

Lausanne, le 9 juin 2026

INTERPELLATION URGENTE**Immeuble patrimonial Lac-Harpe, ou quand une institution publique donne une touche supplémentaire à la gentrification du quartier d'Ouchy**

Un immeuble historique du quartier d'Ouchy est en passe de subir d'importantes rénovations qui provoquent la résiliation de baux précaires d'une partie des locataires, pour certain.e.s présent.e.s depuis une vingtaine d'années. D'autres, présent.e.s pour la plupart depuis plus longtemps, pourront rester durant la durée des travaux, moyennant des rocadees au fur et à mesure des rénovations.

Sis aux numéros 2 à 10 de la rue du Lac, ainsi qu'au 47 de l'avenue de la Harpe, l'imposante bâtisse, construite en U, ornée de tourelles d'angle aux faîtes de hautes façades, témoigne de l'architecture ouvrière qui s'est développée dans la ville dès la fin du XIXème siècle. Edifiée en 1907, elle est dès l'origine vouée aux travailleurs de la CGN. Elle abrite une quarantaine de logements, encore marquée par une forte présence populaire et une mixité sociale devenue rare, dans cette zone de la ville.

Propriété de la Caisse de pension de la commune de Lausanne (CPCL) après avoir appartenu à la CPEV, puis à la Ville, les espaces communs de cet immeuble sont en bonne partie laissés à la gestion et aux frais des locataires (nettoyages, petites réparations, vigilance sur certaines déprédations, etc.), de même s'agissant de l'aménagement de la vaste cour intérieure, semi-fermée par un pavillon, transformée en jardin anglais et entretenu par les locataires. Une zone de fraîcheur et de biodiversité bienvenues ; un espace « dont le calme et la poésie contrastent avec l'animation des quais d'Ouchy. », selon certain.e.s résident.e.s.

Aucune rénovation n'ayant été réalisée depuis des décennies, les habitant.e.s se satisfont du confort minimal de leur lieu de vie, qu'ils aménagent relativement à leur convenance, mais également à leurs charge – exceptées des réparations urgentes prises en charge par la gérance) – depuis plusieurs décennies, ayant ainsi contribué à la préservation de ce bien. Si les loyers y sont dès lors peu élevés, c'est donc qu'ils sont à la hauteur de cet investissement, matériel, financier et humain, des locataires pour leur lieu de vie.

Au mois de mars 2025, un projet de rénovation a été annoncé, entraînant la résiliation de baux. Après contestation, certains locataires ont obtenu une prolongation à des échéances diverses courant 2026. Mais derrière ce qui est présenté comme une « adaptation aux conditions du marché » (dixit la CPCL), on parle au minimum d'un doublement des loyers, au maximum de leur quintuplement, pour des travaux extrêmement lourds, s'étalant sur plusieurs années (cinq annoncées).

Car l'ampleur du projet dépasse très largement le nécessaire. Alors qu'une réfection se limitant à des travaux qui garantiraient la pérennité et la salubrité des lieux permettrait aux résident.e.s actuel-le-s de préserver le logement à des loyers abordables, le projet soumis l'année dernière prévoit de redessiner de fond en comble les intérieurs en redistribuant les espaces, de densifier tout en augmentant le standing. Pire, l'actuel propriétaire ayant bénéficié de ce bien au but de sa recapitalisation il y a une quinzaine d'années, il peut se décharger de la responsabilité légale d'assumer la prise en charge des frais de ces rénovations et, bien que dépassant largement le nécessaire, les reporter en grande partie sur les loyers, avec les conséquences prévisibles de gentrification des logements sur lesquelles alertent les locataires. Celles et ceux-là mêmes qui, durant toutes ces dernières décennies, ont payé des loyers et maintenu les appartements de cette maison classée en état, face à une succession de propriétaires peu scrupuleux.

Ainsi, l'association Lac-Harpe, représentante d'habitant.e.s de l'immeuble, dénonce un projet excessif et antisocial, tout en soulignant qu'une rénovation « douce » serait certainement envisageable et permettrait de préserver l'identité d'une maison populaire, non seulement sur le plan architectural, mais aussi et surtout dans sa mixité sociale et son histoire populaire.

