norisa Neutrier 

F. Pirou 

