politique immobilière

stratégie proactive et maîtrise du sol constitueront les grands principes des années à venir

Répondant à une motion et à de nombreuses interventions du Conseil communal, la Municipalité souhaite clarifier sa politique immobilière en matière d'acquisition, de maintien et d'aliénation du patrimoine immobilier. Elle entend mener une action plus dynamique dans ce domaine tout en poursuivant sa politique de maîtrise du sol qui lui permet de développer des projets de grande envergure ("3'000 logements durables", Métamorphose). Par ailleurs, un crédit pour l'acquisition de parcelles ou d'immeubles du patrimoine « vert » sera constitué.

L'acquisition de terrains et de biens immobiliers est une tradition de longue date à la Commune de Lausanne. Ce qui la place aujourd'hui au rang de grand propriétaire foncier, avec 3'245 ha environ en mains communales, dont 73% sur le territoire lausannois. La majorité des parcelles est attribuée au secteur du logement, aux activités industrielles, scolaires et sociales.

Les grands projets de développement de la Ville ("3'000 logements" ; Métamorphose) vont fortement diminuer la réserve de terrains ; la Municipalité souhaite donc poursuivre la politique d'achat résolue engagée au cours de cette législature (crédit de 30 millions adopté en janvier 2007 par le Conseil communal, en outre systématiquement augmenté par le produit des ventes). Pour dynamiser cette politique d'acquisition, elle propose de donner une plus grande visibilité à sa commission immobilière.

L'octroi de droits de superficie restera la règle pour la mise à disposition de terrains, permettant ainsi à la Ville de maîtriser son développement tout en assurant un rendement constant. La mise en place d'un instrument d'aide à la décision pour l'acquisition de nouveaux biens permettra également de mieux évaluer l'opportunité d'un achat.

Concernant le patrimoine "vert" (env. 2'600 ha de forêts, domaines et vignobles), la Municipalité propose, sur le modèle du crédit général d'acquisition du patrimoine immobilier, la constitution d'un crédit d'acquisitions d'immeubles du patrimoine géré par le service des forêts, domaines et vignobles ; ce crédit devra être renouvelé au début de chaque législature.

En outre, la perception d'une partie des plus-values résultant de mesures d'affectation du territoire est une piste que la Municipalité propose d'explorer dans l'attente de dispositions légales cantonales à ce sujet.

Par ailleurs, un inventaire informatisé des parcelles communales est mis à jour par le service du cadastre pour informer tous les services communaux de l'état des lieux du patrimoine foncier.

La direction de la culture, du logement
et du patrimoine

Pour tout renseignement complémentaire, prendre contact avec Silvia Zamora, directrice de la culture, du logement et du patrimoine, tél. 021 315 42 00

Le rapport- préavis n° 2008-30 se trouve sur internet à l'adresse : www.lausanne.ch/preavis

Lausanne, le 16 juillet 2008

infopresse

Hôtel de Ville
case postale 6904
1002 Lausanne
tél. 021 315 25 50
fax 021 315 20 05
infopresse@lausanne.ch