

# Conseil communal de Lausanne

---

## Rapport de la commission N° 57

chargée de l'examen de deux postulats de Mme Pauline Blanc :

- « Un quartier de Bourg dynamique - pour un développement économique ! »
  - « Une vieille ville dynamique - pour un développement économique de la Cité »
- 

Présidence :	M. Yvan SALZMANN (soc.)
Membres présents :	M. Yusuf KULMIYE (soc.) ; Mme Paola RICHARD DE PAOLIS (soc.) ; Mme Anne BERGUERAND (Les Verts) ; Mme Marlyse AUDERGON (remp. Mme Paloma GRAF (Les Verts)) ; Mme Pauline BLANC (PLR) ; M. Olivier BLOCH (PLR) ; Mme Coralie DUMOULIN (PLR) ; Mme Lana DAMERGI (EàG) ; M. Mathias PAQUIER (v'lib.)
Membres excusés :	Mme Sarah NEUMANN (soc.) ; Mme Karine ROCH (Les Verts) ; M. Thibault SCHALLER (UDC).
Représentants de la Municipalité :	M. Pierre-Antoine HILDBRAND, directeur Sécurité et Économie ; M. Patrick ETOURNAUD, chef de service de la mobilité et de l'aménagement des espaces publics.
Notes de séances	M. Assadour Matthey.

---

Lieu : salle des Commissions de l'Hôtel de Ville

Date : 10.02.2025

Début et fin de la séance : 17h00 – 17h51

---

### Discussion générale

**La postulante** explique que les deux textes ont pour but de renforcer l'attractivité des quartiers de la Cité et de Benjamin-Constant – rue de Bourg. Ces postulats découlent d'un constat tiré de discussions avec certains commerçants. Le commerce lausannois rencontre de grandes difficultés multifactorielles mais dont on peut isoler quelques constantes. Selon certains commerçants qui s'y trouvent, la rue de Bourg souffre d'un manque d'accessibilité en lien avec les aménagements de la Place Benjamin-Constant. Il y a malheureusement de nombreuses boutiques qui ont fermé leurs portes dans cette rue ; il y reste quelques boutiques de luxes mais cela ne constitue pas une offre variée. La vieille ville est souvent le premier lieu de visite des touristes cherchant le noyau de la ville, des restaurants, une vie animée et des commerces. Force est de constater que le quartier de la Cité ne remplit plus cette fonction. On y trouve certains restaurants et bars, un café et plus beaucoup de commerces. Les touristes venant voir la cathédrale en repartent assez vite. Des règlements ont été adoptés, notamment d'affectation, mais cela ne devrait pas empêcher la mise en place de conditions-cadres pour rendre le quartier plus attrayant et favoriser l'établissement de commerçants mais aussi du milieu culturel. La postulante dit avoir choisi ces quartiers car ils constituent le noyau historique de la ville et qu'ils sont à ses yeux délaissés par la politique municipale.

**Une commissaire** rappelle que, comme on a pu le voir avec le marché du *Bô Noël*, il y a une plainte générale des commerçants. Elle se demande si cela est forcément lié aux conditions-cadres et pas plutôt au pouvoir d'achat à la baisse pour de nombreuses personnes ainsi qu'au commerce en ligne. Les solutions proposées par le postulat afin d'améliorer l'économie sont-elles pertinentes si les gens n'ont plus d'argent et que les

# Conseil communal de Lausanne

---

habitudes de consommation ont évolué. Il est vrai que la rue de Bourg a été par le passé le centre de l'activité économique de la ville, mais les choses ont changé. Il y a cependant d'autres centres très actifs dans la ville. Des festivals animent ces lieux mentionnés par les postulats, on ne peut dès lors pas affirmer que rien ne s'y passe.

**Une commissaire** partage ces questionnements mais n'a pas la même vision des causes. Le quartier du Flon piéton est dynamique et s'est beaucoup développé mais ressemble désormais à toutes les villes. Le commerce en ligne pose un gros problème aux commerçants de la ville. Il y a également les loyers qui ne diminuent pas lorsqu'il y a pertes de chiffres d'affaires conduisant à la fermeture des boutiques. Il y a déjà eu un postulat visant à lutter contre ce phénomène en taxant les locaux commerciaux vides depuis un certain temps. La valeur d'un immeuble dépendant des loyers de ses locaux commerciaux, les propriétaires préfèrent parfois les laisser vides pendant des mois voire des années afin de maintenir une valeur d'immeuble élevée. Ce phénomène empêche d'avoir une variété de petits commerçants au centre-ville. La commissaire se dit par ailleurs très attachée au quartier de la Cité et se demande s'il ne faudrait pas revenir sur certaines décisions restrictives pour ce quartier prises il y a des années...

