

Conseil communal de Lausanne

Rapport de la commission n° 18

Chargée de l'examen du postulat de Panchard Ilias et crts – « Poursuite de la politique sociale du logement à la CPCL : la balle est entre les mains des membres de la Municipalité au comité »

Présidence : Mme Carolina CARVALHO (Soc.),
Membres présents : M. Samuel DE VARGAS (Soc.), M. Louis DANA (rempl. Mme Caroline DEVALLONNE DINBALI (Soc.)), M. Mountazar JAFFAR (rempl. M. Benoît GAILLARD (Soc.)), Mme Sima DAKKUS (Les Verts), Mme Ariane MORIN (Les Verts), M. Ilias PANCHARD (Les Verts), M. Olivier MARMY (PLR), Mme Mathilde MAILLARD (PLR), Mme Pauline BLANC (PLR), M. Johan PAIN (EàG), M. Jean-Blaise KALALA (Vert'lib), Mme Patrizia Deborah MORI (UDC).
Représentante de la Municipalité : M. Grégoire JUNOD, syndic de Lausanne ; M. Simon AFFOLTER, secrétaire municipal de la Ville de Lausanne
Notes de séances M. Léopold Tschanz

Lieu : Port-Franc 18, 3^{ème} étage, salle 368.

Date : 12.06.2024

Début et fin de la séance : 16h30 – 17h21.

Discussion générale

Dans ces remarques préliminaires, le postulant rappelle qu'un débat a déjà eu lieu au sein Conseil communal, lors de trois interpellations urgentes, et que plusieurs résolutions ont été déposées. Il revient alors sur les deux résolutions que son groupe a déposées : la première concernait la poursuite de la politique sociale du logement vis-à-vis des loyers sur le marché libre ; la seconde concernait la demande d'une commission d'attribution au sein de la CPCL pour permettre une attribution plus « sociale » des logements. Le postulat servirait, donc, d'ancrage à ces deux demandes et permettrait un suivi des mesures entreprises. Une discussion s'en suit sur la pertinence du postulat après l'adoption des résolutions en plénière.

Dans la discussion, certains commissaires ont rappelé les motivations qui ont poussé la CPCL à internaliser la gestion de son parc immobilier, discuté lors du précédent débat en plénière et au sein des commissions de gestion et des finances. La qualité des prestations délivrées par le Service des gérances est mise en cause.

Conseil communal de Lausanne

Concernant la poursuite de la politique sociale de fixation des loyers, la Municipalité précise qu'il y a 2 catégories de logements : 1) les logements à loyers modérés (LLM), qui bénéficient de l'aide des pouvoirs publics, et qui sont régis par des conditions d'occupation et de contrôle des loyers qui relèvent de règles étatiques ; 2) les logements dits « de marché-libre ». Le parc immobilier de la CPCL se compose d'un peu plus de LLM que de logements de marché libre.

Ainsi, concernant les LLM de la CPCL, les règles seront exactement les mêmes que celles qui sont applicables aujourd'hui. Il n'y a donc pas de risques d'augmentation injustifiée des loyers. Sur cette catégorie, l'enjeu porte en réalité sur l'attribution des logements. La Ville gardera la compétence d'imposer le 15% des locataires, en vertu de la réglementation en vigueur. La Ville va donc perdre un bras de levier dans l'attribution des LLM de la CPCL.

Concernant le souhait que les membres de la Municipalité œuvrent au sein du conseil de fondation de la CPCL pour l'instauration d'une commission d'attribution des logements de marché libre, à l'instar de celle du service des gérances de la Ville, certains commissaires ont exprimé leur crainte que la CPCL adopte une autre posture et d'autres critères.

Pour rappel, la Commission d'attribution de la Ville est nommée par la Municipalité, une fois par législature, et elle est composée de membres du personnel du Service du logement et des gérances. Un contrôle de l'impartialité dans le traitement des dossiers est garanti. La Commission rédige un PV qui expose les raisons du choix du dossier, sur la base des critères en vigueur.

Pour la Municipalité, il est fort probable que la CPCL accepte d'adopter les mêmes critères d'attribution pour ses logements que la Ville, même si aucune décision n'a été prise à ce jour. Toutefois, la direction de la CPCL ne serait pas favorable à se doter d'une commission d'attribution. L'appréciation de chaque dossier sera, ainsi, faite par le personnel de la caisse et non pas par une commission d'attribution neutre. Le risque que les dossiers présentant les meilleures garanties financières soient privilégiés ne peut être exclu. Le régime de fixation des loyers de ces logements, qui a toujours été de la compétence de la caisse, pourra être revu. La Ville de Lausanne n'a toujours exercé qu'une modeste influence sur ces loyers.

Conclusion de la commission

La commission a accepté le renvoi du postulat de Panchard Ilias et crts – « Poursuite de la politique sociale du logement à la CPCL : la balle est entre les mains des membres de la Municipalité au comité », par :

Vote : 9 oui 2 non et 2 abstentions

Lausanne, le 13 septembre 2024

Carolina CARVALHO

La rapportrice