



Réponse de la Municipalité à l'interpellation de Mme Pauline Blanc déposée le 10 septembre 2024

« La Ville de Lausanne suit-elle les recommandations de la Cour des comptes en matière de permis de construire ? »

Lausanne, le

Rappel de l'interpellation

Dans son rapport du 31 janvier 2019, la Cour des comptes du Canton de Vaud a exposé les résultats de son audit de la performance des processus d'octroi des permis de construire et d'habiter ou d'utiliser en zone à bâtir et des émoluments y relatifs. L'une des principales conclusions mettait en avant le fait que la Ville de Lausanne devait se doter d'un nouveau règlement sur les émoluments perçus. Cet aspect est en cours de réalisation (préavis 2024/27). L'autre des principales conclusions était relative à la durée de traitement des demandes de permis de construire. A ce titre, la Cour des comptes mettait en avant le fait que les durées de procédure n'étaient pas conformes à la loi et engageaient, le cas échéant, la responsabilité de la Municipalité. En somme, il ressort en particulier que les procédures doivent être accélérées au sein de l'administration lausannoise et que certaines lacunes pouvaient être constatées.

Introduction

Dans son rapport n° 49 du 31 janvier 2019 (« Audit de la performance des processus d'octroi des permis de construire et d'habiter ou d'utiliser en zone à bâtir et des bâtiments y relatifs »), la Cour des comptes a émis 15 recommandations, dans le but de rendre la gestion de l'activité de police des constructions plus performante¹. La Cour des comptes a relevé en particulier qu'il s'agissait de :

- regrouper dans une seule entité les unités responsables du traitement des autorisations de construire ;
- renforcer le contrôle interne, notamment concernant l'octroi de dérogations et la vérification des aspects de compétence cantonale ;
- mieux informer les constructeurs et les tiers, notamment en insérant les bases légales des décisions ;
- accélérer les procédures ;
- mieux utiliser les ressources ;
- optimiser les tarifs des émoluments administratifs.

Entre 2019 et 2022, la Municipalité et le service de l'urbanisme ont procédé à des changements considérables, tant sur l'organisation du service que les procédures. L'optimisation des processus est désormais un objectif que le service poursuit au quotidien.

¹ Consultable en ligne sur :

https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/organisation/cour_comptes/1_Rapports_d_audit/49_Rapport.pdf



Réponse aux questions posées

La Municipalité répond comme suit aux questions posées :

Question 1 : Qu'en est-il ? Quel est le point de situation à ce jour ?

En mars 2022, la Cour des comptes a mis fin au suivi de ses 15 recommandations, estimant que la Municipalité y avait répondu.

Malgré cette levée du suivi cantonal, la Municipalité poursuit ses efforts de simplification et d'accélération des processus, dans le sens des grandes orientations formulées par la Cour des comptes.

Question 2 : Les recommandations 6 ss. concernent les durées de procédure d'octroi des permis de construire, la Municipalité a-t-elle modifié le traitement interne des procédures dans le sens des recommandations ?

La mise en œuvre par la Municipalité des recommandations n° 6 et suivantes a été validée par la Cour des comptes dès avril 2020.

Afin de réduire les délais dans le sens des recommandations, les mesures suivantes ont notamment été mises en œuvre : un regroupement des entités responsables des autorisations dans un seul service (Service de l'urbanisme), la mise en place de séances de coordination interservices, l'optimisation des outils de suivi des dossiers, l'instauration de délais de réponse, etc.

Question 3 : La durée de traitement de demandes de permis de construire s'est-elle améliorée ?

Un effort considérable a été fait pour optimiser les procédures et les délais de traitement, notamment en appliquant plus largement la souplesse autorisée par la loi cantonale, depuis le 1^{er} juillet 2021. Aujourd'hui, la majorité des demandes soumises à l'Office des permis de construire sont dispensées d'autorisation de construire (57% du total des demandes en 2023), ce qui permet d'effectuer des travaux rapidement, sans passer par une enquête publique ou une décision municipale. La réponse intervient alors dans un délai moyen de 6,3 jours calendaires, allant au maximum à 30 jours calendaires pour les cas plus complexes. Le résultat est très positif pour les propriétaires, notamment celles et ceux qui souhaitent mener un projet de rénovation. La durée de traitement de demandes de permis de construire s'est en ce sens grandement améliorée.

Pour tous les travaux qui doivent être soumis à permis de construire, un objectif de traitement d'environ six mois est visé. La complexification du cadre légal cantonal (avec plusieurs bases légales entrées en vigueur ces dernières années) ou l'augmentation des bâtiments figurant au recensement architectural cantonal, peuvent toutefois constituer des freins importants.

Question 4 : Quelle est la durée actuelle de traitement de manière générale ? Et dans chaque service ?

En 2023, en ne tenant compte que des demandes de permis de construire reçues et octroyées dans la même année, le délai moyen de traitement était de 6,4 mois. Les demandes traitées le plus rapidement l'ont été en moins de 100 jours calendaires.

Le délai de traitement par service n'est pas recensé. Globalement, le temps nécessaire au traitement d'un permis est réparti de manière comparable entre les intervenants impliqués dans le processus :

- un tiers du temps est nécessaire à l'analyse du dossier par les services de l'administration communale ;



- un tiers du temps est nécessaire au traitement du dossier par les services cantonaux (CAMAC) ;
- un tiers du temps est nécessaire pour que les mandataires de la requérante ou du requérant renseignent le projet, complètent des pièces ou fournissent des études techniques manquantes au dossier.

**Question 5 : La durée de traitement de chaque service est-elle justifiée ?
Conviendrait-il d'accélérer le processus dans certains services ?**

Pour certains dossiers complexes, jusqu'à 20 unités ou services de l'administration peuvent être consultés en parallèle. Le Service de l'urbanisme, garant de la procédure, vise à les consulter au mieux, en ciblant les besoins. Des délais de réponse indicatifs sont fixés. Les services concernés mettent à chaque fois tout en œuvre pour parvenir à les tenir.

Question 6 : La Municipalité compte-t-elle mettre en place d'autres outils afin d'optimiser le traitement des demandes de permis de construire ?

Plusieurs démarches ont été mises en place afin d'optimiser les processus, en particulier :

- chercher à valoriser les délais incompressibles de la procédure (enquête publique, CAMAC, etc.), pour réaliser certaines tâches communales ; des tests sur certains projets ont déjà été faits dans ce sens en 2023 et 2024, avant une possible application plus systématique qui permettrait un dépôt plus rapide à l'enquête publique ;
- dématérialiser les dossiers, pour faciliter leur circulation et leur suivi ;
- instituer des échanges réguliers avec les associations professionnelles (architectes) et la CAMAC ;
- instituer des échanges plus étroits entre tous les services communaux impliqués.

Question 7 : Les interactions entre les différents services concernés se sont-elles améliorées ? (cf. recommandation 7)

Les interactions entre les services communaux se sont en effet améliorées. En plus d'échanges bilatéraux réguliers, une réunion inter-service hebdomadaire a été mise en place par le service de l'urbanisme. Elle a permis de décroiser l'analyse des dossiers et de partager les informations entre les services et les unités impliqués.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu aux questions de Mme Pauline Blanc.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, à Lausanne, le ...

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod

Le secrétaire
Simon Affolter