**Un commissaire** déclare ses intérêts en tant que titulaire d'un brevet fédéral de spécialiste du commerce de détail et en tant que commerçant. Olivier Ausoni, Royaume Melazic, Boutique Esprit, Franz Karl Weber, Vögele Mode, la Halle aux Chaussures, Déco Boutique sont des commerces ayant comme point commun leur fermeture. Une récente enquête de la commune réalisée par le service de la mobilité révèle que 58% des clients des commerces sont des habitants de la ville. On y apprend également que les clients se rendent souvent dans les points de vente pour acheter des petites quantités et que les clients extérieurs viennent moins souvent pour des questions d'accessibilité. Les commerces stationnaires en Suisse sont en crise à cause de la concurrence du tourisme d'achat et de celle du commerce en ligne. Les commerces de la ville ont besoin de soutien. Les clients se rendent dans des commerces en ville car l'expérience d'achat est différente que sur internet. S'il n'est pas possible d'accéder au magasin, le choix se porte sur la livraison à domicile. Une plus grande flexibilité des offres et des horaires serait aussi un attrait. Concernant l'accessibilité du Flon, il y a un parking en dessous donc il est facile de s'y rendre en voiture. Beaucoup de loyers des commerçants sont fixés d'après le chiffre d'affaires, c'est par exemple le cas dans les gares. Et beaucoup de propriétaires d'immeubles sont des fonds de pension ; c'est un serpent qui se mord la queue. Le commissaire témoigne que ses clients lui disent venir faire leurs achats à Pully, où il a sa boutique, car ils n'arrivent plus à se rendre à Lausanne.

**Une commissaire** dit passer souvent par la rue de Bourg et la trouver peu fréquentée. Elle se pose la question du choix des enseignes, le choix n'est pas large et il y a souvent des enseignes qui sont dans toutes les villes. Le quartier de la Cité n'est fréquenté que lorsqu'il y a des événements. Elle se demande si c'est dû à une question d'accessibilité ou si c'est parce que les gens ont perdu l'habitude de s'y rendre. Des cafés pourraient attirer des gens mais cela n'a pas marché avec le café Pyxis. Il faudrait peut-être laisser le temps aux cafés de s'installer et que les gens retrouvent l'habitude d'y aller. Il pourrait y avoir plus de manifestations de journée. Elle témoigne qu'elle se rendait souvent à la rue de Bourg quand il y avait le bar Dr. Gabs qui a hélas fermé car le loyer était trop élevé.

**Une commissaire** dit habiter la Cité depuis 2003 et ne pas avoir de souvenirs d'un moment où la rue de Bourg était accessible en voiture. Elle dit que la situation est identique, ce n'est pas une question de places de parking. Il s'y trouve des boutiques de luxe et le pouvoir d'achat diminué de la population joue probablement un rôle. Elle se demande quelle

# Conseil communal de Lausanne

---

prise la ville de Lausanne pourrait avoir sur le commerce en ligne et ses effets. Elle demande pourquoi le postulat implique le Canton dans le cas de la Cité. Elle voit les centaines touristes qui montent à l'Hermitage par la place du Tunnel et qui y trouvent des commerces. Il y avait un café sur le chemin de l'Hermitage qui a fermé parce que les passants vont directement à l'Hermitage pour se rendre au café. Elle ne voit pas en quoi la ville serait responsable des modes de vie qui ont changé. Ce n'est pas une question de manque de parking, il y en a un à Benjamin-Constant. Il y d'ailleurs sur cette place des bistros, restaurants et commerces. Elle trouve pour ces raisons les deux postulats un peu creux. Par ailleurs, elle témoigne venir de Bologne, ville commerçante, où le centre est devenu piéton et où le commerce s'y porte à merveille.

**Un commissaire** reconnaît qu'il n'y avait effectivement pas de trafic à la rue de Bourg mais qu'il y avait néanmoins beaucoup plus de places de parc à la rue de la Paix qui permettait de stationner rapidement. La rue Marterey est plus dynamique au niveau du commerce, qui sont de petites enseignes. C'est une rue où l'on peut s'arrêter rapidement en automobile. Elle ne pense pas que la solution soit des places de parc longue durée mais des stationnements courts. Ce n'est pas forcément le trafic qui amène des clients mais la possibilité de stationner à proximité des commerces.

**Un commissaire** trouverait dommage que l'on en revienne à un débat pour ou contre la voiture en ville. Les difficultés que rencontrent les commerçants sont dues à plusieurs facteurs ; il n'y a pas uniquement un problème d'accessibilité. Il y a effectivement l'offre du commerce en ligne mais aussi la difficulté pour les petites surfaces à maintenir une offre concurrentielle par rapport aux grandes surfaces. Le commissaire est partagé concernant les conditions-cadres qui sont proposées ; il est pour la flexibilisation des heures d'ouverture mais contre l'ajout de places de parc. La thématique doit être adressée à la Municipalité mais pas uniquement sous l'angle de la mobilité. Il est favorable au postulat car il faut que la ville montre qu'elle soutient ses commerçants.

