



Rapport de la séance plénière n°4 de la Commission des pétitions du 17 novembre 2025

Lausanne, le 17 novembre 2025

Présidence : Mme Christine GOUMAZ (soc.)

Membres présents : Naomi MATEWA (rempl. Mme Prisca MORAND (Les Verts)) ; Mme Paloma Graf (rempl. Mme Romane BENVENUTI (Les Verts)) ; Mme Tatiana TAILLEFERT (Les Verts) ; M. Frédéric STEIMER (soc.) ; Mme Séverine GRAFF (rempl. M. Yvan SALZMANN (soc.) ; Mme Françoise PIRON (PLR) ; M. Jean-Claude SEILER (PLR) ; Mme Agathe SIDORENKO (rempl. Mme Sevgi KOYUNCU (EàG)) ; M. Jean – Blaise KALALA (rempl. Mme Clara SCHAFFER (v'lib')) ; Mme Wai Heong WÜTHRICH (UDC).

Membres excusés : M. Yusuf KULMIYE (soc.)

Secrétaire : Mme Marion CENTELIGHE

La séance a lieu dans la salle Bureau Métamorphose.

Début et fin de la séance : 17h00 – 19h00

Pétition au CC du Collectif Protégeons les Fleurettes par M. Frédéric Pfyffer - Pour la préservation du tissu urbain lausannois (PE25/006)

Municipal concerné : M. Grégoire JUNOD, syndic, directeur de CULTURE ET DEVELOPPEMENT URBAIN.

Pétitionnaires : MM. Frédéric PFYFFER et Ola SÖDERSTRÖM et Mme Carole VILLIGER

Rapporteur : M. Frédéric STEIMER

* * *

Il est procédé à l'audition des pétitionnaires (en présence du Syndic)

Monsieur PFYFFER explique qu'il est locataire depuis plusieurs années dans le quartier des Fleurettes. Au nom du collectif qu'ils représentent avec M. Söderström et Mme Villiger, il remercie la commission pour leur accueil et leur écoute. Il explique que leur pétition a réuni 2035 signatures en à peine 2 mois. Parallèlement à cette pétition, 50 oppositions, dont celle de Patrimoine suisse, ont été déposées lors de la mise à l'enquête de cet immeuble impliquant la destruction par un promoteur immobilier de deux maisons emblématiques de leur quartier. Il rappelle que ce quartier est listé à l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale et au recensement architectural cantonal. Il explique que cette pétition concerne la protection d'un quartier



patrimonial, mais interpelle également la ville sur les enjeux plus généraux du développement urbain à Lausanne.

Madame VILLIGER dit qu'elle est également locataire dans le quartier et que c'est en tant que telle qu'elle s'est engagée dans cette action collective. Elle se dit inquiète des conséquences de l'appétit des promoteurs immobiliers. Elle explique qu'entre le moment où ils ont déposé la pétition et aujourd'hui, il y a déjà deux autres nouveaux projets de promoteurs immobiliers dans la même rue. Elle voit quatre conséquences inquiétantes à ces projets. La première est que des locataires installés depuis 20–30 ans vont être chassés de leur logement, ce qui est d'autant plus compliqué pour des personnes qui au bout de tout ce temps, ont pris racine dans un quartier. La deuxième conséquence est qu'au moment où ils ont pris connaissance du projet pour lequel ils sont là aujourd'hui, ils ont appris que ce ne sont pas des appartements de 4 pièces pour les familles qui vont être construits, mais qu'il s'agira essentiellement de 2 pièces ou de studios. Il n'y a donc pas pour objectifs d'avoir une vraie densification et d'accueillir des familles, sinon de faire rentrer un maximum de loyers. La troisième conséquence est que le prix des loyers sera tellement élevé que cela va exclure les familles modestes et les classes moyennes du quartier, ce qui menace la diversité sociale. La quatrième conséquence est que les immeubles seront construits sur les espaces verts au détriment de ceux-ci, alors que les espaces verts sont un atout précieux du quartier. Elle conclut qu'elle est pour la densification de Lausanne, mais qu'elle souhaiterait que celle-ci soit encadrée par une organisation publique et qu'elle ait comme objectifs la durabilité et la cohésion sociale, ce qui n'est pas le cas de ce projet ni des deux autres précités.

