



Rapport de commission

Commission n° 81 - Date : 03.11.2025

chargée de l'examen du postulat de Bonillo Isabelle et crts « Pour une meilleure prise en compte des réalités sociales dans la gestion des logements subventionnés »,

Présidence : Mme Patrizia Mori (remp. M. Thibault SCHALLER)
(UDC)

Membres présents : Mme Carolina CARVALHO (soc.); M. Samuel DE VARGAS (remp. Mme Celik Derya (soc.)); M. Roland PHILIPPOZ (soc.); M. Olivier MARMY (PLR); M. Jean-Claude SEILER (PLR); Mme Romane BENVENUTI (Les Verts); Mme Karine ROCH (Les Verts); Mme Isabelle BONILLO (EàG); M. Jean-Marc BEGUIN (v'lib.).

Membres excusés : M. Musa KAMENICA (soc.); Mme Diane WILD (PLR);
Mme Nathalie CARUEL (Les Verts).

Municipale : Mme Natacha LITZISTORF, municipale en charge de LOGEMENT, ENVIRONNEMENT ET ARCHITECTURE.

Invité-e-s : M. Renaud JACCARD, chef de Service des Gérances
Mme Andrea FAUCHERRE, adjointe à la cheffe de Service Architecture et Logement (ARLO).

Notes de séances : Felipe Nogueira



Lieu : Port-Franc 18, 3ème étage, salle 368.

Date : 03.11.2025 - Début et fin de la séance : 17h00 – 17h42

Discussion générale

L'objet de la séance est l'examen du postulat de Mme Bonillo, qui vise à mieux prendre en compte les réalités sociales dans la gestion des logements subventionnés. La discussion a porté sur deux propositions principales : prolonger à trois ans la période de réévaluation des revenus pour les ménages aux revenus fluctuants, et permettre aux locataires de conserver leur logement même si leur loyer dépasse le montant auquel ils ont droit, afin d'éviter des déménagements coûteux et déstabilisants. Les membres de la commission ont globalement salué la pertinence du postulat et sa sensibilité aux situations précaires et à la préservation des liens sociaux dans les quartiers. Plusieurs interrogations ont émergé, notamment sur les impacts financiers potentiels pour la collectivité, le temps d'attente pour les autres demandeurs, et les compétences respectives de la ville et du canton en matière de subventionnement.

Les représentantes de la Municipalité ont apporté des éclaircissements techniques. Elles ont expliqué que le calcul des subventions se base sur des barèmes cantonaux et que de nombreuses souplesses existent déjà : prise en compte des fluctuations sur une année, marge de dépassement de 20 %, possibilité de réexamen en cours d'année, analyse des cas particuliers par une commission de dérogation, et maintien dans les lieux sans subvention. Elles ont également mentionné que les 6 000 demandes en attente concernent des ménages, et que le développement de nouveaux logements subventionnés se poursuit dans certains quartiers.

Au fil des échanges, la question de la mixité sociale et de la préservation du tissu communautaire a constitué un fil rouge particulièrement structurant. Plusieurs commissaires ont souligné l'importance de ne pas déstabiliser les quartiers en contraignant des locataires établis de longue date à déménager en raison d'une légère amélioration de leurs revenus ou du départ d'un enfant. Ce constat a été renforcé par les interventions de Mme Bonillo, qui a insisté sur les conséquences psychologiques et financières des déménagements forcés pour des personnes déjà vulnérables. Les représentantes du Service Architecture et Logement (ARLO) ont corroboré cette préoccupation en présentant plusieurs dispositifs existants visant précisément à préserver ces équilibres, notamment à travers des commissions de dérogation qui examinent environ 80 situations par année (soit 10 % des mouvements locatifs), ou encore des règles spéciales maintenues dans des quartiers comme la Bourdonnette ou Praz-Séchaud pour y conserver des "piliers sociaux".

Sur le plan technique et réglementaire, les discussions ont permis de clarifier les marges de manœuvre communales face au cadre cantonal. Si le calcul des revenus s'effectue obligatoirement sur la base du revenu déterminant unifié issu de la LHPS vaudoise, la Ville dispose d'une certaine flexibilité via son règlement communal et la gestion active des situations particulières. Mme l'adjointe à la cheffe de service a ainsi détaillé le fonctionnement des contrôles (tous les 2 à 4 ans), la possibilité pour les locataires de demander un réexamen en cas de changement dans les trois mois, ainsi que les mécanismes de prolongation pouvant atteindre deux ans avant toute résiliation effective. Ces précisions ont partiellement répondu aux interrogations d'un commissaire sur l'impact financier potentiel du postulat : si maintenir davantage de locataires dans leur logement pourrait mécaniquement allonger les délais



Ville de Lausanne

Conseil communal
Commission ad hoc

d'attente pour les 6 000 ménages en liste d'attente, cela n'engendre pas nécessairement de surcoûts directs pour la collectivité, d'autant que les aides à la pierre versées par la Ville restent stables et sont encadrées par des quotas cantonaux.

En conclusion, la commission a accepté de renvoyer le postulat à la Municipalité pour étude, par 7 voix pour, 0 contre et 3 abstentions.

Mme la Présidente clôt la discussion et propose de procéder au vote.

Vote concl. : 7 oui

0 non

3 abstentions

La commission accepte de renvoyer le postulat à la Municipalité pour étude et rapport-préavis.

La séance est levée à 17 h 42