

## **CONVENTION-CADRE**

entre

**Chemins de fer fédéraux SA**, Avenue de la Gare 43, 1001 Lausanne, représentée par Messieurs Laurent Staffelbach, Chef de projet Léman 2030 et Laurent Amez-Droz, Chef Droits fonciers Ouest,  
(ci-après « les CFF » )

et,

**Association des riverains de la Gare de Lausanne**, agissant par son Président Adrien Birbaumer et sa secrétaire Aude Braghini Hirbec  
(ci-après « ARGL »)

et,

**Ville de Lausanne**, agissant par son Municipal Grégoire Junod  
(ci-après « la Ville »)

### **I. Préambule**

L'agrandissement de la Gare de Lausanne actuelle, planifié dès 2016, ayant pour conséquence de démolir quelques immeubles d'habitation, les CFF, l'ARGL et la Ville de Lausanne ont mis en place des mesures de relogement et d'indemnisation des locataires afin de limiter les conséquences pénibles des démolitions prévues par le projet ferroviaire.

L'avant-projet en cours d'élaboration définira avant le 1<sup>er</sup> octobre 2012 quelles seront les emprises de la plateforme ferroviaire et quels seront les immeubles à démolir ou à transformer pour les maintenir habitables.

## **II. Champ d'application**

### **1. Bénéficiaires**

La présente convention s'applique aux locataires touchés par les démolitions ou par les transformations d'immeubles existants après construction du mur de soutènement de la plateforme ferroviaire du nœud de Lausanne.

Les aides au relogement et indemnités sont proposées aux locataires (ou sous-locataires) des appartements touchés exclusivement, tels qu'ils sont connus par la gérance au moment de la signature de la présente convention (selon liste annexée). Afin de concrétiser la convention-cadre, son contenu fera l'objet d'avenants aux contrats de bail qui seront signés avant le 30 novembre 2012.

### **2. Locaux commerciaux**

Les locataires de locaux commerciaux ne sont pas concernés par la présente convention et feront l'objet de conventions individuelles.

## **III. Aide au relogement**

### **1. Lettre de recommandation**

Avant le 10 octobre 2012, les CFF et la Ville adresseront une lettre de recommandation nominative à tous les locataires afin que les gérants et propriétaires auprès desquels ils feront acte de candidature soient sensibilisés à la situation particulière de ces locataires.

### **2. Soutien de la Ville de Lausanne**

La Ville facilitera dans la limite de ses moyens le relogement des locataires touchés, soit dans ses propres immeubles, soit dans les immeubles propriété de fondations, sociétés et coopératives dont elle est partenaire, sociétaire ou superficiante.

### **3. Partenariat avec les gérances et propriétaires privés**

Une dizaine de gérances privées se sont déclarées favorables à attribuer de manière privilégiée des logements aux locataires touchés par le projet.

La liste des objets disponibles sera communiquée aux locataires via une plateforme informatique mise en place par les CFF.

#### **4. Règles d'attribution et préavis des CFF**

Les locataires devront faire acte de candidature auprès des gérances indiquées sur la plateforme informatique en déposant leur formulaire d'inscription et un extrait de l'office des poursuites dans un délai de 5 jours dès la parution de l'objet à louer. Les attributions se feront souverainement par les propriétaires ou les gérances compétentes.

Les CFF fourniront un préavis en se basant sur les critères de priorité suivants :

- Bénéficiaires de l'aide sociale
- Rentiers AVS/AI
- Familles avec enfant(s) de moins de 16 ans

En cas de concomitance, le préavis favorisera les locataires les plus anciens dans l'immeuble.

### **IV. Indemnisations**

#### **1. Frais de déménagement**

Dès le 1<sup>er</sup> octobre 2012, les frais de déménagement effectifs dans l'agglomération lausannoise seront assumés par les CFF après adjudication des travaux à la meilleure des 3 offres d'entreprises spécialisées. Ils comprendront également les frais de déménagement d'objets spéciaux (pianos par exemple). Le montant maximal assumé par les CFF ne dépassera toutefois pas CHF 4'000.- par appartement.

#### **2. Inconvénients**

Afin de tenir compte des inconvénients subis par le déménagement (annonce de changement d'adresse, modification des documents officiels....) une indemnité forfaitaire de CHF 2'000.- par appartement sera assumée par les CFF dès le 1<sup>er</sup> octobre 2012.

#### **3. Différence de loyer**

Une indemnité couvrant la différence de loyer entre le loyer net au m2 actuel et le loyer net au m2 futur sera versée par les CFF pour une durée de 2 ans. Cette différence sera calculée sur la base des m2 de l'appartement actuel et sera plafonnée à 310.- par m2 par an.

L'indemnité sera versée trimestriellement d'avance à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014 même si le locataire quitte l'appartement avant cette date.

Dans le cas d'un relogement par accession à la propriété, l'indemnité de différence de loyer sera versée sur la base d'un loyer au m2 net futur de CHF 310.- par m2 par an, mais en une fois. Le versement sera effectué dans les 30 jours suivant la présentation du contrat d'achat et pour la date de l'entrée en jouissance.

#### **4. Travaux à plus-value**

Les CFF indemniseront les travaux à plus-value financés par les locataires avant le 1<sup>er</sup> juillet 2011, pour autant qu'ils présentent une plus-value considérable au sens du CO, qu'ils aient été autorisés par le bailleur, que la facture des travaux soit présentée et après déduction de la durée d'amortissement usuelle calculée au moment de la fin du bail actuel.

#### **5. Cas particuliers**

Des indemnités plus importantes seront possibles pour les locataires au bénéfice de rentes AVS/AI (ou en attente d'une rente AI) ou de l'aide sociale.

### **V. Dispositions finales**

Les aides prévues seront supprimées avec effet immédiat aux locataires qui feraient opposition au projet ferroviaire lors de sa mise à l'enquête.

Ainsi fait en 3 exemplaires originaux à Lausanne, le 28 août 2012.

**CFF SA,**  
Chef de projet Léman 2030

Laurent Staffelbach

Chef Droits fonciers Ouest

Laurent Amez-Droz

**ARGL**  
Président

Adrien Birbaumer

Secrétaire

Aude Braghini-Hirbec

**Ville de Lausanne**  
Conseiller Municipal

Grégoire Junod

Annexe : liste des locataires