



Le développement de la place économique lausannoise

Réponses à huit postulats relatifs à l'économie lausannoise

Postulat de M. Philippe Miauton et consorts

« Rendre Lausanne plus riche »

Postulat de Mme Anna Crole-Rees et consorts

« Après l'environnement, la sécurité et la mobilité : le bien-être social et économique de la population lausannoise ! »

Postulat de Mme Anna Crole-Rees et consorts

« Le bonheur à Lausanne : où en est-on ? »

Postulat de M. Jacques Pernet et consorts

« Quel futur pour le commerce lausannois ? »

Postulat de Mme Françoise Piron et consorts

« Pour que les commerçant-e-s bénéficient d'une procédure administrative efficace »

Postulat de M. Nicolas Tripet et consorts

« Taxes et bureaucratie : simplifier la vie des commerçants »

Postulat de M. Denis Corboz

« Développement de l'aide de livraison à domicile »

Postulat de M. Bertrand Picard et consorts

« P+R+S : Parc'n'ride'n'shop »

Rapport-préavis N° 2023 / 67

Lausanne, 14 décembre 2023

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1. Résumé

Le présent rapport-préavis participe à la mise en œuvre des objectifs du programme de législature qui visent à soutenir l'emploi et à favoriser la création de valeur économique pour Lausanne. La Municipalité présente au Conseil communal ses constats, ses orientations et ses dispositions pour valoriser Lausanne comme destination économique, en préparant les conditions de conservation et d'accueil du potentiel associé aux pôles d'excellence de Lausanne et de la région tels l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne (EPFL), le Centre hospitalier universitaire vaudois (CHUV), le Biopôle, le réseau des hautes écoles, les institutions du sport international, les institutions muséales, etc.

Ce rapport-préavis porte en particulier sur le chapitre 5. Des échanges, du tourisme, des emplois & des commerces programme de législature et précise les orientations et les moyens que la Municipalité entend mettre en œuvre afin de contribuer à l'attractivité de Lausanne dans son rôle de ville-centre. Il identifie les sites stratégiques pour le développement des activités économiques et en précise les axes stratégiques afin d'œuvrer pour le soutien de l'économie, de l'emploi et du commerce, ainsi qu'en renforçant les liens

avec les noyaux tels que le futur quartier de la Rasude, des Prés-de-Vidy et des Plaines-du-Loup (PA4).

2. Objet du rapport-préavis

Le présent rapport-préavis apporte les réponses de la Municipalité aux considérations soulevées par les interventions suivantes du Conseil communal touchant au développement économique général de Lausanne et plus spécifiquement à la branche du commerce de détail et aux services de livraison.

- Postulat n° 16/051 du 6 décembre 2016 de M. Philippe Miauton et consorts « Rendre Lausanne plus riche ».
- Postulat n° 21/001 du 9 mars 2021 de Mme Anna Crole-Rees et consorts « Après l'environnement, la sécurité et la mobilité : le bien-être social et économique de la population lausannoise ! ».
- Postulat n° 23/022 du 28 mars 2023 de Mme Anna Crole-Rees et consorts « Le bonheur à Lausanne : où en est-on ? ».
- Postulat n° 16/031 du 7 juin 2016 de M. Jacques Pernet et consorts « Quel futur pour le commerce lausannois ? ».
- Postulat n° 19/020 du 7 mai 2019 de Mme Françoise Piron et consorts « Pour que les commerçant-e-s bénéficient d'une procédure administrative efficace ».
- Postulat n° 19/021 du 7 mai 2019 de M. Nicolas Tripet et consorts « Taxes et bureaucratie : simplifier la vie des commerçants ».
- Postulat n° 17/032 du 4 avril 2017 de M. Denis Corboz « Développement de l'aide de livraison à domicile ».
- Postulat n° 16/057 du 6 décembre 2016 de M. Bertrand Picard et consorts « P+R+S : Parc'n'ride'n'shop ».

3. Table des matières

1. Résumé	1
2. Objet du rapport-préavis	2
3. Table des matières	2
4. La situation générale de la place économique lausannoise	3
4.1 Le profil économique de la place lausannoise	3
4.2 La capacité contributive de la place lausannoise	4
4.3 Le potentiel de développement de la place lausannoise	5
5. La situation du commerce de détail lausannois.....	5
6. L'économie lausannoise dans le sillage de la crise sanitaire.....	6
7. Orientations et moyens de l'action municipale	9
8. Les interventions du Conseil communal et les réponses de la Municipalité.....	11
8.1 Le postulat de M. Philippe Miauton et consorts « Rendre Lausanne plus riche » exprime une préoccupation générale sur l'avenir de la place économique lausannoise et incite la Municipalité à œuvrer pour attirer contribuables et entreprises à forte capacité contributive.	11
Mme Anna Crole-Rees et consorts « Après l'environnement, la sécurité et la mobilité : le bien-être social et économique de la population lausannoise ! » et Mme Anna Crole-Rees et consorts « Le bonheur à Lausanne : où en est-on ? » souhaitent la mise en place d'un observatoire socio-économique pour mieux connaître les conditions de vie de la population et le tissu économique lausannois.....	11

8.2	M. Jacques Pernet et consorts « Quel futur pour le commerce lausannois ? » se référant à la situation difficile du commerce de détail en ville, ont invité la Municipalité à faire en sorte que l'Administration communale libère les locaux avec pignon sur rue qu'elle occupe afin de les proposer plutôt à des enseignes commerciales.	12
8.3	Mme Françoise Piron et consorts « Pour que les commerçant-e-s bénéficient d'une procédure administrative efficace » évoquent le principe de personne ou guichet unique de contact pour le traitement de toute procédure de nouveau commerce ou de transformation.	12
8.4	M. Nicolas Tripet et consorts « Taxes et bureaucratie : simplifier la vie des commerçants » souhaitent que la Municipalité étudie la possibilité de réaliser un inventaire des bases légales et autres dispositions administratives que les entreprises, les commerces et les restaurateurs doivent respecter en s'établissant sur le territoire de la Commune et, le cas échéant, d'en réduire le nombre ou en simplifier l'application par exemple par le biais d'un guichet unique.	12
8.5	M. Denis Corboz « Développement de l'aide de livraison à domicile » et.....	13
8.6	M. Bertrand Picard et consorts « P+R+S : Parc'n'ride'n'shop »	13
9.	Impact sur le climat et le développement durable	13
10.	Impact sur l'accessibilité des personnes en situation de handicap	13
11.	Aspects financiers.....	13
11.1	. Incidences sur le budget d'investissement.....	13
11.2	. Incidences sur le budget de fonctionnement.....	14
12.	Conclusions	14