Monsieur SÖDERSTRÖM dit que cela fait 40 ans qu'il réside dans le quartier, d'abord comme locataire puis comme propriétaire depuis quinze ans. Il redit que la pétition aborde des questions plus générales que celle du projet et de ses oppositions. Il explique que leur collectif et leur pétition ne se barricadent pas au quartier des Fleurettes, mais que ce sont des questions générales de diversité sociale et urbanistique qui les motivent, avec la densification d'un côté et la protection du patrimoine de l'autre. Il dit qu'ils retrouvent régulièrement cette question à Lausanne et cite différentes autres pétitions sur ce sujet. Il explique que le nombre de démolition/reconstruction en Suisse a triplé entre 2005 et 2025. Il dit que Lausanne contribue à cette augmentation puisqu'elle densifie en grande partie par démolition contrairement à d'autres grandes villes. Il cite notamment l'étude de David Kaufmann de l'EPFL qui montre que les démolitions sont deux fois plus importantes que les surélévations à Lausanne, alors qu'à Genève, Bâle et Berne, c'est la proportion inverse. Il sait que ça dépend des tissus et que ce n'est pas toujours une question facile, mais ça pose la question des modalités de la densification, sachant que les démolitions posent un problème énergétique. Il explique que l'énergie grise nécessaire et le bilan carbone d'une déconstruction sont environ 30% plus élevés que dans le cas d'une surélévation complète. Il faudrait donc mieux rénover que démolir. Il dit que cette même étude de l'EPFL mandatée par l'Office fédéral du logement, montre qu'après une démolition/reconstruction, les nouveaux locataires ont des revenus 80% supérieurs à ceux qui ont été chassés, alors que dans le cas de rénovations, cette augmentation est de 19%. Il conclut que si on veut maintenir une diversité sociale et éviter de chasser les vieux et les pauvres, il vaut mieux rénover que de densifier par démolition, raison pour laquelle il demande de rejeter les projets de démolitions dans les quartiers protégés. Il poursuit que le collectif qu'ils représentent, est surpris de se retrouver ici, dans la mesure où il y a toute une série d'éléments qui devraient mener à une non-entrée en matière pour ce type de projet. Tout d'abord, il s'agit d'un secteur classé en zone A par l'ISOS, qui est considéré comme un secteur d'intérêt prépondérant du point de vue du Canton. Ils sont donc surpris de devoir mobiliser autant d'énergie pour cela alors qu'ils pensaient qu'il y aurait une non-entrée en matière. Ils demandent donc une stratégie plus claire



de préservation et la mise en œuvre rapide des objectifs du PDCom qui concernent l'identité et le patrimoine des quartiers. Pour finir, il demande si la MPGA récemment entrée en vigueur, qui est notamment motivée par la question de la protection du patrimoine, permet de mettre en œuvre ces principes du PDCom et en particulier si la commission consultative CCUA est à même de répondre à ces questions de procédure et de mieux les traiter ?

Monsieur PFYFFER invite la commission à demander le transfert de leur pétition à la Municipalité et de considérer avec la plus grande attention le message qu'ils portent pour la défense de leur quartier et de ses espaces verts, mais aussi pour la mixité sociale et le patrimoine architectural lausannois.

La présidente remercie les pétitionnaires pour leur présentation et donne la parole au Syndic.

Audition du syndic en présence des pétitionnaires

Monsieur le Syndic en charge de CULTURE ET DEVELOPPEMENT URBAIN donne des éléments de réponse quant aux procédures. Il explique que tout propriétaire a droit à une mise à l'enquête si le projet est conforme dans les grandes lignes. Un examen formel est ensuite réalisé. Il explique que dans le cas précis, le permis doit venir en Municipalité, mais n'y est pas encore. Il répond que la CCUA existe depuis quelques années et qu'elle est maintenant formalisée avec dans le nouveau MPGA..

Monsieur SÖDERSTRÖM demande si cette commission est à même de traiter ce genre de questions ?

