

Conseil communal de Lausanne

Initiative : Postulat

Titre : Profitons de l'assainissement du patrimoine immobilier pour préserver les logements abordables !

Initiant-e: Johann Dupuis (EàG) et csrts.

Dans son programme de législature 2021-2026, la Municipalité promet : « de protéger les locataires et défendre l'accès au logement » ainsi que de garantir « des parts de logements abordables dans tous les projets urbains ». En parallèle, le Plan climat datant de 2021 prévoit l'assainissement énergétique de l'entièreté des bâtiments en possession de la Ville avant 2050.

Ces objectifs en matière de logements abordables et d'assainissements énergétiques se révèlent malheureusement partiellement contradictoires. Comme documenté dans le cadre du traitement de l'interpellation urgente du 20 janvier 2026 intitulée : « Rénovation de l'immeuble de César Roux 5 : La Municipalité supprime-t-elle des logements abordables au lieu de les préserver ? », une rénovation même peu ambitieuse sur le plan énergétique d'un immeuble appartenant à la Ville peut aboutir à un quasi doublement des loyers.

Des solutions doivent être urgemment trouvées pour pallier cette situation de manière à ce que la nécessité d'assainir énergétiquement les bâtiments de la Ville n'aboutissent pas à des augmentations de loyers difficilement soutenables pour les locataires, et cela conformément au Plan climat qui pose comme principe que : « la Municipalité ne peut donc envisager que la transition énergétique ait pour effet d'appauvrir les classes sociales les plus vulnérables. Le passage à des véhicules à mode de propulsion alternatif ou l'assainissement énergétique des bâtiments devront en particulier faire l'objet de mesures d'accompagnement adéquates. »¹

Approchant du terme de cette législature, nous constatons qu'un instrument central n'est pas encore utilisé par la Municipalité pour préserver les bas loyers après rénovation : il s'agit de la procédure de reconnaissance d'utilité publique d'un logement que la Municipalité pourrait initier systématiquement après chaque rénovation d'un bâtiment de son patrimoine financier. Cette solution consistant à déclarer tout logement rénové d'utilité publique permettrait non seulement de concilier l'assainissement énergétique avec la protection des loyers, mais il aurait également pour avantage significatif de permettre une meilleure maîtrise des coûts en fixant à la Municipalité comme objectif que les travaux d'assainissement ne mènent pas à un dépassement des limites de loyers fixés dans la LPPPL.

Le présent postulat invite donc la Municipalité à étudier l'opportunité de faire reconnaître d'utilité publique tout logement de son patrimoine immobilier qu'elle prévoit de rénover.

Lausanne, 24 février 2026


Johann Dupuis

Romane Benvenuti


¹ Rapport-préavis N° 2020 / 54, p. 18