Rappelons que ces rénovations interviennent dans un contexte où la CPCL a décidé, à l'hiver 2024, de cesser ses collaborations avec le service des gérances de la ville de Lausanne. Une décision qui avait suscité de nombreuses inquiétudes au sein de notre Conseil, et qui avait fait l'objet d'une interpellation,

à l'issue du traitement de laquelle nous avons adopté une résolution demandant que « la Municipalité s'engage activement, par l'action de ses trois représentant-e-s au sein du comité de la caisse de pensions, pour la poursuite d'une politique sociale d'attribution des logements de la CPCL, telle que pratiquée par la Ville. » Deux ans après, force est de constater que cet objectif n'est pas atteint, du moins concernant cet objet.

De même, le 3 mars 2026, notre Conseil a demandé, dans le cadre d'une interpellation relative à un autre cas résiliation de baux pour rénovation abusive, que « La Municipalité s'oppose à toute délivrance de permis de construire impliquant une résiliation collective insuffisamment motivée des baux des locataires en place, dans la mesure de ses possibilités légales. » Là encore, les soussigné-e-s s'interrogent sur les démarches entreprises par la Municipalité pour satisfaire cette demande.

Fort de ces éléments, les soussigné-e-s souhaitent adresser les questions suivantes à la Municipalité, vu sa participation dans les instances de la CPCL. Au vu des enjeux soulevés par ce projet de rénovation, apparaît aux soussigné-e-s qu'il s'agit d'un débat d'intérêt public pour lequel notre plénum devrait se saisir rapidement. L'urgence est ainsi demandée pour le traitement de la présente interpellation, au motif de l'actualité de ce dossier, qui a fait l'objet d'une médiatisation et d'un débat public ces dernières semaines, mais aussi et surtout parce que des étapes de ce projet pourraient être franchies ces prochains mois, avant la rentrée d'août 2026. Nous avons notamment appris, par voie de presse, que la mise à l'enquête de ce projet de rénovation pourrait démarrer avant la pause estivale ! Il importe dès lors que la Municipalité clarifie sa position sur ce dossier, car il y a fort à parier qu'une discussion qui surviendrait ultérieurement soit, entre-temps, devenue caduque.

Questions :

- 1) La Municipalité peut-elle clarifier sa position, en règles générales, quant à la politique de rénovation à mettre en œuvre sur le parc immobilier dont elle a la charge, directement ou indirectement, comme dans le cas précis ?
- 2) Les représentant-e-s de la Ville au sein des instances de la CPCL ont-ils participé aux discussions qui ont mené à l'élaboration de ce projet ? Quelles positions y ont-ils défendues ?
- 3) Quand la Municipalité a-t-elle été informée de ce projet de transformation ? Est-elle favorable au projet en l'état ? Sinon, quelles modifications propose-t-elle et par quels moyens entend-elle faire valoir sa position ?
- 4) Quelles sont les prochaines étapes du projet ? La Municipalité peut-elle partager un calendrier précis et expliciter tous les moyens légaux dont bénéficient les locataires pour faire valoir leurs droits ?
- 5) Quelles démarches la Municipalité est-elle prête à entreprendre pour permettre aux locataires actuel-le-s de préserver leur lieu d'habitation, sans hausse de loyers excessive ? Quelles mesures prendra-t-elle pour empêcher la gentrification de cet immeuble et du quartier qui l'entoure ? En particulier, La Ville est-elle prête à envisager un rachat du bâtiment, avec pour objectif d'y effectuer des rénovations mesurées et d'y délivrer des baux à loyers accessibles pour les résident-e-s actuel-le-s ?
- 6) Quels impacts la décision de la CPCL de ne plus faire appel au Service des gérances de la Ville a-t-elle eu sur le dossier ici discuté ? La Municipalité estime-t-elle qu'un maintien de ce bien en gestion publique lui aurait permis une autre issue ?
- 7) Pour le cas discuté comme de manière générale, quelles actions la Municipalité a-t-elle entreprise pour répondre à la demande du Conseil communal, exprimée par voie de résolution le 27 février 2024, de garantir la poursuite d'une politique sociale du logement au sein de la CPCL ? La Municipalité n'estime-t-elle pas que les rénovations prévues vont à l'encontre de cet objectif ?

Pierre Conscience (EàG)

Sagi Koyuncu
K. S. S. S.

Rogel: Goumez

Devallonné Dinbali
C. Delin

Borillo / Sabaku
Borillo

Delin