

Conseil communal de Lausanne

Rapport de la commission N° 6 de la Commission des pétitions du 5 mai 2025

chargée de l'examen de la : Pétition au CC du POP & Gauche en mouvement (M. Julien Schwab) et crts - Logement de la CPCL : pour protéger les droits des locataires et du personnel !

Présidence :	Mme Romane BENVENUTI (Les Verts)
Membres présents :	Mme Prisca MORAND (Les Verts) ; ; M. Yvan SALZMANN (soc.) ; M. Serge TALLA (rempl. Mme Sara DE DEA - soc.) ; M. Yusuf KULMIYE (rempl. Mme Christine GOUMAZ - soc.) ; Mme Séverine GRAFF (soc.) ; Mme Françoise PIRON (PLR) ; Mme Sevgi KOYUNCU (EàG) ; M. Jean-Blaise KALALA (rempl. Mme Clara SCHAFFER - v'lib') ; Mme Wai Heong WÜTHRICH (UDC)
Membres excusés :	M. Jean-Claude SEILER (PLR)
Secrétaire :	Mme Caroline LEMERY
<u>Municipal concerné</u> :	M. Grégoire JUNOD – Direction Culture et Développement urbain
<u>Pétitionnaires</u> :	M. Julien SCHWAB ;
<u>Rapportrice</u> :	Mme Tatiana TAILLEFERT

La séance a lieu dans la salle des commissions.

Début et fin de la séance : 17h30 – 18h15

Le pétitionnaire explique que suite à l'annonce de la CPCL début 2024 de la reprise en interne de la gérance de près de 3700 logements, des inquiétudes se sont apparues sur les conditions de travail du personnel des gérances de la Ville, sur les logements en matière de politique de location et des loyers.

Ces questionnements ont pour contexte de validité de la CPCL de passer à un système de primauté des cotisations en lieu et place de la primauté des prestations.

Les pétitionnaires souhaitent réitérer leurs demandes à la CPCL et à La Ville de garantir les emplois et les conditions de travail du Service des gérances de la Ville de Lausanne. Les pétitionnaires demandent aussi à la CPCL d'appliquer les mêmes priorités dans l'attribution des logements, et de maintenir les niveaux de loyer préexistants.

Le pétitionnaire explique que la CPCL assure ne pas avoir changé les principes d'attribution des logements appliqués jusque-là et a décrit les conditions dans lesquelles les transferts de personnel sont opérés.

Monsieur le Syndic explique que la CPCL a accepté de reprendre la directive de la commission d'attribution de la ville fixant les conditions d'accessibilité des logements, de sélection des

Conseil communal de Lausanne

locataires des logements dans le cadre de son nouveau mode de fonctionnement ; ce qui signifie que c'est elle qui va examiner les dossiers, et non plus la Ville. Autrefois la directive qui s'appliquait pour les logements de la Caisse de pension était identique à celle de la ville, à la différence que la solvabilité était le premier des critères.

Toutefois la Ville, selon le Règlement sur les logements à loyer modéré, a la possibilité d'attribuer 15% des logements. Cette disposition a été introduite dans les années 2000 pour que les locataires qui ont beaucoup de difficulté à trouver un logement puissent en trouver un. Cette directive permet donc d'imposer des locataires aux gérances qui gèrent les logements subventionnés ou à loyer modéré, et sera également appliquée à la CPCL.

Concernant l'augmentation des loyers, le syndic explique que la CPCL a un parc dont les loyers moyens sont assez inférieurs aux loyers du marché, mais que comme toute caisse de pension, elle procède dorénavant avec des loyers-cibles agressifs. Il précise néanmoins que cela n'a rien à voir avec l'entité qui gère ces logements, mais que cela relève de la politique du propriétaire.

Une commissaire demande quel est le pouvoir d'attribution d'un logement dans le cas d'une situation d'urgence.

