

Réponse de la Municipalité**à l'interpellation de Mme Anita Messere
déposée le 22 août 2017****« Alors ce Barbare vous attendez quoi pour le rouvrir »****Rappel de l'interpellation**

« Le Barbare est officiellement fermé depuis fin 2016. De manière anticipée, des travaux de rénovation auraient pu être prévus et débutés dès la fermeture de l'établissement. De même, une mise au concours pour l'attribution de l'établissement aurait pu avoir lieu de manière anticipée aussi. Le congé de la dernière tenancière n'ayant pas été donné de manière inopinée. Un propriétaire privé aurait cherché repreneur rapidement car il a le souci de la rentabilité. Pas la Ville visiblement.

Sous forme de question orale, le 4 avril dernier, notre collègue Dolivo s'était ému de cette fermeture en souhaitant qu'elle ne se prolonge pas comme c'est déjà le cas pour d'autres établissements appartenant à la Commune : l'Hôtel des Chevreuils à Vers-chez-les-Blanc, l'Auberge du Chalet-à-Gobet, l'Auberge de Sauvabelin. Lausanne perd ainsi des loyers et des contributions en plus de perdre un établissement emblématique. Cette ville n'a pourtant pas les moyens de son inertie.

La Municipalité a alors répondu, en prenant tout son temps et bien plus encore, qu'elle partageait la pertinence d'aller « vite et bien », qu'elle avait le projet de faire des interventions minimales « très prochainement ». En avril donc, les travaux n'avaient pas débuté, on réfléchissait encore.

La Municipalité voulait aussi mettre sur pied un groupe de personnes qui pourraient établir une série de critères pour l'attribution du lieu. Là encore, il s'agissait de projet. Et pendant ce temps de longues, très longues réflexions, la Ville perd des loyers et des rentrées fiscales, parce que la Municipalité ré-flé-chit. Longtemps. »

Préambule

Dans une vision macro-économique, il est important de remettre l'activité des établissements publics lausannois dans un contexte plus large. Statistique Vaud dispose de plusieurs indicateurs de l'évolution économique du Canton tirés de tests conjoncturels. Ainsi, selon le dernier bulletin conjoncturel, les hôteliers et restaurateurs vaudois interrogés en avril 2017 font preuve d'un certain optimisme avec 30% d'entre eux qui espèrent une reprise de leurs affaires, contre 20% qui redoutent une nouvelle dégradation.

Sur le plan de la vacance des objets, nous ne disposons à l'échelle cantonale que de peu d'informations car les objets, qu'ils soient liés à la restauration ou à l'hôtellerie, ne sont pas comptabilisés distinctement mais avec tous les autres objets commerciaux et affichent un nombre d'objets vacants bien supérieur (109 locaux pour une surface de 22'222 m² disponibles) à ceux des années précédentes.

Concernant les établissements publics gérés par les services du logement et des gérances, des sports et des parcs et domaines de la Ville de Lausanne, soit au total 39 établissements, il faut relever que depuis des années, les transferts de baux se font en règle générale sans vacance, car ils sont souvent proposés par le tenancier sortant. Ces dernières années, quelques appels d'offres ont également été publiés et ont permis de trouver un nouveau repreneur très rapidement.

Réponses aux questions posées

La Municipalité répond comme suit aux questions posées :

Question 1 : La Municipalité est-elle en mesure de chiffrer le manque à gagner pour le Barbare ?

Considérant que Le Barbare est fermé depuis le 1^{er} janvier 2017, la perte locative s'élèvera au maximum, fin décembre 2017, à CHF 18'960.- sous réserve que la réaffectation provisoire n'engendre pas de revenus complémentaires d'ici-là. Cette perte locative représente, à titre de comparaison, le 0.8 % des revenus locatifs encaissés en 2016 sur l'ensemble des établissements publics en mains de la Ville de Lausanne.

Question 2 : La Municipalité est-elle en mesure de chiffrer le manque à gagner pour l'ensemble de ses établissements fermés ?

Derrière chaque établissement, il y a une histoire contextuelle spécifique. Ainsi, lors d'une fermeture annoncée, chaque réouverture d'un établissement fait l'objet d'une réflexion soucieuse non seulement des deniers publics, mais également de la mission d'intérêt public et général qui contredit parfois la réflexion d'une rentabilité à court terme. Ce fut notamment le cas avec la Brasserie de Montbenon, qui a permis en 2014 d'attribuer la gestion à des personnes déjà actives à Lausanne, au bénéfice d'une expérience réussie, prêtes à adhérer à la ligne proposée, à reprendre le fond de commerce demandé et à investir les deux tiers du montant des travaux. Cette situation est relativement comparable à celle du Barbare, puisque l'établissement de Montbenon a été fermé plusieurs mois, pour rouvrir magnifiquement rénové et afficher aujourd'hui la belle réussite que nous lui connaissons.