4. La situation générale de la place économique lausannoise

En prenant ses fonctions en juillet 2021, la Municipalité a chargé ses services de lui soumettre une série d'appréciations prospectives afin de disposer des éléments nécessaires pour établir ses priorités pour son mandat de législature. En matière économique, elle a chargé l'Office d'appui économique et statistique du Service de l'économie de produire une large compilation de données et de lui faire part d'une appréciation synthétique à propos de la situation de la place économique lausannoise. Pour déterminer au mieux ses orientations, la Municipalité a demandé que cette compilation comprenne un volet comparatif confrontant les indicateurs de la situation lausannoise à ceux relatifs aux autres quatre grandes villes suisses, à d'autres villes importantes du pays ainsi qu'aux principales communes vaudoises. Les résultats de ces analyses ont fait l'objet de diffusion au public sous la forme de cahiers disponibles en ligne : « Le potentiel économique et contributif du territoire lausannois » et « Le marché du travail à Lausanne » (voir aussi « L'emploi à Lausanne »)). Ces documents ont été transmis aux associations économiques lausannoises et sont consultables, avec les données statistiques de référence continuellement mises à jour, sur les pages de la plateforme statistique officielle de la Ville notamment à l'adresse suivante : <https://www.lausanne.ch/officiel/statistique/analyses.html>.

4.1 Le profil économique de la place lausannoise

Les constats à propos du potentiel contributif du territoire lausannois se réfèrent au cadre structurel de la place économique lausannoise qu'il faut évoquer d'abord.

Le profil économique de la place lausannoise se caractérise par l'importance du domaine de la santé et du médico-social qui lui est apparenté qui représente plus de 20% de l'emploi lausannois. C'est ce domaine qui a connu la plus forte progression observée durant la dernière décennie (+ 26% d'après la statistique structurelle des entreprises de l'Office fédéral de la statistique)). La moitié de l'accroissement total de l'emploi enregistré à

Lausanne entre 2011 et 2020 (quelque 11'000 équivalents plein temps) lui est due. Elle est ainsi devenue la marque distinctive du profil économique de la place lausannoise par comparaison à celui des autres grandes villes suisses (notamment industrielle-pharmaceutique à Bâle, financière et technologique à Zurich, institutionnelle et parapublique à Berne, financière, horlogère, internationale à Genève).

La palette des activités des services au sens large constitue par ailleurs le socle de l'activité économique des villes et représente un tiers de l'emploi à Lausanne. Tourisme, restauration, commerce et loisirs comptent ensuite pour presque 20%, le tourisme d'affaires et de congrès contribuant pour deux tiers aux mouvements hôteliers lausannois. En 2019, avant l'effondrement d'un secteur frappé de plein fouet par la crise sanitaire, Lausanne enregistrait un nombre de nuitées de l'ordre du million (d'après la statistique fédérale HESTA, 989'353 sur le territoire de la Commune et 1'267'335 pour le périmètre de référence de Lausanne Tourisme (Entente intercommunale), soit un niveau comparable au pic historique enregistré lors de l'Exposition nationale (1'025'026 en 1964). S'ajoute le domaine du sport international, dont l'étude de l'Institute for Management Development (IMD) a récemment relevé l'impact pour l'économie lausannoise, soit CHF 550 millions/an (CHF 1.68 milliard/an pour la Suisse). Ce domaine fait le lien avec le pôle santé et nutrition pour lesquels la Ville est bien positionnée.

Lausanne se distingue aussi par son bon positionnement dans le secteur des technologies de l'information et de la communication (TIC) et des médias (environ 6% de l'emploi total), devancée seulement par Zurich (environ 9%). Le commerce de détail, par contre, reste sous pression, à Lausanne comme dans les autres villes, à cause des mutations des pratiques d'achat et des reconfigurations territoriales de l'offre. Le cas du commerce de détail est traité plus particulièrement dans la section suivante.

4.2 La capacité contributive de la place lausannoise

Lausanne, comme d'autres villes romandes, se caractérise par un nombre comparativement modeste d'emplois par habitant, par une part plutôt élevée de l'emploi public et, généralement, par un patrimoine entrepreneurial moins riche que dans les villes de Suisse alémanique. Cette configuration de la place économique lausannoise correspond à un potentiel contributif des personnes morales plus modeste par rapport à celui de villes à l'héritage économique séculaire propre, par exemple, à l'héritage industriel de Bâle, ou financier de Zurich et Genève. Ce constat subsiste lorsque le périmètre d'analyse est étendu au-delà du territoire communal de Lausanne pour englober les communes limitrophes denses.

D'autre part, la base fiscale des personnes physiques est corrélée à la sur ou sous-représentation dans le tissu local d'une série de facteurs sociodémographiques quantifiables en termes de parts parmi les résidents, notamment : les jeunes (pour l'essentiel non assujettis à l'impôt) ; les classes d'âge de 45 à 64 ans (où sont atteints des revenus professionnels élevés) ; les retraités (qui, pour certains, conservent des revenus non négligeables et de la fortune) ; les personnes avec un niveau de formation modeste et à la rémunération correspondante ; les personnes au chômage ou à l'aide sociale. A Lausanne, comme du reste pour plusieurs aspects à Genève, ces parts ont des niveaux comparativement défavorables par rapport aux grandes villes de Suisse alémanique et à quelques grandes communes vaudoises. Il en résulte un nombre comparativement plus faible d'assujettis parmi les résidents ainsi que le niveau globalement plus modeste de leur revenu.

Le cas de Lausanne se distingue aussi par sa fonction de pôle de formation (EPFL, Université de Lausanne (UNIL), Ecole hôtelière de Lausanne (EHL), IMD, etc.) qui attire de très nombreux jeunes et, partant, d'une tranche démographique associée à des revenus fiscalement marginaux. Cette situation s'inscrit de surcroît dans un cadre régional caractérisé par des disparités résidentielles importantes et par des efforts inégaux

manifestés par la plupart des communes de la région en matière de logement d'utilité publique, avec l'impact qui en découle en matière de produit de l'impôt.

4.3 Le potentiel de développement de la place lausannoise

L'appréciation du potentiel de développement de la place économique lausannoise demande d'adopter une perspective à plus large échelle et de plus long terme puisque, en dernière analyse, il s'agit de l'inscription de Lausanne et de sa région dans la hiérarchie des lieux centraux de la Suisse. Cette hiérarchie se structure sur des socles historiques aux équilibres qui n'évoluent que lentement, au prix d'efforts déterminés, d'investissements ciblés et de constitution de réseaux d'influences susceptible de promouvoir la place locale sur un marché où la concurrence territoriale est exacerbée. L'atteinte d'une masse critique est alors cruciale.

A l'échelle nationale, par exemple, la position proéminente de Zurich et de sa région reflète sa masse de population et d'emplois, qui opère comme facteur d'attractivité générateur d'une prospérité d'autant plus enviable que, grâce à son succès, elle permet une charge fiscale globalement plus svelte que celle caractérisant d'autres cantons. Cette géographie des lieux centraux se conjugue toutefois aussi sur des segments spécialisés de l'activité productive, développés dans des niches économiques d'envergure localisées dans d'autres lieux du pays.

Contrairement aux autres grandes villes suisses, Lausanne ne peut pas s'appuyer sur un héritage entrepreneurial d'envergure comparable. Toutefois, l'essor de l'économie du savoir et de ses supports technologiques (numériques, matériaux, conceptuels) se déploie actuellement dans ses stades encore initiaux. La présence à Lausanne d'instituts de recherche, de formation et de soins de renommée nationale et internationale offre ainsi un spectre d'opportunités à saisir pour ancrer dans le paysage économique local un socle d'avenir censé positionner Lausanne, au cours des prochaines décennies, dans la hiérarchie de lieux centraux de la Suisse, à l'instar des autres grandes villes du pays.

La section 6 précise les considérations de la Municipalité pour œuvrer en ce sens.

5. La situation du commerce de détail lausannois

Le recul de l'emploi dans le commerce de détail est un fait bien documenté qui retient l'attention des acteurs de la branche et des édiles depuis des années déjà. Pour rappel, donnant suite notamment au postulat de Mme Elisabeth Müller « Pour une étude du commerce indépendant à Lausanne », la Municipalité avait chargé Mme Claude Grin de conduire une étude sur la situation et l'avenir du commerce lausannois indépendant et de proximité. En parallèle, le Service de l'économie avait procédé à une large compilation de données de la statistique publique sur le commerce lausannois (voir les deux rapports sur les pages <https://www.lausanne.ch/officiel/statistique/analyses.html>). La situation de la branche continue de retenir l'attention des milieux concernés, comme en témoigne le récent rapport sur le commerce de détail vaudois mandaté par le Trade Club Vaud à l'Institut CREA de l'Université de Lausanne qui fait état des préoccupations persistantes en la matière (« Commerce de détail vaudois : Comment la branche résiste-t-elle à un environnement économique toujours plus hostile ? », HEC Lausanne, CREA, janvier 2023).

Comme ailleurs, l'évolution du commerce de détail à Lausanne reste tributaire de tendances de fond - technologiques, générationnelles, sociologiques, foncières, entrepreneuriales - qui touchent la branche et dont l'impact l'emporte sur l'influence que les contingences locales peuvent avoir sur la fréquentation des commerces. Cette tendance a touché généralement les villes-centre des grandes et moyennes agglomérations du pays, qui n'ont pu que constater l'étendue d'un phénomène massif de redéploiement territorial de l'activité commerciale à destination des communes périurbaines, ces dernières accueillant de véritable pôles marchands bien connus du public qui génèrent d'ailleurs un trafic individuel motorisé conséquent.

Sur l'arc d'une dizaine d'année (2011-2021), l'emploi du commerce de détail dans les grandes villes suisses a connu un recul d'intensité variable : Zurich a enregistré la contraction la moins accusée (- 4%) ; Genève, Berne et Lausanne se sont situées au milieu du classement (- 9% et - 12% pour Lausanne) ; Bâle subissant fortement l'effet du commerce transfrontalier (- 20%). A cette tendance globale, la crise sanitaire a ajouté des défis spécifiques aux acteurs de la branche. L'impact de la crise sanitaire sur le commerce local a touché les villes de manière distincte. Avec une contraction de - 1.3% entre 2019 2020, Lausanne a fait, pour ainsi dire, mieux que Zurich (- 1.5%), alors que la diminution dans les autres grandes villes suisses a été de l'ordre de - 4%. Comme pour les variations observées sur l'arc d'une dizaine d'années, ces éléments plus conjoncturels signalent qu'une certaine variabilité locale et régionale opère sur les conditions dans lesquelles l'activité commerciale s'exerce. La généralité du recul constaté dans la plupart des villes atteste néanmoins du fait que les aménagements et les soutiens que peuvent engager les collectivités publiques ne sont pas en mesure de neutraliser les tendances de fond à l'œuvre dans la branche.

La Municipalité reste donc attentive à la situation du commerce de détail en ville. En concertation avec la Société coopérative des commerçants lausannois, elle a par exemple mandaté une enquête sur l'attractivité et l'accessibilité du centre-ville de Lausanne. L'enquête a consisté à interroger in situ le public fréquentant le centre-ville ainsi que à interroger en ligne les commerçants afin de mieux cerner la perception des uns et des autres quant à l'attractivité commerciales de Lausanne. A la demande de la Direction de la sécurité et de l'économie, Mme Grin a aussi procédé à une actualisation de son rapport de novembre 2017 en interrogeant à nouveau les commerçants de sa première étude afin de mieux connaître leur situation post-covid.

Concernant la question des horaires d'ouverture et du périmètre des zones touristiques, la Municipalité a fait part au Conseil communal de son avis sur cette préoccupation lors de sa réponse du 14 décembre 2020 à l'interpellation urgente de M. Fabrice Moscheni et consorts. Pour rappel, en matière d'heures d'ouverture, la Municipalité est attachée au principe de l'accord entre partenaires sociaux, et est la seule ville de Suisse à bénéficier d'une convention collective de travail (CCT) de force obligatoire dans le domaine du commerce de détail. Elle est à leur disposition pour les réunir et si possible faciliter les échanges, comme elle déjà a eu l'occasion de le faire, par exemple lors des changements du régime des ouvertures « nocturnes » durant les fêtes de fin d'année (voir le préavis N° 2021/43 « Ouvertures nocturnes des magasins à Lausanne durant le mois de décembre : modification du Règlement communal lausannois sur les heures d'ouverture et de fermeture des magasins (RHOM) »).

6. L'économie lausannoise dans le sillage de la crise sanitaire

En termes purement économiques, sans considérer la dimension humaine et sociale de la mortalité provoquée par l'épidémie, par comparaison à la crise financière de 2008-2009, la crise sanitaire survenue dès février 2020 s'est avérée à la fois plus soudaine, plus ciblée sur quelques catégories d'activité mais aussi plus transitoire. La détérioration du marché du travail lors de la crise financière s'était déployée durant 18 mois, avec un écart frôlant les 3 points entre les minima et les maxima du taux de chômage. La crise sanitaire aura été plus courte, la détérioration se prolongeant durant 12 mois avec un écart de l'ordre de 2.5 points entre le creux et le pic du taux. L'hôtellerie et la restauration ont dû faire face à des conditions d'exercice très difficiles durant une période prolongée. L'effondrement des nuitées touristiques a été particulièrement marquant dans les villes. L'emploi du commerce de détail, déjà soumis à la concurrence en ligne et au tourisme d'achat a aussi été fortement touché.

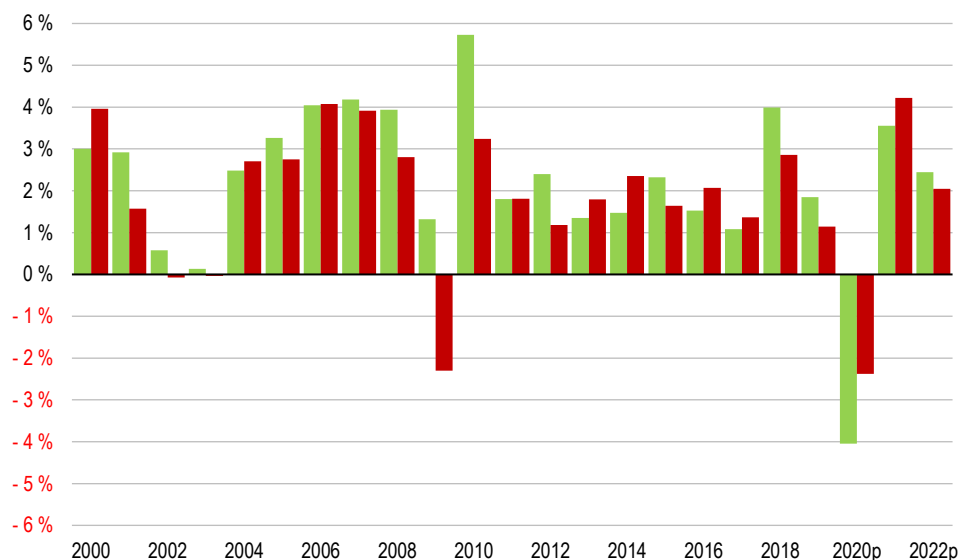
Le préavis N° 2022/11 de la Municipalité a fait état de l'impact sur les comptes 2021 des soutiens mis en œuvre par la Municipalité pour contrer les effets de la pandémie (notamment gratitudes diverses (terrasses, manifestations, commerces, baux commerciaux)

et renoncations à percevoir des loyers, couvertures de déficit des entreprises de transport). Par ailleurs, lors du vote du budget 2021, le Conseil communal a alloué un financement supplémentaire de CHF 3 millions pour venir en aide aux acteurs économiques touchés par la crise sanitaire. Un fonds dédié a ainsi été constitué « Fonds pour le soutien des acteurs économiques touchés par la crise sanitaire » et complété par la somme de CHF 1 million correspondant à une partie du solde du budget accordé par le rapport-préavis N° 2020/35 « Soutien au pouvoir d'achat des ménages et au commerce de proximité ». Lors du bouclage des comptes 2021, la Municipalité a encore ajouté un montant de CHF 2 millions affecté spécifiquement aux acteurs du tourisme. Les engagements de la Commune de Lausanne en la matière ont ainsi représenté un montant cumulé 2020-2021 de l'ordre de CHF 25 millions à titre de soutien direct aux acteurs économiques les plus touchés par la crise sanitaire. La Municipalité présentera dans un rapport-préavis séparé ses éléments de réponse aux interventions du Conseil communal explicitement ciblés sur la question du soutien communal aux acteurs touchés par la crise financière (postulats n° 20/036 et n° 20/040 de M. Benoît Gaillard et consorts « Une aide communale d'urgence pour les indépendant-e-s, travailleuses/eurs domestiques et petit-e-s entrepreneurs/euses de Lausanne » et de M. Antoine Piguet « Pour la création d'un fonds communal d'aide aux entreprises lausannoises touchées par les mesures de restrictions de lutte contre le Covid19 »).

Dans une mesure difficilement chiffrable exactement, mais assurément utile, les mesures de soutien décidées notamment durant le cadre de la crise sanitaire ont contribué à limiter la contraction de l'emploi du commerce de détail et à soutenir la résilience des acteurs privés (par le biais notamment du rapport-préavis N° 2020/35 « Plan de soutien au pouvoir d'achat et au commerce local » (bons « Enjoy Lausanne »), le nouveau marché de Saint-François, la piétonisation de la Rue Centrale le samedi matin, les animations de fin d'année, le soutien aux campagnes d'information de la Société coopérative de commerçants lausannois (SCCL), les gratuités, etc.).

Au début de 2023, presque trois ans après l'éclatement de la crise sanitaire, les indicateurs conjoncturels affichaient des niveaux élevés. En 2022, l'économie vaudoise enregistrait une croissance du PIB réel de 2.4% (valeur sans effet des grands événements sportif), à comparer avec le 2% de la croissance du PIB réel suisse.

