

**Chemin des Retraites / rue Couchirard - Echange de la parcelle n° 642
propriété de la Commune de Lausanne, contre la parcelle n° 20361 propriété
de M. Kurt Hofmann et Jean-Paul Liardet**

Préavis N° 2007/32

Lausanne, le 7 juin 2007

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

1. Préambule

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'autorisation d'échanger la parcelle n° 642, de 597 m², contre la parcelle n° 20361, de même surface, propriété de M. Kurt Hofmann et Jean-Paul Liardet.

Cet échange, mètre pour mètre et sans soulte, s'inscrit dans le cadre de l'acquisition, par la Commune et les susnommés, des biens-fonds anciennement propriété d'Edelweiss Société de Gestion S.A., aujourd'hui en faillite.

2. Acquisition des biens-fonds anciennement propriété d'Edelweiss Société de gestion S.A.

Par une communication du 15 décembre 2006, votre Conseil a été informé de l'acquisition, par la Commune et par Messieurs Hofmann et Liardet, des biens-fonds jusqu'alors propriété d'Edelweiss Société de Gestion S.A., à l'avenue de Morges, au chemin des Retraites et à la rue Couchirard.

L'acquisition des parcelles est répartie ainsi :

Commune de Lausanne	Parcelle 352 (avenue de Morges 58) :	2'278 m ²
" "	Parcelle 354 (avenue de Morges 139) :	4'526 m ²
		<u>6'804 m²</u>
MM. Hofmann et Liardet	Parcelle 356 (avenue de Morges 119) :	584 m ²
" "	Parcelle 20359 (chemin des Retraites) :	270 m ²
" "	Parcelle 20360 (idem)	911 m ²
" "	Parcelle 20361 (rue Couchirard)	597 m ²
		<u>2'362 m²</u>

Il est à relever que Messieurs Hofmann et Liardet ont l'obligation de conserver et de rénover le bâtiment sis sur la parcelle n° 356, composé de logements et d'un établissement public (Café de l'Ouest).

Le projet de valorisation des terrains comprend également la parcelle n° 642, propriété de la Commune, sise en bordure du chemin des Retraites ; ce bien-fonds doit être acquis par Messieurs Hofmann et Liardet pour réaliser leur projet de deux immeubles de logements, dont l'un en propriété par étages. En contrepartie, les prénommés céderaient à la Commune la parcelle n° 20361, de même surface, ce qui permettrait de disposer d'une configuration de parcelles mieux adaptée à un projet de construction.

3. Echange des parcelles n° 642 et n° 20361

3.1. La parcelle n° 642

Il s'agit d'un bien-fonds de 597 m², entièrement construit (garage de 1354 m² sur plusieurs immeubles). Le bien-fonds est grevé d'une mention de précarité de construction, c'est-à-dire qu'en cas de réalisation de l'artère prévue au sud de la parcelle et moyennant un avertissement préalable de

trois mois, le propriétaire s'engage à démolir à ses frais et sans indemnités les ouvrages frappés par la limite des constructions. Dans son état actuel, cette parcelle est donc inconstructible. Dans les faits, une fois cédée, la partie pouvant être construite permettra aux nouveaux propriétaires de réaliser, avec les biens-fonds qu'ils ont acquis, deux bâtiments de logements ; la partie démolie sera utilisée pour le passage prévu, dans la limite du terrain nécessaire. La zone frappée d'alignement sera aménagée en zone de verdure par les propriétaires.

3.2. La parcelle n° 20361.

Cette parcelle a été constituée pour l'achat des biens-fonds alors propriété d'Edelweiss Société de Gestion S.A., par prélèvement sur les parcelles n° 357, 358 et 359 ; sa surface est de 597 m².

3.3. Echange des parcelles n° 642 et n° 20361.

Afin de permettre aux deux parties de réaliser leurs projets immobiliers, ces dernières sont convenues, sous réserve de l'approbation de votre Conseil, d'échanger les deux parcelles ci-dessus, de même surface. Quant à leur valeur, elle a été estimée identique pour chacune des parcelles, compte tenu de l'ensemble de l'opération et de l'affectation des biens-fonds.

Enfin, les frais de l'opération seront partagés entre les parties à l'opération.

3.4. Cession des hors-lignes

Après l'échange des parcelles n° 642 et 20361, les propriétaires des parcelles n° 20360 et 20361 s'engagent à céder gratuitement à la Commune de Lausanne les hors-lignes qui frappent lesdites parcelles. Un pacte d'emption sera inscrit au Registre foncier afin de garantir cette opération.

4. Conclusion

L'échange des parcelles n° 642 et n° 20361 permettra d'enclencher dans un délai proche le processus de reconstruction des parcelles anciennement propriété d'Edelweiss Société de Gestion S.A. ; il est la suite logique de l'opération d'acquisition commune des propriétés de cette société à l'avenue de Morges, au chemin des Retraites et à la rue Couchirard.

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre la résolution suivante :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2007/32 de la Municipalité, du 7 juin 2007;

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'échanger, mètre pour mètre et sans soulte, la parcelle n° 642 propriété de la Commune de Lausanne contre la parcelle n° 20361 propriété de M. Kurt Hofmann et M. Jean-Paul Liardet, d'une surface respective de 597 mètres carrés, et de partager les frais de l'opération entre les parties, aux conditions figurant dans le préavis n° 2007/32 de la Municipalité, du 7 juin 2007.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre