



Lausanne, le 2 déc. 2025

Semira Gonseth Nusslé et Sébastien Nusslé  
Av. Jolimont 13  
1005 Lausanne

Au Conseil communal de Lausanne  
Hôtel de Ville – CP 6904  
1001 Lausanne

**Pétition adressée au Conseil communal de Lausanne :  
« Pour un moratoire sur les projets immobiliers dans le secteur Jolimont-Montagibert »**

Monsieur le Président, Madame la vice-Présidente, Monsieur le vice-Président, Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers communaux,

En annexe à la présente, veuillez trouver une pétition intitulée « Pour un moratoire sur les projets immobiliers dans le secteur Jolimont-Montagibert », que les 186 signataires ont l'honneur de vous soumettre. Nous y ajoutons un florilège des nombreux commentaires que nous avons reçus :

- ✓ J'habite ce quartier et il devrait rester un exemple de quartier où il fait bon vivre.
- ✓ Trop de constructions, une densification souvent sans réflexion globale sur l'urbanisme et le bien-être de la population – tous les espaces verts disparaissent, les arbres aussi, et pourtant on parle de réchauffement climatique [...]. Que restera-t-il de cette ville pour les générations à venir ? Du béton, des immeubles (souvent laids) et des îlots de chaleur ?
- ✓ Je signe parce que nous sommes dans une situation identique à la rue du Mont-Tendre [...].
- ✓ Depuis 10 ans j'observe une destruction de la ville qui m'effraye et qui ne me semble ni réfléchie, ni planifiée, ni intelligente au long terme.
- ✓ Je signe parce que nous avons tous droit d'être logés à des prix acceptables. [...]
- ✓ Une destruction de ce quartier serait une grande perte non seulement pour ses habitants, mais aussi pour Lausanne.
- ✓ J'adore ce quartier !
- ✓ Nous avons les mêmes menaces dans notre quartier.
- ✓ Une magnifique opportunité de montrer l'exemple en agissant avec sagesse et sérieux face aux catastrophes en cours et à venir.
- ✓ J'y habite depuis 42 ans et pour rien au monde, je voudrais que ça change. Ne touchez à rien SVP !

Cette pétition témoigne une fois encore de la véritable inquiétude des Lausannoises et des Lausannois face à la frénésie spéculative qui dénature leur cadre de vie, les éloignant de l'environnement sain auquel ils peuvent légitimement prétendre. Mais conscients des enjeux à la fois multiples et étroitement imbriqués qui régissent le marché immobilier, les signataires demandent simplement une pause : le temps de faire le point et de s'adapter aux circonstances actuelles – économiques, écologiques, patrimoniales. Ils attendent aussi que le traitement de leur quartier soit exemplaire et inspirant, un modèle d'urbanisme réussi.

Nous vous remercions de bon accueil que vous voudrez bien accorder à ces lignes et vous prions d'agrérer,  
Monsieur le Président, Madame la vice-Présidente, Monsieur le vice-Président, Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers communaux, nos salutations respectueuses et emplies d'espérance.

# Lausanne, pétition demandant un moratoire sur les projets immobiliers dans le secteur Jolimont-Montagibert



## Pétition demandant un moratoire sur les projets immobiliers dans le secteur Jolimont-Montagibert

Le secteur Jolimont-Montagibert subit une pression immobilière croissante. Plusieurs projets prévoient la démolition de maisons, d'immeubles anciens et de jardins pour les remplacer par des constructions de rendement, sans planification globale ni vision d'ensemble.

Ce quartier, où quatre générations se croisent chaque jour dans un cadre arboré et ombragé, constitue un lieu de vie rare à Lausanne. Il est aujourd'hui menacé par une transformation irréversible.

Nous, habitantes et habitants du quartier, ainsi que Lausannoises et Lausannois attachés à la qualité de vie, à la mixité sociale, au patrimoine et à la biodiversité, demandons la suspension immédiate de tout octroi de permis de construire dans ce périmètre tant qu'aucune mesure de protection cohérente n'aura été décidée. Le Conseil communal a l'occasion de mener un débat politique essentiel sur l'avenir de Lausanne.

### Pourquoi un moratoire ? Un tissu urbain de grande valeur

L'ensemble que constituent les avenues parallèles de Montagibert et de Jolimont figure à l'ISOS (inventaire des sites construits à protéger en Suisse) sous la note B. En outre, plusieurs immeubles sont classés pour leurs qualités architecturales. Apparus entre la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et les années 1930, intégrés intelligemment dans la pente, ces grands et petits locatifs, villas locatives et familiales, jardins, murs en pierre et arbres anciens méritent protection. Leur destruction progressive n'est pas une fatalité.

### Un refuge écologique et un îlot de fraîcheur

Pris en étau entre une voie de grande circulation (place de l'Ours, Bugnon) et l'immense masse bétonnée du CHUV, le secteur est pourtant un corridor naturel reliant le Flon et la Vuachère. Ses haies et arbres centenaires abritent martinets noirs, chauves-souris, hérissons, renards et même hérons. Il joue un rôle crucial contre les îlots de chaleur et pour la biodiversité urbaine.

### Un embourgeoisement accéléré

Les nouveaux projets de gentrification visent des logements de luxe (plus de CHF 15 000/m<sup>2</sup>), inaccessibles aux familles, étudiant-e-s ou salarié-e-s du CHUV. Cette spéculation menace l'équilibre social. La Ville a d'ailleurs reconnu le problème en exerçant son droit de préemption au n° 26 de l'avenue de Montagibert.

### Une absence de planification

À ce jour, chaque projet est traité isolément, sans vision d'ensemble, quand bien même le Plan directeur communal 2024 appelle à « préserver l'identité et le patrimoine des quartiers ». Il faut en tirer les conséquences. Une demande de recensement (classement) est en préparation pour deux immeubles. En outre, une interpellation sera bientôt adressée à la municipalité par une conseillère communale.

### Nos demandes

Nous demandons à la Ville de Lausanne de :

1. Mettre en place un moratoire immédiat sur les demandes en cours et à venir de permis de construire, de démolition ou de transformation majeure dans le périmètre Jolimont-Montagibert, jusqu'à : 1) la réponse du Canton sur la demande de recensement, 2) la présentation par la Ville d'un projet clair de préservation, 3) une évaluation écologique indépendante sur la faune, la flore et les arbres remarquables.
2. Établir une cartographie des quartiers lausannois à fort intérêt patrimonial, écologique et social.
3. Lancer une étude interdisciplinaire indépendante, associant urbanistes, historien-ne-s, climatologues et spécialistes de la biodiversité.
4. Garantir un processus participatif transparent, incluant habitant-e-s, associations et experts.
5. Faire de Jolimont-Montagibert un projet pilote de densification douce, fondé sur la rénovation et des projets respectueux du patrimoine et de la biodiversité.

### Conclusion

Protéger Jolimont-Montagibert, c'est choisir une ville accueillante et humaine, une densification intelligente et respectueuse des quartiers verts, mixtes et cohérents où il fait bon vivre. Une pause dans la construction effrénée est nécessaire et urgente. C'est ce que demandent les signataires.