



Rapport de commission

Commission n° 29 - Date : 12.12.2025

chargée de l'examen du postulat de M. Ilias Panchard « Garantir enfin la salubrité et la sécurité du bâtiment de la rue de Genève 85, quitte à l'exproprier »,

Présidence :	M. Olivier BLOCH (PLR)
Membres présents :	Mme Mathilde MAILLARD (PLR) ; Mme Marisa MAURER PUTALLAZ (PLR) ; Mme Gaëlle MIELI (remp. M. Louis DANA) (soc.) ; Mme Esperanza PACUAS (soc.) ; M. Yusuf KULMIYE (soc.) ; M. Ilias PANCHARD (Les Verts) ; Mme Marlyse AUDERGON (Les Verts) ; Mme Olivia FAHMY (Les Verts) ; Mme Agathe SIDORENKO RABOUD (remp. Mme Nawel KHEMISSA) (EàG) ; M. Thibault SCHALLER (UDC).
Membres excusés :	Mme Séverine GRAFF (soc.) ; M. Jean-Marc BEGUIN (v'lib.).
Municipal :	M. Pierre-Antoine HILDBRAND, municipal en charge de SECURITE ET ECONOMIE.
Invitées :	Mme Anne-Sophie GAUDIN, première lieutenant
Notes de séances :	Felipe Nogueira

Lieu : Hôtel de Ville, salle des commissions.

Date : 12.12.2025 - Début et fin de la séance : 16h00 – 16h29

M. le Président ouvre la séance

M. le Postulant explique que son postulat découle de nombreux échanges avec un collectif d'habitants du bâtiment de la Rue de Genève 85 et d'autres groupes engagés pour le droit au logement. Il rappelle que le Conseil communal a reçu plusieurs interventions sur ce sujet, dont des interpellations et des questions écrites, et que trois postulats ont été formalisés pour obtenir des réponses concrètes de la Municipalité. Le problème a été largement débattu ces dernières années, mais jusqu'ici, seules des réponses à des questions ont été fournies. Il estime qu'il est temps d'obtenir des réponses à des demandes précises, d'où l'utilisation du postulat. Il évoque des problèmes de salubrité et de loyers abusifs, ainsi que des travaux dont la légalité est contestée. Le postulat vise à cibler le propriétaire et sa gestion. Depuis le dépôt, des avancées ont eu lieu auprès du Ministère public concernant le propriétaire. Le postulant s'interroge sur le choix de la direction SECURITE ET ECONOMIE pour répondre, et mentionne des alertes sur la situation, les loyers et l'exploitation des habitants. Il souligne l'importance de la Commission de salubrité, la date de la dernière inspection, la légalité des travaux, et les outils juridiques à disposition de la Ville, notamment l'expropriation, qui a toujours été refusée mais commence à être évoquée.

Monsieur le Municipal en charge de la sécurité et de l'économie précise que la plupart des questions soulevées ne relèvent pas strictement de la sécurité, mais que la coordination des réponses a été confiée à l'Observatoire de la sécurité et des discriminations ainsi qu'à la direction Sécurité et Économie, dans le respect des compétences de chaque service. Il



s'engage à répondre point par point pour donner une vue claire des mesures prises par la Ville, tout en rappelant que tout pourra être actualisé si le postulat est transmis à la Municipalité. Il clarifie qu'il n'y a pas eu de refus d'expropriation, mais simplement une explication du cadre légal. Les enquêtes du Ministère public, antérieures à certains postulats, montrent que le propriétaire n'est pas concerné par des fraudes à l'aide sociale. Il insiste sur la nécessité d'éviter les confusions, compréhensibles vu la complexité du dossier.

Sur le fond :

- La commission de salubrité a déjà été saisie et procède à des inspections régulières ; la plupart des problèmes sont résolus ou en voie de l'être, sous suivi étroit.
- Pour la sécurité incendie, c'est la Police du feu (et non l'ECA) qui intervient, effectue des contrôles et impose des mesures, mais le propriétaire doit mandater les entreprises pour la mise aux normes.
- La légalité des travaux est suivie par l'Office des permis de construire, en coordination avec le Service Architecture et Logement (ARLO) et le Canton.
- Sur la possibilité d'expropriation, il rappelle que la Ville ne peut agir que dans le cadre de l'article 93 de la LATC, permettant le retrait du permis d'habiter en cas de danger avéré, mais la plupart des mesures d'assainissement ayant été réalisées, cette mesure n'est pas justifiée actuellement.

Enfin, il souligne que le suivi de l'immeuble reste très étroit, que la situation s'est améliorée, et qu'un nouveau gérant répond aux demandes des services communaux. Sur le plan judiciaire, il précise que l'ancien gérant et le concierge font l'objet d'une enquête, mais que le propriétaire n'est pas soupçonné à ce stade.

M. le Président ouvre la discussion générale

Un commissaire remercie la Municipalité pour certains éléments de réponses, qui ne la satisfont toutefois pas entièrement. Elle souhaiterait ainsi savoir à quel moment la commission de salubrité est venue, et à quel moment la Commission pourra disposer de son rapport. Elle ne se contente pas des assurances du propriétaire et de ses remises aux normes, et pense qu'il faut s'assurer que les personnes qui habitent dans ce bâtiment soient vraiment en sécurité. Elle demande donc l'accès à ce rapport et également si des contrôles auront lieu ultérieurement, afin de savoir si tout est réellement en ordre.

