



**CONSEIL COMMUNAL DE LAUSANNE**  
**RAPPORT DE COMMISSION N°66 DU 27.04.2026**

---

**Chargée de l'examen du postulat de Bérard Marlène - Une Ville solidaire de ses commerçants et restaurateurs**

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Présidence :       | M. Jean-Blaise KALALA (v'lib)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Membres présents : | M. Louis DANA (soc.) ; M. Frédéric STEINER (rempl. Mme Christine GOUMAZ (soc.) ; M. Mountazar JAFFAR (soc.) ; Mme Virginie ZÜRCHER (socl) ; Mme Marlène BERARD (PLR) ; M. Jacques PERNET (PLR) ; Mme Marlyse AUDERGON (Les Verts) ; Mme Tatiana TAILLEFERT (Les Verts) ; Mme. Nathalie CARUEL (rempl. Mme Olivia FAHMY (Les Verts) ; Mme Magali CRAUSAZ MOTTIER (EàG) ; Mme. Josée-Christine LAVANCHY (rempl. M. Jean-Luc MASSON (UDC) |
| Membres excusés :  | M. Olivier KASER (PLR)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Municipale :       | M. Pierre-Antoine HILDBRAND, municipal en charge SECURITE ET ECONOMIE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Invité-e-s :       | Mme Cindy FELLE, cheffe du service de l'économie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Notes de séances : | M. Mathieu CENTELIGHE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

---

Lieu : Hôtel de Ville, salle des commissions.

Date : 27.04.2026 - Début et fin de la séance : 12h15 à 12h33

Discussion générale

**La postulante :**

Mon postulat vise à mettre en place un mécanisme pour atténuer les conséquences des travaux impactant des commerces locataires de bailleurs privés. Ce postulat propose que la Ville aide autant que service de cautionnement en attendant la potentielle baisse de loyer de la part du bailleur. Il est précisé que ce prêt serait blanc pour la Ville et que ce mécanisme de cautionnement doit permettre d'atténuer les difficultés financières pendant la durée de ces procédures judiciaires. Les conditions demandées comportent notamment : la titularité du contrat de bail, la cession de la créance concernée à la Ville, la durée minimum des travaux ainsi qu'un impact sur le chiffre d'affaires attesté.

**Monsieur le Municipal en charge de SECURITE ET ECONOMIE :**

La Municipalité partage les préoccupations soulevées par la postulante. Des subventions ont été mises en place avec des critères comme une durée de travaux supérieure à 3 mois, un impact sur le chiffre d'affaires et cela dans une proportion contrôlable avec le bail à loyer.

La Ville ajoutera un mécanisme complémentaire le cas échéant si le postulat est renvoyé.

Il est précisé que la baisse du chiffre d'affaires est durablement constatée après une durée de trois mois de travaux ; celle-ci impactant les habitudes des consommateurs. La baisse des recettes immédiate n'est pas compensée par la promesse d'une baisse de loyer à terme.



Le travail administratif devrait être mesuré et s'ajouterait le cas échéant aux coûts demandés aux bailleurs. Finalement, les responsabilités reposent sur les personnes effectuant les travaux.

**Un commissaire** demande s'il est possible d'estimer la proportion de commerces impactés par des travaux de cette nature et le montant impliqué.

## **Réponse de Monsieur le Municipal en charge de SECURITE ET ECONOMIE :**

Le postulat améliorerait les liens avec les chantiers entrepris par des privés. Les chantiers de la Ville impactent une centaine de commerces annuellement et ceci pour un montant de quelques millions observés dans le cas de crédits cadres et des crédits spécifiques.

Ces chantiers ne concernent pas les chantiers du tram, du métro et des trains.

Ce montant dépend fortement des particularités des situations et des échéances de paiement. S'agissant de crédits cadres les variations et décalages pourraient être facilement compensés.

**Un commissaire** est favorable à un renvoi du postulat. Il relève qu'il a souvent été discuté au Conseil Communal que la baisse des loyers est un bon moyen de satisfaire les commerces et en particulier les nouveaux entrants.

**Une commissaire** demande si la demande émane des commerçants et si elle a des contacts avec ces derniers. Elle explique que les Verts ont soutenus Mme. Blanc lors d'un postulat demandant de soutenir les commerçants lors de travaux. Elle soutient le renvoi de ce postulat à la municipalité

**Un commissaire** est favorable au postulat. Il indique que la Ville a intérêt à soutenir des commerçants afin de les maintenir en activité. Il ajoute que la perte de commerçants implique une perte économique pour la Ville. Le loyer fait partie des charges des commerces, mais ce n'est pas la charge principale, alors que les salaires le sont. Par exemple, les restaurants consacrent en moyenne 40 à 50% de leurs chiffres d'affaires à couvrir les charges de personnel. La perte de chiffre d'affaires engendre parfois du chômage. Il est important de considérer la problématique largement. Est-ce qu'un intérêt sera perçu sur le cautionnement, bien que ce dernier ne soit pas dépensé. Cet intérêt devrait être très raisonnable, pas usurier, et prélevé selon les situations particulières.

**La postulante** remercie l'accueil qui est fait au postulat. Elle explique que le postulat vise une action sur les loyers sans que les commerçants doivent en formuler la demande. Elle explique que les loyers abusifs seront régularisés par des discussions ou un renvoi en tribunal lors de la procédure de prêt. Elle explique que l'intérêt compensatoire demandé sert en réalité de prime de risque. Elle soutient que cet intérêt permet de limiter les impacts si les commerçants ne peuvent pas rembourser le prêt. Elle explique que le postulat fait suite à une rencontre avec des responsables de la restauration, de l'hôtellerie et des commerces lors de laquelle ces derniers ont présenté les problèmes qu'ils rencontraient.

## **Vote conclusion :**

**12 OUI**

**0 NON**

**0 ABST**

**La commission accepte à l'unanimité de renvoyer le postulat à la Municipalité pour étude et rapport-préavis.**

**La séance est levée à 12h33**

**Le rapporteur**

**Jean-Blaise KALALA**