A l'Hostellerie des Chevreuils, considérant que l'établissement coûtait plus qu'il ne rapportait depuis plusieurs années, d'entente avec le tenancier, une convention de sortie a été signée pour fin juin 2019, au terme de laquelle la cessation de l'encaissement du loyer est compensée par les prestations assumées par le tenancier. Cette période transitoire permettra à la Municipalité de définir le devenir de cet établissement. Cette convention d'occupation s'apparente à une opération blanche pour la Commune.

A l'Auberge du Chalet-à-Gobet, après une résiliation signifiée au locataire, en juin 2015, pour non-paiement des loyers, le bâtiment a été mis à disposition de l'EVAM, par le biais d'une convention provisoire, pour lui permettre de disposer de solutions complémentaires d'hébergement. La Ville perçoit un loyer identique à celui du dernier tenancier.

L'Auberge de Sauvabelin, suite à la signature d'une convention de sortie, est fermée depuis le 31 janvier 2015. La pinte a, quant à elle, été relouée dès le 1^{er} avril 2015 suite à un appel d'offres organisé par la Commune. Le manque à gagner a ainsi été réduit de près de la moitié. Dans le cadre de la renaturation du lac de Sauvabelin et de la réflexion engagée sur la politique des établissements publics, la Municipalité a jugé opportun d'évaluer l'attachement des citoyens aux établissements publics du site et d'orienter en conséquence leur devenir. Sur cette base, la Municipalité prendra les orientations nécessaires dans le courant du premier semestre 2018.

Question 3 : La Municipalité est-elle consciente de sa responsabilité financière dans ces loyers et contributions perdus à cause de son manque de dynamisme ?

En matière d'établissements publics, le paramètre financier n'est pas le seul à prendre en considération. Il est important de garder à l'esprit que la responsabilité des pouvoirs publics est non seulement d'assurer un rendement à long terme, mais également d'intégrer dans l'équation des paramètres complémentaires : sociaux ; patrimoniaux ; culturels ou répondant à des exigences nouvelles telles que la durabilité, la diversité et la qualité de l'offre notamment.

Sur le plan des contributions fiscales non-perçues, cela n'est pas significatif car tous les cas mentionnés ci-dessus étaient en difficultés financières, à l'exception du Barbare, qui vivait depuis des années une situation d'exception avec très peu de charges tant sur le plan du loyer que des charges salariales.

Question 4 : La Municipalité est-elle en mesure de donner un délai de réouverture pour Le Barbare et de s'y tenir ?

Concernant Le Barbare, son obsolescence est avérée et nécessite une réflexion et une intervention appropriée, non seulement pour l'établissement, mais également pour l'ensemble de l'immeuble, comme celle qui a été entreprise à la rue Neuve 2 qui abritait *Le Lavaux* rebaptisé *Le Pointu*. Ici aussi, après une fermeture prolongée, l'établissement a réouvert ses portes et a été remis en activité avec succès, tant sur le plan de la fréquentation que sur le plan du revenu locatif, réactualisé de manière substantielle. Pour Le Barbare, nous ne pouvons pour l'heure pas encore planifier sa réouverture car la définition de son périmètre d'intervention n'est pas encore définitivement arrêté, ni même le type d'établissement souhaité. Des activités provisoires, adaptées au lieu et au contexte normatif, pourraient prendre place pendant une période cette transition.

Question 5 : Quelle est la stratégie de la Municipalité en matière d'établissements publics appartenant à la Ville ?

La stratégie de la Municipalité en matière d'établissements publics est fondée sur la conception, la formalisation et la mise en œuvre d'une politique sur le sujet. Celle-ci sera validée prochainement. Afin de ne pas préteriter l'avancement de certains dossiers, la Municipalité va d'ores et déjà adopter des mesures transitoires afin de définir les cahiers des charges des appels d'offres les plus urgents.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu aux questions de Madame l'interpellatrice.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, à Lausanne le 12 octobre 2017.

Au nom de la Municipalité :

Le vice-syndic :
Jean-Yves Vidoux

Le secrétaire :
Simon Affolter



