



Ville de Lausanne

Municipalité

A Mesdames et Messieurs
les membres du Conseil communal
1002 Lausanne

Lausanne, le 17 novembre 2022

Avenue d'Echallens 81 – Lausanne, bien-fonds n° 204, droit distinct et permanent (DDP) de superficie 20'494 – Projet de transformation au lieu de démolition-reconstruction

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

Le Conseil communal a décidé de l'octroi de deux DDP à la Fondation Lausannoise pour la Construction de logements par la voie du préavis N° 2008/57 du 26 novembre 2008. Ces DDP ont été constitués sur les biens-fonds n°s 204 et 274 de la Commune de Lausanne, à l'avenue d'Echallens 81 et 83. Le premier a été constitué en vue de procéder à une démolition et reconstruction du bâtiment, tandis que le second prévoyait une rénovation.

Une demande préalable a été déposée pour le projet de densification par démolition-reconstruction à l'avenue d'Echallens 81. Cette procédure administrative a conclu à l'impossibilité de démolir le bâtiment au vu de son inscription à l'inventaire en note 4 et du fait qu'il se situe dans un périmètre de l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse.

Un projet de rénovation et de transformation a donc été développé en lieu et place du projet de démolition-reconstruction. Le permis de construire a été octroyé en décembre 2021 et permet la rénovation du bâtiment, la création de deux nouveaux logements au rez-de-chaussée et de deux logements supplémentaires au 3^e étage.

En termes de valorisation, l'acte constitutif du droit de superficie prévoyait une rente annuelle de CHF 6'250.- par an avant travaux, une suspension du paiement de la rente durant le chantier, une nouvelle rente devant être déterminée à l'issue des travaux.

Dès lors, la Municipalité informe aujourd'hui votre conseil de la modification du projet et de la détermination d'une nouvelle rente fixée à CHF 600.-/m² de surface utile de plancher (SUP), soit pour une SUP totale de 602 m² et un taux de rente de 5%, une rente de CHF 18'060.- par an.

Veillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod

G. Junod



Le secrétaire
Simon Affolter

S. Affolter