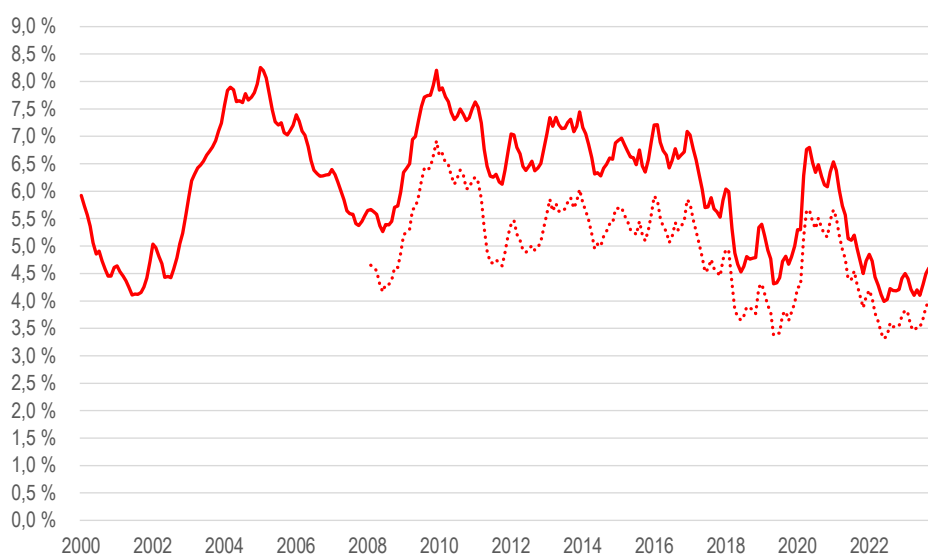
Produit intérieur brut vaudois (en vert) et suisse (en rouge), en termes réels, depuis 2000



Sources : Secrétariat d'Etat à l'économie (SECO) et Quantitas / HES-SO

La santé de la conjoncture de l'après-crise s'observe notamment sur un marché du travail qui connaît des difficultés de recrutement dans de nombreuses branches, comme l'atteste le niveau historiquement bas du chômage lausannois qui depuis plusieurs mois fluctue autour de 4% (3.5% en soustrayant à l'effectif des chômeurs les personnes inscrites à l'Office régional de placement (ORP) et qui émargent en même temps au régime du Revenu d'insertion (courbe en pointillé dans le graphique suivant).

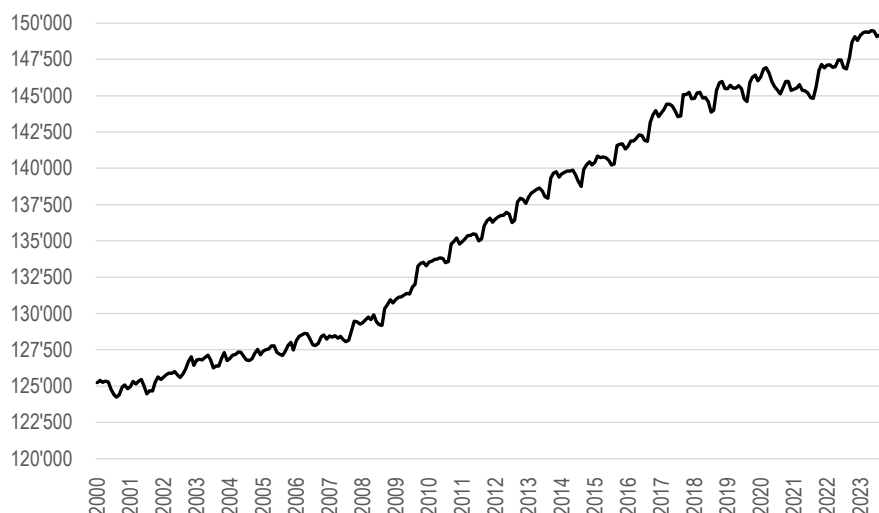
Taux de chômage lausannois (trait épais, taux officiel ; en pointillé, taux sans les personnes bénéficiaires du revenu d'insertion (RI) inscrites à l'ORP), depuis 2000



Source : Secrétariat d'Etat à l'économie (SECO)

La vigueur du rebond de la composante démographique témoigne aussi de l'attractivité du marché du travail et de l'offre de formation de la place lausannoise. Le seuil historique des 150'000 habitants a désormais été touché. Depuis le début de 2020, l'effectif de la population lausannoise a augmenté de plus de 3'700 personnes et, depuis l'an 2000, l'augmentation a été de presque 25'000 habitants.

Population totale de Lausanne, valeurs mensuelles, depuis 2000



Source : Contrôle des habitants de la Ville de Lausanne

A ce jour, la conjoncture économique demeure favorable en Suisse, malgré les signes de ralentissement et le contexte géopolitique international mouvementé. Par comparaison à la crise sanitaire, l'impact affectera la plupart des branches à cause du prix des combustibles, du ralentissement des chaînes d'approvisionnement et de l'inflation et des taux d'intérêt, y compris hypothécaires, dont le niveau actuel avait été touché seulement en juillet 2008 au pic de la crise financière.

7. Orientations et moyens de l'action municipale

A la lumière des constations présentées dans les sections précédentes, la Municipalité a précisé ses déterminations au sujet de son implication en faveur du développement de la place économique lausannoise.

D'une part, la Municipalité a identifié les sites du territoire communal d'importance stratégique qui se prêtent opportunément pour l'accueil et le développement des activités économiques. Il s'agit : (1) du site de la Rasude, parfaitement localisé à proximité immédiate de la gare, susceptible de devenir un « Central business district » ; (2) du site de Beaulieu, où une vocation en tant que « pôle vitalité »¹, apparenté aux domaines du sport, de la santé et de la nutrition, est cohérente avec la présence sur le site de l'Ecole de la Source et de la proximité immédiate de la Clinique éponyme ; (3) du site des Plaines-du-Loup du périmètre PA4 / Tuilière, en bout de ligne du m3 et à proximité du stade, qui constitue une tête de pont et d'entrée de ville similaire au site de Vennes où l'essor du campus du Biopôle illustre de manière exemplaire la concrétisation qui résulte d'un modèle à vocation clairement identifiée et en résonance avec le profil spécialisé de la place lausannoise dans le domaine de la santé et des sciences des soins ; (4) des Prés-de-Vidy, à proximité du campus UNIL – EPFL, où la programmation économique sera traitée avec la même attention accordée au logement ; (5) du site Sévelin-Sébeillon-Provence et 6) de Vernand, ces deux derniers étant bien adaptés au maintien d'activités artisanales ou industrielles qui ont eu tendance durant les dernières années à se redéployer hors de la ville. En termes de potentiel à valoriser, s'ajoutent à ces sites les pôles d'attraction centraux de desserte et d'activité commerciale que sont les places de l'hyper-centre dont presque toutes font actuellement l'objet d'études et de prospections pour l'avenir (places de l'Europe, des Pionnières et rue Centrale, place Chauderon, place de la Riponne, site de la Gare).

