



Ville de Lausanne

Municipalité

A Mesdames et Messieurs
les membres du Conseil communal
1001 Lausanne

Lausanne, le 18 janvier 2024

Question de Mme Marlène Bérard, déposée le 2 mai 2023

« Transformation d'immeuble : combien de temps faut-il attendre pour obtenir un permis de construire et assainir les bâtiments ? »

Rappel

Mme Bérard rappelle qu'un permis de construire est nécessaire pour apporter des transformations à un immeuble, y compris pour des transformations visant une plus-value énergétique. Au vu de l'urgence climatique et de la nécessité d'assainir le parc immobilier lausannois, Mme Bérard s'inquiète du délai de délivrance d'un permis pour ce type de travaux à Lausanne.

Introduction

L'article 68 du règlement d'application de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC), définit les travaux d'améliorations énergétiques qui nécessitent une autorisation municipale. Il est en effet précisé que les interventions liées à l'isolation périphérique, à l'isolation de toiture, à l'installation de pompes à chaleur, de sondes géothermiques ou à toute autre amélioration énergétique, nécessitent l'octroi d'un permis de construire.

Seule l'installation de panneaux solaires adaptés aux toits, ainsi que le remplacement de fenêtres (sans créer de nouvelles ouvertures) peuvent être réalisés sans permis de construire, à condition toutefois que ces modifications n'affectent pas de manière significative les biens culturels.

Réponse de la Municipalité

La Municipalité répond comme suit aux questions posées :

Question 1 : Depuis 2020, combien de demande de permis de construire pour apporter des améliorations énergétiques à des biens immobiliers ont été déposées auprès de la Ville ?

Parmi les permis de construire traités par la Ville de Lausanne, il n'est pas possible de faire le tri de ceux qui sont exclusivement dédiés à des travaux d'améliorations énergétiques et d'en faire des catégories. En effet, dans la majorité des projets de rénovation qui sont soumis à l'administration, même lors de rénovations intérieures, les travaux peuvent aussi comprendre des optimisations énergétiques. Ces travaux ne font pas l'objet d'un permis de construire en soi, comptabilisable dans une catégorie propre, mais ils sont compris dans un permis global.

Secrétariat municipal

Place de la Palud 2 – case postale 6904 – 1001 Lausanne

municipalite@lausanne.ch

Par exemples : lors d'un projet de surélévation d'un bâtiment, la pose de panneaux photovoltaïques sur la nouvelle toiture est très fréquente ; de même, lors de travaux d'agrandissement, le changement des fenêtres peut être prévu en parallèle, ainsi qu'un changement du système de chauffage ou des travaux d'isolation intérieure.

La catégorie de travaux liés à des améliorations énergétiques, qui peut être recensée de la manière la plus représentative, est la pose d'une isolation périphérique. Depuis le 1^{er} janvier 2020 et jusqu'à mi-décembre 2023, 162 demandes pour ce type de travaux ont été déposées à l'Office des permis de construire (OPC).

Question 2 : Depuis 2020, combien de permis de construire ont été octroyés par la Ville pour des travaux portant sur des améliorations énergétiques aux bâtiments ?

Concernant la pose d'isolation périphérique, 87 projets ont été autorisés depuis le 1^{er} janvier 2020. 75 projets sont en cours, dont plus de la moitié sont des demandes récentes, qui devraient aboutir prochainement.

Dans la majorité des cas, les délais de traitement pour ce type de dossier sont liés à des informations techniques manquantes, notamment concernant les calculs énergétiques. Une petite minorité des projets en cours de traitement concerne des projets liés à des bâtiments figurant au recensement architectural, pour laquelle la pose d'une isolation périphérique nécessite un examen approfondi, la faisabilité n'étant pas garantie. A noter enfin, que des projets peuvent être déposés auprès de l'OPC, sans aboutir à un permis de construire (abandon en cours de procédure par les propriétaires).

Question 3 : Quels sont les délais de traitement des demandes de permis de construire pour des rénovations à caractère énergétique depuis 2020 (réponse attendue avec le détail des délais de délivrance et de la procédure administrative) ?

La durée moyenne de la procédure pour le 80% des 87 projets autorisés depuis 2020, concernant la pose d'isolation périphérique, s'établit à environ 220 jours calendaires, depuis la réception du dossier jusqu'à la délivrance du permis. Les demandes traitées le plus rapidement l'ont été en moins de 100 jours calendaires.

Le délai de traitement des dossiers se répartit globalement de manière comparable entre les différents intervenants impliqués dans le processus :

- un tiers du temps nécessaire à l'analyse du dossier par les services de l'administration communale (jusqu'à 20 unités ou services de l'administration peuvent être consultés en parallèle, pour un dossier complexe) : analyse matérielle du dossier, analyse technique et esthétique, préparation de l'enquête publique, puis traitement du retour de l'enquête publique et de la CAMAC, décision municipale et réponses aux oppositions ;
- un tiers du temps nécessaire au traitement du dossier par les services cantonaux (CAMAC) ;
- un tiers du temps nécessaire pour renseigner le projet, compléter des pièces et études techniques manquantes au dossier et/ou compléter le projet avant passage en Municipalité (mandataires du et de la et le requérant requérant).

En tenant compte des délais incompressibles (notamment enquête publique), la Municipalité a évalué les potentiels d'accélération des procédures de permis de construire (dépôt plus rapide à l'enquête publique, utilisation du temps CAMAC pour l'examen complémentaire des dossiers, etc.). Des tests sur certains projets ont déjà été faits dans ce sens en 2023, avant une application plus systématique à venir. D'autres projets d'optimisation des procédures sont en cours.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu aux questions de Mme Marlène Bérard.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, à Lausanne, le 18 janvier 2024

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod



Le secrétaire
Simon Affolter

