Réponse au postulat de M. Guy Gaudard et consorts

« Pour la mise à disposition de zones artisanales à Lausanne »

Rapport-préavis Nº 2026 / 82

Lausanne, le 12 novembre 2026

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

1. Résumé

En réponse au postulat de M. Guy Gaudard et consorts « Pour la mise à disposition de zones artisanales à Lausanne », la Municipalité présente par le biais du présent rapport-préavis sa position concernant les activités artisanales et industrielles à Lausanne, les démarches menées en matière de planification et de politique foncière, ainsi que les possibilités de mixité et d'intégration d'activités en milieu urbain.

2. Objet du rapport-préavis

Par le présent rapport-préavis, la Municipalité répond au postulat de M. Guy Gaudard et consorts « Pour la mise à disposition de zones artisanales à Lausanne », déposé le 2 juin 2021 et renvoyé à la Municipalité pour étude et rapport le 14 février 2022.

Le postulat invite la Municipalité à étudier l'opportunité d'informer le Conseil communal :

— des possibilités existantes et des compétences qu'elle exerce en la matière ;

— des mesures qu'elle envisage en lien avec les propriétaires et investisseurs privés pour procéder à la construction de bâtiments à usage artisanal sur des parcelles situées dans des zones accessibles en transports publics et proches des accès autoroutiers ;

— de la mixité des activités possibles lorsque les conséquences sont limitées pour le voisinage.

3. Réponse au postulat de M. Guy Gaudard et consorts « Pour la mise à disposition de zones artisanales à Lausanne »

3.1 Les activités artisanales et industrielles à Lausanne

La Municipalité partage la préoccupation exprimée par le postulant. Accueillir et maintenir des emplois sur le territoire communal constitue un enjeu important, non seulement pour la vitalité économique de Lausanne, mais aussi pour la cohérence de son développement urbain. Un tissu d'emplois diversifié, proche des transports publics, peut contribuer à réduire les déplacements pendulaires et à maintenir des filières d'emplois sur le territoire communal. Les métiers de l'artisanat, tels que les plombiers, électriciens, menuisiers, peintres ou ferblantiers, répondent à des besoins quotidiens des habitants et représentent des emplois locaux, souvent accompagnés de places d'apprentissage.

La Municipalité relève que le ratio habitants-emplois à Lausanne demeure plus faible que dans d'autres grandes villes suisses, et que la part des emplois dans le secteur secondaire y est d'autant plus réduite. En milieu urbain dense, les conditions d'exploitation pour ce type d'activités sont plus difficiles : gestion des nuisances sonores, contraintes pour le stockage des marchandises ou difficultés liées au trafic constituent des contraintes que le tissu bâti du centre-ville ne permet pas toujours d'absorber.

La Municipalité rappelle que les zones dédiées à de tels besoins dans le plan général d'affectation ou d'autres plans spéciaux sont par conséquent peu nombreuses sur le territoire communal. Elles sont essentiellement localisées en périphérie du centre urbain, notamment aux Boveresses, à Montblesson, à Vernand et à Montheron. Au cœur de la ville, quelques secteurs accueillent encore des entreprises du secteur secondaire, notamment à Sévelin ou à Provence. Les planifications futures veilleront à préserver la vocation pour partie artisanale de ces secteurs même si les contraintes et pressions économiques à quitter le milieu urbain sont importantes. Cette évolution, que l'on observe dans toutes les grandes agglomérations suisses, traduit une pression croissante du marché immobilier en faveur d'usages à plus haute valeur ajoutée. Par ailleurs, dans les zones mixtes, la pression immobilière tend à favoriser une prédominance du logement.

3.2 Les démarches en matière de planification

Sur le plan de la planification, la Municipalité est active à deux niveaux complémentaires :

- Au niveau cantonal, le Canton de Vaud a mis en place un Système de gestion des zones d'activités, dont l'objectif est de maintenir des zones d'activités dans le canton et d'assurer le développement des zones existantes. Ce système est en priorité destiné aux besoins des entreprises industrielles et artisanales, qui ne peuvent trouver place dans les zones à vocation mixte. La Ville de Lausanne s'inscrit dans cette démarche cantonale, dont les orientations influent directement sur les planifications menées sur le territoire communal ;
- Au niveau communal, la révision du Plan d'affectation communal (PACom) en cours, offre l'opportunité de consolider le dispositif existant. La Municipalité rappelle que le PACom et les plans d'affectation spécifiques, notamment pour le secteur de Sévelin, prévoient le maintien et le renforcement des zones dédiées aux activités économiques, afin d'éviter que la pression spéculative ne conduise à une substitution systématique de ces dernières par des usages tertiaires ou résidentiels. Des planifications spécifiques ont par ailleurs été établies pour certains pôles d'emploi, à l'image du pôle de Vennes ou du futur pôle de Vernand.