Monsieur le Municipal en charge de SECURITE ET ECONOMIE explique qu'il ne maîtrise pas la Commission de salubrité, dont la porte d'entrée est, comme mentionné auparavant, l'Office des permis de construire. Il précise qu'il peut se renseigner au sujet de la date de ces commissions de contrôle, ainsi qu'obtenir davantage d'informations provenant des résultats des contrôles. Il pense toutefois que l'accès aux documents pourrait être accessible pour la commission de gestion. Il admet ne pas connaître l'accessibilité des documents au sujet de relations entre l'administration et un tiers, même dans un cas d'intérêt public tel que pour la Rue de Genève 85.

Un commissaire a déjà interpellé la Municipalité à plusieurs reprises sur le présent sujet. Il souligne que la situation s'est améliorée depuis peu de temps. Il rapporte que les habitants peuvent enfin rentrer chez eux tranquillement et qu'il y a beaucoup moins de violence et de détritus. Malgré ces premiers signes réjouissants, il attend avec impatience les réponses au postulat apportées par la Municipalité, car il reste selon lui des questions et il faut que la situation reste stable.

M. le Postulant Le postulant reconnaît avoir douté de l'utilité de la commission, ce qui renforce selon lui la nécessité d'obtenir une réponse formelle dans un rapport-préavis. Il regrette que la discussion reste trop générale et que les réponses se réfugient derrière des enquêtes en cours. Il précise qu'il faisait référence à une enquête visant le propriétaire, différente de celle évoquée par le Municipal en charge de la sécurité, et s'interroge sur l'avis de ses collègues à ce sujet. Il insiste qu'il ne reprochait pas au Syndic une inaction, mais plutôt d'avoir limité le



débat à la question de l'expropriation, alors que le permis d'habiter pourrait rapidement redevenir central. Il estime que la Municipalité se protège en invoquant la difficulté de communiquer des détails sur le propriétaire et l'immeuble, ce qui questionne la pertinence du renvoi du postulat en commission. Il attire aussi l'attention sur la question des expulsions, évoquant des témoignages de personnes précaires expulsées sans lien avec des activités illicites, parfois avec interdiction de périmètre et impossibilité de récupérer leurs affaires. Il demande s'il y a eu une implication de fonctionnaires ou de la Police lors de ces expulsions, et s'interroge sur le rôle de la Commune, certains habitants ayant été poussés à ouvrir leur porte sous une forme d'autorité. Il souligne enfin que plusieurs expulsions ont été annulées par les tribunaux.

Une commissaire souhaite déposer un vœu afin d'obtenir les rapports de la commission de salubrité, et explique qu'elle se référera aux collègues de la Commission de gestion si cela s'avère impossible. Elle propose donc que : « la Commission souhaite obtenir les rapports de la Commission de salubrité, relatifs à ce dossier, et demande qu'ils soient joints aux notes de séance dès réception ».

Une commissaire n'est pas certaine de la possibilité de demander à la Municipalité de transmettre des documents à une séance de prise en considération d'un postulat. Elle pense qu'il est tout au plus possible, dans l'éventualité dans laquelle le postulat est renvoyé devant la Municipalité, de demander les documents dans le cadre de la Commission qui se réunira pour discuter du rapport-préavis. Elle suggère ainsi de modifier le vœu afin d'être certains qu'il soit recevable.

La commissaire qui a déposé le vœu le modifie : « La commission souhaite que les rapports de la commission de salubrité soient joints au rapport-préavis, si le postulat est renvoyé à la Municipalité ».

Une commissaire suggère d'ajouter « *dans la mesure du possible* » dans la formulation du vœu. La commissaire à l'origine du vœu refuse, estimant que si la transmission est impossible, la Municipalité déclinera simplement.

Monsieur le Municipal en charge de la sécurité et de l'économie remercie la Commission pour ses remarques sur l'amélioration de la situation et insiste sur la nécessité d'éviter une nouvelle dégradation. Il rappelle les difficultés rencontrées en hiver, notamment le déplacement de certaines consommations dans les caves ou halls d'immeuble. Il précise que le vœu adopté respecte la pratique du Conseil communal : les rapports seront transmis s'ils sont transmissibles, mais resteront accessibles uniquement via les commissions de surveillance si leur transmission directe n'est pas possible, en raison de la confidentialité liée à la relation entre l'administration et les justiciables.

Concernant les expulsions, il indique avoir répondu à une association préoccupée par des expulsions extrajudiciaires et des pressions policières : à sa connaissance, un seul cas de présence policière a été relevé, potentiellement source de confusion. Il affirme qu'aucune interdiction de périmètre n'a été prononcée sans fondement, et que de telles mesures relèvent du droit public vaudois, non de décisions privées. Il souligne que certains locataires ont obtenu gain de cause face au propriétaire, mais que la Municipalité ne s'immisce pas dans les procédures judiciaires et n'a pas connaissance de tous les éléments. Il réaffirme qu'il n'existe aucune complicité entre la Police et le propriétaire. Il rappelle que la Police intervenait régulièrement dans l'immeuble, notamment pour des opérations ciblées contre des personnes soupçonnées de trafic de stupéfiants, ce qui explique certaines interdictions de périmètre. Enfin, il précise que toutes ces décisions peuvent être contestées devant la justice indépendante de la Police.

M. le président propose de procéder aux votes

Vote du Vœu AUDERGON :

« La Commission souhaite que les rapports de la Commission de salubrité soient joints au rapport-préavis, si le postulat est renvoyé à la Municipalité ».



Ville de Lausanne

Conseil communal
Commission n°29

Vote : unanimité : oui, 0 non, 0 abstentions

La commission accepte le vœu de Mme AUDERGON.

Vote concl. : unanimité : oui, 0 non, 0 abstentions

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

La séance est levée à 16 h 29.