

Conseil communal de Lausanne

Initiative :	Postulat
Titre :	Préemption et transparence
Initiant-e(-s) :	Jean-Pascal Gendre et consorts.

La Municipalité de Lausanne, avec l'appui de la majorité du Conseil communal, entend faire un usage extensif du droit de préemption prévu par la loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL). Plusieurs dizaines de millions sont prévus dans ce but.

En septembre 2020 nous avons appris par la presse que le conseiller communal Benoît Gaillard a réclamée, par courrier aux autorités, plus de transparence sur les biens dont l'achat est ou a été envisagé.

Il semble toutefois nécessaire d'étudier des éléments autres que les seuls montants des transactions.

Ce postulat demande l'étude d'une information régulière du Conseil communal, selon une procédure préalablement définie, concernant les objectifs, les critères et les moyens relatifs à l'exercice du droit de préemption par la Municipalité. Cela pourrait faire l'objet d'un Règlement du Conseil communal afin de diminuer l'arbitraire et exposer publiquement les principales règles afin d'éviter les conflits d'intérêts.

Il convient surtout de compléter l'information du public. S'agissant de l'utilisation de l'argent des contribuables, le principe de transparence doit s'appliquer plus largement qu'il ne semble être demandé par M. Gaillard.

- En fonction de quels critères (sociaux, économiques, financiers, géographiques, patrimoniaux, énergétiques, d'efficacité, etc.) le droit de préemption est-il exercé ou non ?
- Qui fixe ces critères ?
- Sont-ils régulièrement révisés ou actualisés ?
- Qui vérifie que les critères fixés sont effectivement respectés dans le processus de décision aboutissant à l'exercice ou non du droit de préemption ? A quelle fréquence cette vérification a-t-elle lieu ? Qui a accès au résultat de ces vérifications ?
- Quels prix sont payés ? Y a-t-il des règles en la matière ?
- Quels rendements sont obtenus ? Y a-t-il des règles en la matière ? Y a-t-il des planchers et des plafonds ?
- Quel est le montant des loyers pratiqués dans les immeubles achetés au travers du droit de préemption ? Quel est le montant des loyers pratiqués dans les immeubles destinés à être bâtis sur des terrains acquis au travers du droit de préemption ?
- Les immeubles achetés sont-ils destinés à rester durablement la propriété de la Ville de Lausanne ? Si non, quelles sont les règles fixées en la matière ?

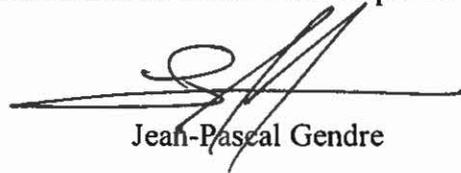
Conseil communal de Lausanne

Est-ce que l'enjeu climatique est intégré est dans le processus de décision relatif au droit de préemption ? Quels sont les performances énergétiques des bâtiments achetés ? Quand et à quel prix seront-ils rénovés énergétiquement et avec quelles conséquences sur les loyers ?

Conclusions :

La présente initiative invite la Municipalité à étudier l'opportunité d'un règlement sur le droit de préemption et une information complète, régulière et structurée du Conseil sur les points ci-dessus.

Lausanne, le 07.02.2021



Jean-Pascal Gendre