D'autre part, la Municipalité a sélectionné des secteurs-clé d'activité et de compétence en adéquation avec le profil de spécialisation économique de la place lausannoise et de son héritage, à savoir en particulier : le domaine médical et du savoir apparenté ; le champ des technologies numériques et de la recherche ; la branche du tourisme, de l'hôtellerie et de la restauration ; le domaine du design et de la culture ; les métiers apparentés à la pratique et à l'organisation du domaine du sport. Il s'agit ainsi de contribuer à l'émergence ou à la consolidation et au développement d'un réseau d'acteurs et de compétences qui constituent un écosystème porteur d'opportunités et de création de niches d'activités d'avenir. Pour ce faire, la Municipalité intensifiera les échanges avec ces acteurs-clé par exemple dans le cadre des rencontres qu'elle organise avec les interlocuteurs importants de ses secteurs-clé.

Le cas du site de Beaulieu donne un exemple de concrétisation des intentions de la Municipalité par la mobilisation de partenaires stratégiques pouvant catalyser toute une série de compétences et d'opportunités. Le développement du site s'articulera notamment autour de la Fondation La Source. Le regroupement de ses activités sur le site (médecine hospitalière et ambulatoire, Ecole de la Santé La Source, institut de recherche, Source Innovation Lab) constituera le noyau d'un « hub » dédié à l'affirmation d'un complexe

¹ Voir le communiqué de la Municipalité du 21 novembre 2023 « La Ville donne le coup d'envoi du pôle sport – santé – alimentation ».

d'activités aux croisées des domaines du sport, de la santé et de l'alimentation. Afin de définir au mieux le positionnement stratégique, les besoins des futurs utilisateurs ainsi que le processus de développement immobilier (sélection des investisseurs, concours, droits de superficie), la Municipalité réunit de nombreux acteurs au sein d'un groupe de travail composés d'institutions publiques et d'entreprises privées. Ce dernier sera notamment composé par des représentants de la Ville et du Canton de Vaud, des acteurs clés de l'économie privée (Nestlé, CIO, Debiopharm Innovation Fund, la Fondation la Source, Biopôle, etc.), des représentants de l'EPFL Innovation Park, de l'Ecole Hôtelière Lausanne ainsi que des spécialistes de l'innovation. A la fois pôle d'innovation, de formation et de santé mais aussi cœur de ville avec le théâtre, le centre de congrès et d'expositions, des services et restaurants et des activités sportives, Beaulieu s'affirmera ainsi comme un site économique majeur du territoire communal de Lausanne. Le projet doit aussi permettre à la Ville de Lausanne d'exploiter son titre de « Capitale olympique » et de compléter l'écosystème dont elle bénéficie sur le plan économique.

A l'interne de l'administration, la Municipalité s'appuiera sur un dispositif mobilisant les apports de l'Unité de promotion et de développement, du Service de l'économie, du Secrétariat municipal, du Service d'urbanisme, de la Commission immobilière et du Bureau de développement et projet Métamorphose, en s'adjoignant lorsque nécessaire l'appui d'autres services concernés. En termes de ressources, il s'agit d'un groupe à géométrie variable d'une dizaine de personnes. Ce groupe travaillera pour identifier les acteurs-clé, privés et institutionnels, des secteurs d'activité mentionnés précédemment et pour activer ainsi les liens des réseaux à constituer. L'objectif de la création de ces liens partenariaux est de constituer le maillage nécessaire à la promotion active des sites d'importance stratégique. Un monitoring est aussi mis en place pour observer qualitativement et quantitativement l'évolution de la situation.

Les ressources financières pour ce dispositif sont puisées dans le budget ordinaire des services impliqués. La Municipalité utilisera aussi le solde disponible de la dotation d'origine de CHF 500'000.- que le Conseil communal lui avait octroyée lors de l'adoption du rapport-préavis N° 2005/53 (volet économique de l'Agenda 21) à titre d'aide à l'implantation d'entreprises. La Municipalité rappelle par ailleurs que, par le préavis N° 2020/09 « Renouvellement du soutien à la Fondation pour l'innovation technologique », elle a eu pu allouer un montant de CHF 300'000.- pour soutenir la Fondation pour l'innovation technologique (FIT) durant la période 2021-2026, à raison de CHF 50'000.- par année, à imputer au Fonds pour le développement durable.

La Municipalité rappelle encore que, par le préavis N° 2022/34 « Budget de fonctionnement de l'exercice 2023, Plan des investissements pour les années 2023 à 2026, Création d'un crédit-cadre 2023-2026 pour favoriser la tenue de grands événements à Lausanne », elle dispose d'un crédit-cadre d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1 million destiné à stimuler la venue à Lausanne des grands événements. Outre à leur contribution à l'attractivité et à l'animation de la ville, ces grands événements induisent de multiples retombées économiques directes (prestations de fournisseurs locaux, emplois pour l'organisation (technique, accueil du public)) et indirectes (dépenses dans les commerces, transports, hôtels et restaurants). Elles représentent en outre un levier stratégique pour la Ville dans la mesure où elles constituent un élément clé de son attractivité pour les résidents comme pour les acteurs économiques. Enfin, le Fonds pour le soutien des acteurs économiques touchés par la crise sanitaire cité précédemment a été nanti d'une dotation complémentaire de CHF 2 millions affectée au domaine du tourisme (Fonds pour l'équipement touristique de la région lausannoise (FERL) et Lausanne Tourisme). Cette dotation permet de soutenir des actions destinées à développer le positionnement de Lausanne sur le marché des nuitées touristiques qui dispose d'un potentiel significatif de croissance notamment sur le tourisme de loisir en plus du segment du tourisme de congrès et d'affaires, ce dernier représentant actuellement les deux tiers du volume.

