

Conseil Communal de Lausanne

Interpellation ordinaire

Initiant: Olivier Marmy

Titre: Service des gérances, on gère?

Lors de l'exercice 2023, la Ville a perdu le mandat de gestion du patrimoine immobilier de la Caisse de pensions du personnel communal de Lausanne (CPCL). Cette situation, tout à fait exceptionnelle, résulte de l'insatisfaction exprimée par la CPCL à l'égard des prestations du Service Gérance de la Ville.

Cet événement, d'une gravité certaine, entraîne des répercussions majeures tant sur le plan financier - en raison de la perte de chiffre d'affaires - que sur le plan des ressources humaines, du fait de la nécessaire réaffectation du personnel préalablement dédié à ce mandat.

Dans son rapport pour 2023, unanimement approuvé par le Conseil communal, la Commission de gestion (COGES) a indiqué ce qui suit :

« La raison communiquée par la Municipalité au Conseil dans son courrier du 1.2.2024 est que « le comité de la CPCL estime qu'une internalisation de la gérance de ses immeubles offre de multiples avantages en termes de gestion des risques ». Toutefois il apparaît que le motif principal (selon les propos du directeur de la CPCL rapportés dans la presse) de cette décision est une insatisfaction relative aux prestations du Service des gérances, doublée d'une incertitude face à d'éventuelles pertes financières et des problèmes d'encaissement. Le COGES se réserve la possibilité de publier ultérieurement un rapport complémentaire au sujet de cet événement considérable en fonction de possibles informations supplémentaires. »

Le retrait du mandat étant désormais effectif, il est nécessaire que la Municipalité informe le Conseil communal de la situation actuelle ainsi que des éventuels développements récents.

Nous posons les questions suivantes à la Municipalité:

1. Y a-t-il des faits nouveaux relatifs à ce dossier qui n'auraient pas encore été portés à la connaissance du Conseil, ou des « possibles informations supplémentaires » pour reprendre les termes du rapport de la COGES ?
2. Pouvez-vous rappeler et détailler les conséquences financières de cette perte de mandat ? Comment ces pertes ont-elles été, ou seront-elles, compensées ?
3. La CPCL avait annoncé qu'en rapatriant la gérance de son parc immobilier elle reprendrait une partie du personnel du Service des gérances de la Ville préalablement affecté à ce mandat. Le rapport de gestion 2024 de la Municipalité dit : *Le Service des gérances a fait preuve d'agilité afin de s'adapter d'un point de vue organisationnel et d'affectation des ressources de façon itérative à chaque étape pour la remise du mandat.* Pouvez-vous nous informer plus précisément de l'ensemble des conséquences en matière de ressources humaines liées à ce dossier ?
4. Pouvez-vous confirmer que les lacunes constatées lors de cette affaire ont été résorbées aujourd'hui dans l'actuelle gestion des immeubles par le Service des gérances ?
5. Pouvez-vous nous dresser la liste complète des prestations, outre la gérance proprement dite, reprise par la CPCL (RH, Comptabilité etc...) ? Par exemple dans le rapport de gestion 2024, au chapitre Secrétariat Général Culture et Développement urbain, on lit: *La Commission immobilière gère la valorisation des immeubles du patrimoine financier et celle du patrimoine immobilier de la Caisse de pensions du personnel communal de Lausanne (CPCL), qu'en sera-t-il à l'avenir ?*

Lausanne, le 13 mai 2025

Olivier Marmy

Mathilde Maillard

Paulraj Kanthia

Marisa Maurer