Monsieur le Syndic en charge de CULTURE ET DEVELOPPEMENT répond que oui. Il explique que la CCUA est consultée sur tous les projets en zone ISOS A. Il dit que les pétitions font souvent doublon avec les oppositions déposées dans le cadre d'une mise à l'enquête. Il indique que ce n'est en rien une critique mais que cela n'est pas simple à traiter, les pétitions étant remises au Conseil communal pour des procédures de permis qui relèvent des seules compétences de la Municipalité. Il indique qu'il ne peut s'exprimer sur une procédure en cours et sur une décision qui n'a pas encore été prise par la Municipalité qui examinera le dossier une fois que celui-ci sera complet et lui sera remis. Les oppositions et leur contenu font évidemment partie des éléments au dossier et sont prises en compte dans la décision municipale. Dans ce cadre, depuis plusieurs années maintenant, la Municipalité est notamment attentive aux enjeux de patrimoine et de bonne intégration au quartier.

Monsieur SÖDESTRÖM se demande si une procédure différente pourrait aider tout le monde, promoteurs y compris.

Délibération de la Copet

Une commissionnaire relève que la Municipalité a le pouvoir immense de pouvoir décider d'accorder des permis de construire ou pas. Elle dit qu'on peut aussi questionner cette manière de procéder. Pourquoi la Municipalité a autant de pouvoir ? Les recourants doivent aller devant les tribunaux, cela a un certain coût et certains renoncent. C'est une question à débattre et que pour cette raison elle est favorable au renvoi pour rapport-préavis de cette pétition.

Une commissionnaire dit qu'elle craint que le fait de renvoyer cette pétition pour rapport-préavis ajoute de l'administration à l'ordre du jour. Elle rappelle que la Municipalité est déjà en train de traiter le dossier.

Une commissionnaire dit que cette pétition a une demande plus large que la simple question du permis. Elle dit qu'il y a un problème général dans toute la ville. Elle dit que plusieurs appartements sont transformés en petits studios et 2 pièces qui sont reloués beaucoup plus



chers, les immobiliers s'en mettent plein les poches et ce ne sont que les personnes aisées qui peuvent s'offrir ça. Elle dit que ce n'est pas parce que la commission ne peut pas décider de ces questions qu'ils doivent laisser passer ça, raison pour laquelle elle votera pour le rapport-préavis.

Une commissionnaire dit qu'on a le sentiment qu'on considère mieux les pétitionnaires si on renvoie leur pétition pour rapport-préavis, mais que cela ne changera pas grand-chose.

Une commissionnaire dit que c'est tout de même important, même si ce n'est que symbolique.

Une commissionnaire dit que les pétitionnaires ont le sentiment d'être mieux considérés lorsque le Conseil renvoie pour rapport-préavis et que c'est important. Elle trouve également regrettable que le Conseil communal n'ait pas son mot à dire par rapport à la décision de la Municipalité. Elle ne s'inquiète cependant pas pour leur décision dans ce cas-ci, parce qu'ils ont refusé des permis dans d'autres cas similaires. Elle dit qu'elle votera pour renvoyer la pétition pour rapport-préavis.

Une commissionnaire dit qu'il y a un questionnement nouveau dans cette pétition parce qu'ils montent en généralité sur les questions urbanistiques de la densification à Lausanne.

Un commissionnaire rappelle que la Ville va bientôt faire un nouveau PDCom. Pour cette raison, il n'est pas certain qu'il faille répondre à cette pétition parce qu'elle élargit le problème, puisque c'est justement ce que va faire le PDCom.

Une commissionnaire répond que c'est justement parce que les plans d'affectations par quartiers sont en cours d'élaboration que c'est important d'amener ce genre de demandes maintenant au Conseil communal.

Une commissionnaire est d'accord avec ce qui a été amené par les pétitionnaires, notamment concernant les personnes qui sont chassées de leur immeuble après y avoir vécu pendant des années, ainsi que pour ce qui concerne la préservation des espaces verts. Elle dit qu'elle est également pour renvoyer la pétition pour rapport-préavis.

La présidente demande

- qui soutient un renvoi à la Municipalité pour étude et communication : 2 votes
- qui soutient un renvoi à la Municipalité pour étude et rapport-préavis : 8 votes
- qui s'abstient : 1 vote

Vote :	<i>Par 8 OUI, 2 NON, 1 abstentions, 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>
---------------	--