8. Les interventions du Conseil communal et les réponses de la Municipalité

Les interventions du Conseil communal traitées dans le présent rapport-préavis concernent les éléments suivants.

- 8.1 Le postulat de M. Philippe Miauton et consorts « Rendre Lausanne plus riche » exprime une préoccupation générale sur l'avenir de la place économique lausannoise et incite la Municipalité à œuvrer pour attirer contribuables et entreprises à forte capacité contributive.

Réponse de la Municipalité. La Municipalité se réfère aux éléments présentés dans la section 6 qui détaillent ses orientations en la matière ainsi que les ressources à consacrer à ces fins.

La Municipalité estime ainsi avoir répondu au postulat de M. Philippe Miauton et consorts « Rendre Lausanne plus riche ».

Mme Anna Crole-Rees et consorts « Après l'environnement, la sécurité et la mobilité : le bien-être social et économique de la population lausannoise ! » et Mme Anna Crole-Rees et consorts « Le bonheur à Lausanne : où en est-on ? » souhaitent la mise en place d'un observatoire socio-économique pour mieux connaître les conditions de vie de la population et le tissu économique lausannois.

Réponse de la Municipalité. La mise en place d'un observatoire proprement dit de la situation socio-économique de la population lausannoise impliquerait l'attribution des importantes ressources financières et en effectifs nécessaires pour compléter les données que la statistique publique compile. Une série de données est déjà mise à disposition du public sur les pages de la statistique officielle de la Commune (<https://www.lausanne.ch/officiel/statistique.html>). L'Office d'appui économique et statistique du Service de l'économie peut produire sur demande des approfondissements, dans les limites toutefois de ce que les sources existantes permettent. Des enquêtes supplémentaires sont possibles à condition de trouver le financement pour la collecte d'échantillons et leur traitement. Les coûts en questions dépassent usuellement la centaine de milliers de francs. La Municipalité peut envisager de telles approches lorsque leur utilité est démontrable. En l'état, elle considère que la production actuelle de la statistique publique communale fournit les éléments nécessaires à ses déterminations et à renseigner utilement le public. Quant à la possibilité d'estimer quantitativement et d'une manière objectif le niveau de bonheur de la population, la démarche se heurte à des obstacles méthodologiques et conceptuels considérables, sinon insurmontables. La Municipalité considère problématique de chercher à établir des relations de causalité entre un sentiment fortement individuel et subjectif et des facteurs potentiellement déterminants dont elle aurait compétence d'exécution. La Municipalité rejoint sur ce point les considérations formulées par le Conseil fédéral en novembre 2016 (« Qualité de vie et bien-être - Possibilités et limites d'une analyse et d'une évaluation », rapport du Conseil fédéral donnant suite au postulat 14.3578 Hêche du 19 juin 2014, <https://www.admin.ch/gov/fr/accueil/documentation/communiques.msg-id-64631.html>). Le rapport du Conseil fédéral portait sur la notion de « bien-être », du reste plus étroite que celle de « bonheur », et concluait que « la notion de bien-être est trop complexe et pluridimensionnelle pour qu'on puisse évaluer les effets des politiques publiques sur le bien-être en général ».

La Municipalité estime ainsi avoir répondu aux postulats de Mme Anne Crole Rees et consorts « Après l'environnement, la sécurité et la mobilité : le bien-être social et économique de la population lausannoise ! » et « Le bonheur à Lausanne : où en est-on ? ».

- 8.2 M. Jacques Pernet et consorts « Quel futur pour le commerce lausannois ? » se référant à la situation difficile du commerce de détail en ville, ont invité la Municipalité à faire en sorte que l'Administration communale libère les locaux avec pignon sur rue qu'elle occupe afin de les proposer plutôt à des enseignes commerciales.

Réponse de la Municipalité. La viabilité d'une activité commerciale dépend d'une série de facteurs parmi lesquels figure celui de sa situation, par exemple, l'offre de produits d'appel, la fidélisation de la clientèle, le marketing digital et les réseaux sociaux, etc. Les marchés alimentaires et non alimentaires contribuent également de manière substantielle à l'attractivité des rues marchandes. Ces animations attirent sur les lieux un public et une clientèle importante, comme le montrent les exemples de la place de la Riponne, de la place Saint-François et la piétonisation de la rue Centrale le samedi, à l'instar des efforts en faveur de la convivialité des terrasses des établissements de restauration en été comme en hiver (cf. ci-dessous le point 8.4).

La Municipalité observe que, dans la pratique, l'Administration communale a pu se résoudre à occuper des locaux correspondant au souhait des postulants, ceci par souci d'économie mais surtout après avoir dû constater que les emplacements de ce type dont elle dispose ne se sont pas avérés propices à une exploitation commerciale durable. Le cas du bâtiment de la place Chauderon 4 est un exemple. Situé à l'extrémité Ouest de la rue de l'Ale, les locaux avec vitrine du rez-de-chaussée ont vu plusieurs enseignes se succéder, aucune n'ayant pu consolider dans la durée son implantation. La Municipalité est toutefois prête à examiner des cas particuliers, dans les limites des impératifs de gestion des locaux utilisés par l'Administration communale et sur la base de solides plans d'affaires commerciaux.

La Municipalité estime ainsi avoir répondu au postulat de M. Jacques Pernet et consorts « Quel futur pour le commerce lausannois ? ».

- 8.3 Mme Françoise Piron et consorts « Pour que les commerçant-e-s bénéficient d'une procédure administrative efficace » évoquent le principe de personne ou guichet unique de contact pour le traitement de toute procédure de nouveau commerce ou de transformation.

Réponse de la Municipalité. Le Service de l'économie propose un accompagnement de ce type aux intéressés qui peuvent faire appel à son aide soit directement au guichet du Port-Franc 18 (lundi-vendredi : 7h30-11h30, 13h-17h), soit par prise de contact téléphonique (021 315 20 20). Un guichet virtuel propose aussi de nombreuses informations utiles (<https://www.lausanne.ch/prestations.html>). Le Service de l'économie renseigne volontiers, de vive voix sur rendez-vous et à titre entièrement gratuit, les personnes intéressées à propos des démarches à effectuer au sujet de l'activité commerciale.