Monsieur le Syndic dit que la Municipalité n'a aucune compétence pour les logements de la ville. C'est une commission d'attribution de la Ville qui gère cette attribution à travers des critères clairs. Concernant les logements de la CPC, celle-ci a une procédure de sélection qui fixe des règles d'analyse des critères et des pratiques. La Ville n'a donc plus moyen de leur suggérer ou imposer des choix, ni pour le marché libre, ni pour le domaine du logement subventionné, pour lequel elle attribuait jusqu'ici 100% des logements.

Monsieur le pétitionnaire ajoute que le dispositif a été mis en place le 1^{er} janvier, et qu'il y a donc peu de recul sur la situation. Il suggère donc un délai à fin 2026 pour que la Municipalité puisse évaluer les changements de pratique.

Monsieur le Syndic trouve opportun de fixer à la Municipalité un délai pour qu'elle puisse constater des changements de pratique dans les critères d'attribution de la gérance, par exemple le revenu, la taille du ménage, ou une situation d'urgence.

Audition du Municipal sans la présence des pétitionnaires

Monsieur le Syndic dit que si la commission des pétitions renvoie la pétition pour étude et communication, la Ville y répondra assez vite sur la base du courrier que la CPCL a envoyé aux pétitionnaires, en précisant les conditions qui ont été appliquées.

Monsieur le Syndic précise que si la commission des pétitions demande un renvoi de la pétition pour étude et rapport-préavis, la Municipalité pourra éventuellement demander un rapport à la Caisse, mais qu'elle a peu d'influence et qu'elle dispose de peu d'informations. Les données sont confidentielles et la Ville sera soumise à ce que la CPCL voudra bien communiquer.

Monsieur le Syndic dit que la CPCL a repris une partie du personnel de la Ville qui travaillait pour le dossier CPCL, avec des conditions équivalentes. Il précise qu'il n'y a aucune contestation des employés pour suppression de poste. Le personnel qui n'a pas été repris est resté à la Ville. Il y a un manque à gagner pour la Ville, qui implique l'objectif d'économie pour le Service des gérances, avec une partie des mesures économiques qui a déjà été prise, et une autre qui doit l'être dans le cadre du budget 2026.

Conseil communal de Lausanne

Délibération de la copet

Un commissionnaire dit le comité de la CPCL accueille des représentants des employeurs et des représentants des assurés. Les représentants des employeurs incluent trois membres de la Municipalité, qui, par leur présence, vont probablement aller dans le sens de ce que demande la pétition. Il ajoute que l'observation n°13 du rapport de la commission de gestion 2023 est venue suite au retrait de la gestion des logements de la CPCL à la gérance Ville, et que celle-ci stipule : « Le Conseil communal souhaite que la Municipalité mette tout en œuvre pour que, à l'avenir, les difficultés liées à la gestion du patrimoine immobilier ne privent pas la population des avantages d'une gestion communale équitable des logements tiers ».¹

Il explique que le renvoi pour étude et rapport-préavis s'inscrirait dans une telle démarche, et permettrait de demander des comptes sur la manière dont les logements ont évolué avec le temps jusqu'à fin 2026. Cela permettrait aussi d'avoir une vision plus globale et générale sur la CPCL.

Une commissaire souligne que la pétition est une démarche préventive. Il serait plus pertinent et clair qu'un membre du Conseil communal dépose un postulat sur ce sujet.

Une commissaire souligne que les deux ne s'excluent pas. La démarche d'une pétition est aussi d'aller à la rencontre de la population et des personnes directement concernées. Le POP ne peut pas adresser de pétition à la CPCL, et leur démarche est donc logique.

La présidente demande

- qui soutient un renvoi à la Municipalité pour étude et communication : 0
- qui soutient un renvoi à la Municipalité pour étude et rapport-préavis : oui à l'unanimité
- qui s'abstient : 0

Vote : <i>A l'unanimité, les membres présents de la Commission des pétitions décident, en application de l'art.73 lit. a) RCCL, de renvoyer la pétition à la Municipalité pour étude et rapport-préavis.</i>

Lausanne, le 24 août 2025

Le rapporteur/la rapportrice :
Tatiana Taillefert

¹ Rapport de la Commission permanente de gestion pour l'exercice 2023, p. 39