

**Fondation-Maisons pour étudiants de l'Université et de l'Ecole
polytechnique fédérale de Lausanne (FME)**

Prolongation de la durée d'un droit de superficie au chemin des Falaises

Préavis N° 2004/53

Lausanne, le 9 décembre 2004

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Au bénéfice d'un droit distinct et permanent de superficie n° 415, grevant la parcelle n° 3011, propriété de la Commune, au chemin des Falaises 1-3, la Fondation-Maisons pour étudiants de l'Université et de l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne (FME) sollicite une prolongation de cinquante ans de la durée du droit précité, laquelle échoit en 2035.

2. Bref historique

En date du 30 juin 1964¹, votre Conseil a octroyé à la FME un droit distinct et permanent de superficie grevant la parcelle n° 3011, de 3306 m², située au chemin des Falaises 1-3. L'acte constitutif a été signé le 9 juin 1965 et le droit inscrit au Registre foncier le 30 juin 1965.

3. Parcelle n° 3011 (DDP n° 415)

La surface de la parcelle se répartit ainsi :

Habitation avec affectation mixte, ECA 14830 A	967 m ²
Habitation avec affectation mixte, ECA 14830 B	566 m ²
Habitation avec affectation mixte, ECA 14830 C	336 m ²
Place-jardin	1'283 m ²
Forêt	103 m ²
Route	<u>51 m²</u>
	3'306 m ²
	=====

¹ BCC 1964 - pages 940 et ss

La FME a construit en 1966 sur cette parcelle un bâtiment abritant 155 chambres pour étudiants, ainsi qu'un café-restaurant, une épicerie, des laboratoires et des bureaux pour le CHUV.

4. la FME

La Fondation-Maisons pour étudiants de l'UNIL et de l'EPFL est une fondation de droit public qui a pour but de créer et d'exploiter une ou plusieurs maisons destinées à loger des étudiants, sans poursuivre une activité lucrative. La Commune de Lausanne est, avec le canton de Vaud, la Confédération suisse, l'Université de Lausanne et l'EPFL, l'un des membres fondateurs de cette institution.

5. Droit distinct et permanent de superficie

Ce droit, constitué le 25 juin 1965, a une durée de 70 ans dès la date de son inscription au Registre foncier ; son échéance est donc fixée au 30 juin 2035.

Il convient de préciser qu'en raison de l'affectation effective du bâtiment et de la qualité du superficiaire, le droit est accordé gratuitement à la Fondation.

6. Requête de la FME

Le bâtiment du chemin des Falaises, dont les installations sont aujourd'hui vétustes, va faire l'objet d'importants travaux de rénovation, soit enveloppe extérieure du bâtiment (traitement des façades béton, isolation thermique, remplacement des fenêtres, réfection des toitures et des balcons, etc.) et transformations intérieures (installations de chauffage, électricité, ventilation, sanitaires, etc.). Ces travaux sont estimés à 10 millions de francs. Pour les financer, la FME a dû avoir largement recours à l'emprunt, une grande partie de ses fonds propres ayant été engagés dans la construction des maisons de la Bourdonnette.

C'est pourquoi la FME a demandé à la Municipalité une prolongation de la durée du droit de superficie de cinquante ans, ce qui permettrait d'allonger la durée d'amortissement de l'emprunt au-delà des trente ans restant dudit droit et d'abaisser ainsi les charges hypothécaires sur les loyers.

Considérant les liens qui unissent la Fondation et la Commune, ainsi que l'importance des travaux à entreprendre, la Municipalité propose au Conseil communal de répondre favorablement à la requête de la Fondation, les autres dispositions de l'acte constitutif de droit distinct et permanent de superficie demeurant inchangées. Tous les frais résultant de cette prolongation sont à la charge de la Fondation.

7. Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre la résolution suivante :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2004/53 de la Municipalité, du 9 décembre 2004;
ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

d'autoriser la Municipalité à prolonger jusqu'au 30 juin 2085 la durée du droit distinct et permanent de superficie n° 415 établi en faveur de la Fondation-Maisons pour étudiants de l'Université et de l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne (FME) et grevant la parcelle n° 3011 sise au chemin des Falaises 1-3.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
François Pasche