Ville de Lausanne
Municipalité

A Mesdames et Messieurs
les membres du Conseil communal
1001 Lausanne

Lausanne, le 1er février 2024

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Le 1er décembre 2023, le comité de la Caisse de pensions du personnel communal de Lausanne (CPCL) a décidé de résilier le contrat de gérance de ses immeubles qui le lie au Service des gérances de la Ville de Lausanne pour le 31 décembre 2024. À compter du 1er janvier 2025, la CPCL entend assurer elle-même la gérance de son patrimoine immobilier, composé de 3'705 logements.

Le comité de la CPCL estime 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. Il estime également que le contrat actuel avec le Service des gérances ne permet pas de répondre pleinement à ces exigences.

La Municipalité n'était pas favorable à cette solution. Ses membres siégeant au comité de la CPCL s'y sont opposés, mais elle prend acte de cette décision. Le comité de la CPCL a cependant 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).

Soucieuse des collaboratrices et collaborateurs en activité au sein de ce service, la Municipalité a donc chargé le Service des gérances d'ouvrir des discussions avec la direction de la CPCL sur la reprise du personnel concerné. Ces discussions ont d'ores et déjà débuté dans un climat constructif. La perte du mandat de gérance, à hauteur de CHF 2'730'000.-, sera entièrement compensée dans un délai de deux ans.

Avec cette nouvelle organisation, la CPCL reprendra donc la main à compter du 1er janvier 2025 sur tous ses baux à loyer. Les logements à loyer modéré (LLM) de la CPCL (1'579 logements) resteront néanmoins soumis au contrôle public, du Canton et de la Ville de Lausanne, conformément aux lois cantonales, aux règlements cantonaux et communaux y relatifs. S'agissant donc spécifiquement des LLM, ni les règles d'attribution ni les niveaux de loyer ne seront donc affectés par la reprise du contrat de gérance par la CPCL.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod

Le secrétaire
Simon Affolter