**La postulante** est rassurée par la préoccupation générale partagée au sujet de la santé des commerces, même si tout le monde n'est pas d'accord sur la manière de rendre plus attractive l'économie locale. C'est pour cela que les conclusions de ces postulats sont larges car il y a plusieurs voies possibles et ce sera à la Municipalité d'élaborer un projet. Elle est étonnée que la conversation tourne autour de parkings et de mobilité car il n'en est pas fait mention dans les conclusions. Le but de ce postulat n'est pas de ramener la question clivante de la mobilité à Lausanne mais de mobiliser l'ensemble des groupes du Conseil pour trouver ensemble des solutions afin de sauver l'économie lausannoise. Si l'on ouvre la Feuille des avis officiels on constate que beaucoup de commerçants font faillite. Des commerçants envisagent de s'installer à Lausanne puis se rendent compte que ça ne marchera pas et vont s'établir ailleurs. Le développement économique est une question globale et transversale qui comprend également l'attractivité culturelle de certains quartiers et pas seulement la création de places de parc. Le Canton a été mentionné concernant la Cité car certaines zones appartiennent au Canton notamment en ce qui concerne la Cathédrale.

**Un commissaire** partage les préoccupations soulevées par le postulat mais diverge sur les solutions à considérer, notamment sur les questions d'élargissement des heures d'ouvertures. Il est soucieux de la santé de ses commerçants et n'est pas contre renvoyer les postulats pour un rapport-préavis. Au sujet de la mobilité, la question n'est pas de diminuer ou augmenter la quantité de voitures, mais d'aménager des places de parking rapides. Il est favorable à autoriser d'avantages de manifestations et à accompagner les commerçants pour qu'ils puissent être plus attractifs.

# Conseil communal de Lausanne

---

**Monsieur le Municipal en charge de Sécurité et Économie** explique que plusieurs événements ont modifié la relation des Lausannoises et Lausannois à la rue de Bourg. La première des choses est qu'il y avait un tracé allant de la rue de Bourg puis passant par la Palud et peut-être jusqu'à Saint Laurent. Il y a différentes populations qui traversent certaines rues et en évitent d'autres, se rendent dans certaines boutiques et certains cafés. Il y a eu la disparition de Cartier qui possède un immense magasin à Genève mais qui n'a pas eu sa place à Lausanne, ce qui est regrettable pour la clientèle que cela attire. Il y a aussi le métro M2, qui est un point fort de la ville, mais qui a aussi changé la relation au territoire et les promenades commerciales. Il suffit de parler aux commerces de la rue de la Madeleine pour constater que les flux d'acheteurs passent directement du métro et de la Riponne vers Manor. Ce n'est pas sans raison que Manor a participé au financement de la sortie du métro car ce dernier pousse à se rendre à certains endroits de la ville et moins à d'autres. Il y a des choses à faire car on ne peut pas laisser nos commerces et rue commerçantes s'effondrer. Il y a des interventions de gauche comme de droite à réaliser, aider à l'organisation d'événements, chercher quels sont les assouplissements possibles quant aux règles sur le commerce, penser aux aménagements possibles en matière d'accessibilité à réaliser. La Cité connaît des dynamiques très diverses. Il y a une partie des habitants qui ne veulent pas d'événements, le quartier a voulu des zones à habitat prépondérant où les discothèques ne peuvent pas s'implanter. Mais on doit toujours réévaluer certaines mesures car les choses évoluent... L'autre problème de la Cité est son accessibilité, c'est aussi un des problèmes de la rue de Bourg car si l'on se parque à Mont Repos on ne se rend pas forcément à la rue de Bourg. Si l'on se parque à la Coop Caroline on prendra peut-être le pont Bessières et la rue de la Mercerie. Il y a une volonté de la Ville et du Conseil communal de piétonniser la place du Château. Mais c'est aussi là que s'arrêtent les cars de touristes venant visiter la cathédrale, ce n'est donc pas une question simple. Les députés et les hauts fonctionnaires s'y parquent également. Et enfin c'est un lieu où les travaux seront au frais du Canton, cela fait beaucoup de contraintes. Des liaisons verticales avec la place du Tunnel, St. Martin et autres pourraient être une solution.

Une commissaire émet une observation visant à demander une étude approfondie de la situation financière des Lausannoises et Lausannois, étude à intégrer dans le projet de dynamisation de la rue de Bourg. Cette observation – cf. ci-dessous – sera votée par la commission.

---

## Conclusions de la commission :

- Vote sur l'observation : « *La Commission demande une étude approfondie de la situation financière des Lausannoises et Lausannois à intégrer dans le projet de dynamisation de la rue de Bourg.* » 10 oui, 0 non, 0 abstention.
- Vote sur le **premier postulat** : « *Un quartier de Bourg dynamique – pour un développement économique !* » 9 oui, 0 non, 1 abstention.
- Vote sur le **second postulat** : « *Une vieille ville dynamique – pour un développement économique de la Cité.* » 9 oui, 1 non, 0 abstention.

**La commission propose de renvoyer les deux postulats à la Municipalité pour étude et rapport.**

---

Lausanne, le 25 février 2025

Le rapporteur :  
Yvan Salzmann