La Municipalité estime ainsi avoir répondu au postulat de Mme Françoise Piron et consorts « Pour que les commerçant-e-s bénéficient d'une procédure administrative efficace ».

- 8.4 M. Nicolas Tripet et consorts « Taxes et bureaucratie : simplifier la vie des commerçants » souhaitent que la Municipalité étudie la possibilité de réaliser un inventaire des bases légales et autres dispositions administratives que les entreprises, les commerces et les restaurateurs doivent respecter en s'établissant sur le territoire de la Commune et, le cas échéant, d'en réduire le nombre ou en simplifier l'application par exemple par le biais d'un guichet unique.

Réponse de la Municipalité. L'exercice d'une activité économique en Suisse implique le respect d'un nombre important de dispositions qui relèvent des trois niveaux de l'Etat et qui concernent des aspects aussi variés que la législation sur le travail, l'aménagement du territoire, la sécurité, les horaires d'ouverture des magasins, le domaine public, etc. La connaissance pratique de ces dispositions, parfois complexe et difficilement résumable dans un document synthétique unique, se trouve naturellement réparties auprès de plusieurs services de l'Administration communale. La Municipalité considère que la mise à

disposition du public d'un inventaire exhaustif de cette nature ne répondrait pas au souhait de M. Tripet et consorts de simplifier les démarches des personnes concernées, vu la quantité et la diversité des cas de figure qui se présentent. De son avis, la démarche la plus efficiente en la matière consiste dans l'accompagnement individuel que le Service de l'économie peut proposer aux personnes concernées. Comme indiqué dans la réponse au postulat 8.3 ci-dessus de Mme Piron et consorts, il est possible à tout moment et à titre gratuit de faire appel à l'appui personnalisé du Service de l'économie par les modalités de contact mentionnées précédemment. De cette manière, il est possible de bien comprendre les questions des personnes concernées et de les orienter efficacement, d'autant plus que de nombreuses règles et dispositions relevant du secteur privé doivent être considérées (par exemple, éléments relevant des conventions collectives de travail, etc.).

La Municipalité estime ainsi avoir répondu au postulat de M. Nicolas Tripet et consorts « Taxes et bureaucratie : simplifier la vie des commerçants ».

8.5 M. Denis Corboz « Développement de l'aide de livraison à domicile » et

8.6 M. Bertrand Picard et consorts « P+R+S : Parc'n'ride'n'shop »

ont proposé la mise en place d'un système de livraison électrique à domicile et de livraison vers les parkings-relais (P+R) de Lausanne.

Réponse de la Municipalité. La mise en place d'un système de livraison à domicile ou d'un service de rapatriement des achats vers des P+R implique des dépenses d'équipement et d'accueil importantes (dispositif de récolte et de distribution des achats, le cas échéant de stockage et de permanence dans les P+R). Le financement d'une telle opération ne pourrait pas être couvert uniquement par le coût à la charge du client de la prestation puisque le prix nécessaire à assurer l'autofinancement de l'opération résulterait dissuasif. Il s'agirait donc que la collectivité en complète le financement de manière substantielle et permanente, alors qu'il n'est pas certain qu'une demande suffisante se manifeste assurant un certain équilibre financier au dispositif. La Municipalité observe d'ailleurs que la crise sanitaire, parmi les conséquences qu'elle a générées, a aussi renforcé des tendances sous-jacentes en matière de prestations à l'individu. Durant le confinement, par exemple, de nombreux acteurs de la restauration ont cherché à atténuer l'impact des restrictions en proposant de la livraison à domicile. Plus généralement, l'initiative privée a développé ce créneau pour mieux satisfaire les attentes de la clientèle ainsi que pour se démarquer de la concurrence par un service personnalisé. Dès lors, la Municipalité considère que son action doit plutôt contribuer à faire en sorte que l'initiative privée dans ce domaine se conforme au respect du droit du travail et à des conditions dignes de travail des collaborateurs concernés.

La Municipalité estime ainsi avoir répondu aux postulats de M. Denis Corboz « Développement de l'aide de livraison à domicile » et de M. Bertrand Picard et consorts « P+R+S : Parc'n'ride'n'shop ».

9. Impact sur le climat et le développement durable

L'impact de ce rapport-préavis sur le développement durable n'est pas quantifiable ni qualifiable.

10. Impact sur l'accessibilité des personnes en situation de handicap

Ce rapport-préavis n'a pas d'impacts directs en matière d'accessibilité des personnes en situation de handicap.

11. Aspects financiers

11.1. Incidences sur le budget d'investissement

Ce rapport-préavis n'a pas d'incidence sur le budget d'investissement de la Ville.

11.2. Incidences sur le budget de fonctionnement

Ce rapport-préavis n'a pas d'incidence sur le budget de fonctionnement de la Ville.

12. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le rapport-préavis N° 2023/67 de la Municipalité, du 14 décembre 2023 ;

ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. de prendre acte des analyses, des orientations et des engagements de la Municipalité pour promouvoir la place économique lausannoise ;
2. d'accepter les réponses de la Municipalité aux huit postulats faisant l'objet du présent rapport-préavis :
 - a. postulat de M. Philippe Miauton et consorts « Rendre Lausanne plus riche » ;
 - b. postulat de Mme Anna Crole-Rees et consorts « Après l'environnement, la sécurité et la mobilité : le bien-être social et économique de la population lausannoise ! » ;
 - c. postulat de Mme Anna Crole-Rees et consorts « Le bonheur à Lausanne : où en est-on ? » ;
 - d. postulat de M. Jacques Pernet et consorts « Quel futur pour le commerce lausannois ? » ;
 - e. postulat de Mme Françoise Piron et consorts « Pour que les commerçant-e-s bénéficient d'une procédure administrative efficace » ;
 - f. postulat de M. Nicolet Tripet et consorts « Taxes et bureaucratie : simplifier la vie des commerçants » ;
 - g. postulat de M. Denis Corboz « Développement de l'aide de livraison à domicile » ;
 - h. postulat de M. Bertrand Picard et consorts « P+R+S : Parc'ride'n'shop ».

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod

Le secrétaire
Simon Affolter