

Conseil communal de Lausanne

Rapport de la Commission n° 57

Postulat de Mme Céline Misiego : « Trois tiers de logements à loyer modéré sur tout le territoire lausannois »

Rapporteuse :	Mme Anouck SAUGY
Membres présents :	Mme Marlène BERARD Mme Coralie DUMOULIN Mme Derya CELIK Mme Sarah DEPALLENS M. Louis DANA Mme Constance VON BRAUN (rempl. Mme Morin) M. Valéry BEAUD M. Ilias PANCHARD Mme Virginie CAVALLI Mme Céline MISIEGO
Membres excusés :	M. Samson YEMANE et M. Yohan ZIEHLI
Représentants de la Municipalité et de l'Administration :	M. Grégoire JUNOD , Syndic (excusé) M. Julien GUERIN , Chef du Service de l'Urbanisme M. Rolf EBERHARD , Délégué à la Commission immobilière Mme Andrea Faucherre , Service d'Architecture et logement
Notes de séance :	M. Jean-Philippe DAPPLES , Responsable administratif

Vendredi 17 juin 2022

Salle des commissions, Place de Palud 2, 1002 Lausanne

La commission susmentionnée débute par une présentation du postulat par son autrice. Cette dernière ne reprend pas toute la lecture du texte mais insiste sur le fait que les propriétaires privés lausannois représentent aujourd'hui une offre de logement suffisante pour le marché libre et que, dès lors, il reviendrait à la Commune d'attribuer l'entier de son parc locatif à des loyers modérés ou abordables pour respecter la règle des trois tiers.

La présidente ouvre la discussion générale sur ce postulat.

Un premier commissaire annonce comprendre les préoccupations de la postulante. Il estime toutefois que le postulat remettrait en question la notion de mixité sociale. Un second commissaire partage le même constat tout en soulignant que la Ville de Lausanne a mis en place ces dernières années une politique de logement réellement exemplaire. Il regrette toutefois la spéculation à laquelle s'adonne les propriétaires sur le marché libre.

Dans le cadre de la discussion, d'autres commissaires s'interrogent sur la part du parc locatif de

Conseil communal de Lausanne

la Ville qui pourrait être susceptible d'évoluer afin de respecter le postulat proposé, craignant que des locataires actuels, et par conséquent des contribuables lausannois, soient contraints de céder leur place car ils ne respecteraient pas les conditions d'octroi en raison de leur situation financière.

Un commissaire annonce soutenir la politique menée par la Ville en matière d'application de la L3PL (Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif) et rejoint également le constat de la complexité et de la disparité des quartiers en matière de mixité sociale. Il souligne qu'il soutiendra le renvoi du postulat à la Municipalité et regrette que les autres communes vaudoises fassent largement moins d'efforts que Lausanne en matière de loyers modérés.

La présidente propose aux représentants de l'Administration d'apporter leurs éléments de réponses aux différentes questions soulevées.

Madame Faucherre explique que la part des loyers modérés de la Ville représente aujourd'hui environ 10% et que la part des logements abordables est en augmentation à la suite des nombreuses constructions et rénovations mises en place par la Ville. Elle précise également que la Ville ne construit pas elle-même les projets immobiliers mais procède à l'attribution de DDP en collaboration avec une vingtaine d'acteurs dont des de coopératives d'habitation. Enfin, il est souligné que la Ville prône une politique du bien vivre ensemble et qu'elle favorise la mixité sociale partout où cela est possible.

Monsieur Guérin précise que grâce à la L3PL ainsi qu'à la LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions), les quotas de logements modérés et abordables ont pu être augmentés. La révision du Plan d'affectation communal (PACom) entraîne également des réflexions sur les quotas que ce soit par secteur, quartier ou sur l'ensemble du territoire lausannois.

Monsieur Eberhard souligne que de nombreux mètres carrés de la Ville sont, dans le cadre d'une politique de densification, affectés à des logements modérés ou abordables.

Suite à une nouvelle question de la part d'une commissaire, Madame Faucherre répond que la Ville possède aujourd'hui 617 logements ce qui représente environ 1% de l'ensemble du parc locatif sur le territoire communal. Elle précise également que la définition du loyer abordable devrait se stabiliser sur le long terme aux alentours de CHF 240.-/m².

Monsieur Eberhard souligne que plus un locataire occupe longtemps le même logement, plus la part du loyer dans le budget du ménage diminue, les déménagements ayant tendance à remettre en cause cet équilibre.

Finalement, un commissaire souligne que les logements propriétés de la SILL (Société Immobilière Lausannoise pour le Logement) devraient être pris en compte dans le calcul de la part de logements en possession de la Ville.

La parole n'étant plus demandée, la présidente propose de voter sur la prise en considération du postulat de Mme Misiego. Le vote est le suivant :

Conseil communal de Lausanne

OUI : 4 voix

NON : 6 voix

Abs. : 1 voix

Constatant la non-prise en considération de ce postulat, la présidente remercie ses collègues ainsi que les personnes de l'administration pour leur présence, leur éclairage et leur travail. La séance est levée à 11h30.

Lausanne, le 13 septembre 2022

Anouck Saugy
Rapportrice