La Municipalité relève que l'intégration d'une part d'emplois demeure un objectif dans toutes les planifications. Elle reconnaît toutefois que la présence d'emplois secondaires est difficile à garantir dans les tissus mixtes, tant les pressions du marché tendent à orienter les investissements vers des usages à plus haute valeur ajoutée immédiate.

3.3 La politique foncière

Au-delà de la planification, la politique foncière représente un levier d'action complémentaire. La Municipalité reconnaît que cette politique reste encore très orientée vers le développement du logement, ce qui reflète l'un des défis structurels de Lausanne : les terrains libres de construction y sont rares, et leur affectation résulte d'arbitrages complexes entre différents besoins (en particulier, le logement et les besoins publics).

Dans ce contexte, la Ville examine les possibilités de reprendre, notamment à l'échéance de droits de superficie existants, la maîtrise de certaines parcelles communales afin d'y favoriser une densification des activités économiques. Le développement de bâtiments dédiés aux activités économiques pourrait ainsi prendre place sur ces parcelles communales, permettant d'offrir des conditions d'exploitation maîtrisées aux entreprises artisanales et d'éviter que celles-ci ne soient contraintes de quitter le territoire lausannois faute de locaux adaptés à leur développement.

À cet égard, la Municipalité relève que le site de Beaulieu illustre les possibilités qu'offre le patrimoine foncier communal en faveur d'activités économiques diversifiées. Ce site est destiné à accueillir notamment un hub dédié aux start-ups et aux entreprises en croissance.

La Municipalité entend mener, à terme, une réflexion analogue en faveur des activités artisanales sur d'autres sites (notamment le site de Provence), en s'appuyant sur les leviers fonciers à sa disposition.

3.4 Localisation des zones artisanales et collaboration avec le secteur privé

Le postulant souligne l'importance d'implanter les futures zones artisanales dans des secteurs accessibles en transports publics et proches des accès autoroutiers. La Municipalité partage ce constat. Cette logique est déjà mise en œuvre sur des développements de sites tels que Vernand ou les Boveresses, situés en périphérie du centre urbain, à proximité du réseau autoroutier, mais toujours accessibles par les transports en commun.

La Municipalité considère qu'elle ne peut répondre seule à l'ensemble des besoins en locaux artisanaux. La collaboration avec les propriétaires et investisseurs privés est nécessaire. Dans ce cadre, la Ville entend également utiliser les leviers à sa disposition : d'une part, l'outil réglementaire, en maintenant dans les plans d'affectation des zones d'activités protégées de la pression du marché ; d'autre part, le dialogue avec les propriétaires privés pour favoriser le développement de bâtiments dédiés aux activités économiques, notamment par le biais de droits de superficie permettant d'offrir des loyers maîtrisés.

3.5 La mixité des activités

Le postulat soulève la question de la mixité des activités dans les cas où les conséquences pour le voisinage restent limitées. La Municipalité considère que cette piste mérite d'être explorée. L'intégration d'activités artisanales dans des immeubles mixtes, en rez-de-chaussée ou en sous-sol, peut constituer une solution envisageable pour des métiers à faibles nuisances, tout en maintenant des emplois au cœur de la ville.

En pratique, cette approche soulève des difficultés que le postulant lui-même reconnaît : les allées et venues, les chargements et déchargements de véhicules utilitaires génèrent des nuisances que les résidents peuvent mal supporter. La Municipalité considère dès lors que la mixité des activités doit être envisagée au cas par cas, en fonction de la nature des métiers et de la configuration des bâtiments et des quartiers. Le cadre réglementaire existant constitue une base permettant de poursuivre cette réflexion dans le cadre de la révision du PACom.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu au postulat de M. Guy Gaudard et consorts « Pour la mise à disposition de zones artisanales à Lausanne ».

4. Impact sur le développement durable

Ce rapport-préavis n'a aucun impact sur le développement durable.

5. Impact sur l'accessibilité des personnes en situation de handicap

Ce rapport-préavis n'a aucun impact sur l'accessibilité des personnes en situation de handicap.

6. Aspects financiers

Ce rapport-préavis n'a pas d'incidence sur le budget d'investissement de la Ville.

6.1 Incidences sur le budget d'investissement

Ce rapport-préavis n'a pas d'incidence sur le budget d'investissement de la Ville.

6.2 Incidences sur le budget de fonctionnement

Ce rapport-préavis n'a pas d'incidence sur le budget de fonctionnement de la Ville.

7. Conclusion

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le rapport-préavis N° 2026/82 de la Municipalité, du 12 novembre 2026 ;

ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'approuver la réponse de la Municipalité au postulat de M. Guy Gaudard et consorts « Pour la mise à disposition de zones artisanales à Lausanne ».

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod

Le secrétaire
Simon Affolter