



Rapport de commission

Commission des finances - Date : 17.08.2026

Préavis : «Préavis N° 2026/47 - Autorisation générale de statuer sur les acquisitions d'immeubles, de droits réels immobiliers et d'actions ou parts de sociétés immobilières et sur les aliénations d'immeubles et de droits réels immobiliers»,

Présidence : Mme Marlyse AUDERGON (Les Verts)

Membres présents : Mme Carolina CARVALHO (soc.) ; M. Valentin CHRISTE (UDC) ; Mme Lana DAMERGI (EàG) ; M. Serge DE RIBAUPIERRE (v'lib.-LC) ; M. Samuel DE VARGAS (soc.) ; M. Olivier KASER (PLR) ; Mme Mathilde MAILLARD (PLR) ; M. Guillaume MATTHEY (EàG) ; Mme Gaelle MIELI (soc.) ; M. Joël OGUEY (UDC) ; M. Yvan SALZMANN (soc.) ; Mme Agathe SIDORENKO (EàG) ;

Membres excusés : Mme Pauline BLANC (PLR) ; M. Ilias PANCHARD (Les Verts) ;

Municipale : M. Julien EGGENBERGER, Municipal en charge de FINANCE ET MOBILITE.
M. Grégoire JUNOD, Syndic en charge de CULTURE ET DEVELOPPEMENT URBAIN.

Invité-e-s : M. Louis-Marie LE BOT, chef du service des Finances

Notes de séances : Mme Elisabeth HUBER

Rapportrice de commission : Mme Marlyse AUDERGON

Lieu : Hôtel de Ville, salle des commissions.

Date : 17.08.2026 - Début et fin de la séance : 18h30 – 19h55

Discussion générale

Monsieur le Syndic rappelle qu'il s'agit d'un préavis usuel en début de législature. Chaque opération envisagée par la Municipalité est soumise pour avis consultatif à la délégation aux affaires immobilières de la commission des finances y compris les opérations de préemption. Le chapitre "5. Autorisations précédentes" donne l'historique de tous les crédits octroyés et dépensés depuis 1956 ainsi que le détail du précédent crédit pour la législature 2021-2026. Il explique la procédure en cas de ventes avec notamment la compétence du Conseil communal pour les opérations de plus de CHF 100'000.- et précise que le produit des ventes est en principe porté en augmentation du crédit d'acquisitions des immeubles. Toutefois, le Conseil communal peut décider sur chaque préavis de l'utilisation du produit d'une vente.

Il distribue la liste des opérations immobilières du 1er janvier 2026 au 30 juin 2026, ce document est confidentiel et soumis au secret de la commission.

Il propose de remplacer "4. Impact sur le climat et le développement durable" par "4. Contexte" pour corriger une coquille



Un-e commissaire dépose un amendement afin d'augmenter ce crédit de CHF 130 millions à CHF 200 millions. Les principaux arguments sont que les loyers proposés par les coopératives sont en général 30% moins chers que ceux du marché privé et que ce montant n'est pas investi à perte étant donné la possibilité donnée de revendre ces objets sous certaines conditions.

Un-e commissaire demande si la Municipalité va revenir avec une demande de complément de crédit comme lors de la dernière législature et si les sociétés coopératives d'habitation

Monsieur le Syndic en charge de CULTURE ET DEVELOPPEMENT URBAIN rappelle que le montant du crédit d'acquisitions a beaucoup varié au cours du temps. Il précise également que la principale limite au droit de préemption est d'ordre réglementaire, en lien avec les règles fixées par le règlement cantonal sur la taille des différentes catégories d'appartements. Il rappelle aussi que la pratique actuelle de la Ville est de réaliser dans l'ensemble des opérations qui assurent un rendement raisonnable pour la Ville de Lausanne qui ne perd donc pas d'argent dans le cadre de sa politique d'acquisition. Sur le plan financier, il relève que les enjeux financiers portent surtout sur des questions de liquidité et de capacité d'autofinancement.

Quant au montant, il répond que la Municipalité a proposé un montant estimé sur le montant octroyé au cours de la précédente législature. Des demandes complémentaires sont toujours possibles en cours de législature. Il est difficile d'estimer le niveau « juste » ou « idéal » du crédit d'acquisitions qui dépend de dynamiques économiques, financières, des possibilités de cessions éventuelles et d'opportunité

Un-e commissaire aurait imaginé un montant inférieur en tenant compte de l'évolution de la conjoncture et ne pourra pas accepter un amendement. Il/elle soutient l'objectif en faveur d'un mix bien réfléchi pour assurer des loyers abordables.

Monsieur le Syndic en charge de CULTURE ET DEVELOPPEMENT URBAIN répond que malgré le niveau élevé du dernier crédit, la dette lausannoise est stabilisée

Monsieur le Municipal en charge de FINANCES ET MOBILITE explique l'importance du crédit d'acquisition pour développer une stratégie. La Municipalité n'entend pas acheter n'importe quel immeuble, les opérations doivent être financièrement équilibrées. Et d'ailleurs, une partie de ces immeubles sont revendus en DDP.

Vote amend. :	8 OUI	5 NON	0 ABST
Vote concl. 2 :	8 OUI	5 NON	0 ABST
Vote concl. 3 :	8 OUI	2 NON	3 ABST
Vote concl. 4 :	9 OUI	0 NON	4 ABST
Vote concl. 5 :	8 OUI	4 NON	1 ABST
Vote concl. 6 :	8 OUI	1 NON	4 ABST

La séance est levée à 19h55