

# Conseil communal de Lausanne

---

## Rapport de la commission N° 77

### Chargée de l'examen du Postulat de Neumann Sarah et consorts - Maintenir la vie commerciale en ville : une vision stratégique et des mesures articulées

---

Présidence : Mme Anouck **SAUGY** (PLR)

Membres présents :

M. Olivier **BLOCH** (PLR)  
Mme Klesta **KRASNIQI** (rempl. M. Carrel (PLR))  
Mme Sarah **NEUMANN** (PS)  
Mme Gaëlle **MIELI** (rempl. M. Kulmiye) (PS)  
M. Serge **TALLA** (PS)  
Mme Sima **DAKKUS** (Les Verts)  
Mme Alexandra **GERBER** (Les Verts)  
Mme Tatiana **TAILLEFERT** (Les Verts)  
M. Johan **PAIN** (EàG)  
M. Mathias **PAQUIER** (vert'lib.)  
M. Valentin **CHRISTE** (UDC).

Membres absents : Mme Derya **CELIK** (PS)

Représentant-e-s de la Municipalité :

M. Pierre-Antoine HILDBRAND, directeur de Sécurité et  
Économie.

Notes de séances Mme Marion CENTELIGHE

---

Lieu : Salle des commissions - Palud

Date : Vendredi 28 mars 2025

Début et fin de la séance : 16 h 30 – 17 h 30

---

La séance débute par une présentation du postulat par son autrice.

S'ensuivent plusieurs prises de parole de divers commissaires soutenant la démarche de la postulante tout en soulignant la crise subie ces dernières années par le commerce lausannois. Sont notamment relevé : la baisse du pouvoir d'achat, la concurrence issue du commerce en ligne, le prix des loyers, le changement des habitudes de consommation. Tous maintiennent le besoin de soutenir les commerçants.

# Conseil communal de Lausanne

---

La discussion se poursuit sur les difficultés d'accessibilité que rencontre Lausanne, tant pour ses habitants que pour ses visiteurs. Plusieurs commissaires soulignent qu'il ne faut pas prendre cette problématique à la légère et appellent à agir en concertation avec les acteurs concernés.

Les interventions se poursuivent sur la question du maintien de la vie commerciale en ville, avec un accent mis sur la nécessité de préserver sa diversité — tant en termes d'offre que de localisation — tous les quartiers n'étant pas équipés de manière équitable.

Une commissaire exprime sa crainte qu'il soit déjà trop tard pour agir, estimant que le tort causé aux commerçants perdure depuis trop longtemps.

Un autre intervenant met en lumière les différences générationnelles en matière de consommation et propose de consulter l'Assemblée des jeunes pour savoir si ces enjeux liés aux habitudes d'achat suscitent également des discussions dans ce cadre.

Une commissaire relève que le titre et les demandes du postulat laissent entendre qu'aucune action n'est entreprise, ce qui, selon elle, ne reflète pas la réalité.

La postulante reconnaît que toutes les activités ne peuvent pas être maintenues, mais souhaite préserver une diversité commerciale essentielle, surtout à Lausanne où la population n'est pas majoritairement fortunée. Ancienne employée dans le commerce de détail, elle insiste sur l'importance de l'accès local à des produits de base, de la culture et du soutien aux petits artisans. Elle évoque la nécessité de mieux accompagner les commerçants, notamment par du coaching et des aides à la création de business plans. Enfin, elle propose d'améliorer la signalétique en ville et souhaite un bilan des mesures déjà mises en œuvre pour renforcer l'attractivité et la mixité du commerce urbain.

Monsieur le Municipal répond aux appels pour une stratégie du commerce en rappelant que ce concept vient d'une étude de l'USAM et de l'association des communes suisses, alors que Lausanne s'aligne plutôt sur l'Union des villes suisses. Il estime qu'il n'y a pas de vision claire sur les objectifs d'une telle stratégie et souligne que ce n'est pas à l'autorité de trancher ces questions. Il rappelle que les freins au commerce ne sont pas administratifs mais liés à la clientèle, notamment dans une ville étudiante où les habitudes d'achat ne favorisent pas les petits commerçants. Il insiste sur la nécessité de choix clairs sur ce qui relève de l'intérêt public, tout en affirmant qu'il n'est pas opposé à une stratégie globale si elle va au-delà des généralités. Enfin, il soulève des préoccupations sur la transformation du tissu commercial, comme la multiplication de commerces de nuit, et demande des précisions sur la signalétique et les mesures d'accompagnement.

Certaines chaînes pourtant réputées ont fermé partout en Suisse, sans que l'on comprenne toujours pourquoi certains commerces survivent et d'autres non. Le problème des loyers, qui varie fortement, échappe à l'action des autorités. Autrefois moteurs de valeur pour les immeubles, certains commerces sont aujourd'hui devenus des centres de coûts. Le commerce alimentaire est dominé par des géants suisses, petits à l'échelle européenne, confrontés à la concurrence des discounters.

# Conseil communal de Lausanne

---

Les règles cantonales limitant les nouvelles zones commerciales devraient théoriquement favoriser les commerces existants, mais restent contraignantes. Une analyse a été menée sur la diversité commerciale à Lausanne, révélant des difficultés liées à l'offre et à la clientèle. Des échanges ont lieu avec la commission économique de Lausanne Région, et il ressort que ces enjeux dépassent Lausanne, touchant toute l'agglomération et d'autres villes vaudoises. Le but est de clarifier ce qui a été fait, ce qui est faisable et ce qui ne l'est pas.

Il explique qu'il n'existe actuellement aucune règle empêchant, par exemple, une épicerie de devenir un lieu de présentation de biens immobiliers avec affichage en vitrine, ou un commerce de se transformer en institut de beauté, au risque d'opacifier partiellement les vitrines — ce qui modifie l'apparence de la rue. Si certains cantons comme Genève ont tenté de légiférer, les résultats sont mitigés. De plus, de nombreux acteurs de l'immobilier jugent le commerce plus risqué que le logement et préfèrent éviter de gérer des surfaces commerciales. Ils louent donc souvent des surfaces brutes, laissant au commerçant le soin – et le coût – de les aménager, ce qui est un frein pour beaucoup. Contrairement au secteur de la santé, il n'existe pas dans le commerce de modèles évolutifs ou de franchises facilement reproductibles. Enfin, il note que le coaching proposé aux petits commerçants se heurte à leur nature même : l'indépendance, qui complique l'adhésion à un modèle standardisé.

Pour conclure, une commissaire suggère la création d'un plan commercial de Lausanne pour améliorer la signalétique. Monsieur le Municipal prend le point.

La parole n'étant plus demandée, la Présidente propose de voter la prise en considération ou non du postulat de Madame Neumann.

---

## Conclusion de la commission :

Avec 12 OUI                      0 NON                      0 ABST.

La commission accepte à l'unanimité la prise en considération du postulat de Madame Sarah Neumann.

---

Lausanne, le 30 avril 2025

La rapportrice :

Anouck Saugy