

Communiqué

Protection des locataires

La Ville revend 7 immeubles acquis par voie de préemption

Après avoir exercé à plusieurs reprises son droit de préemption depuis son introduction en 2020, la Ville revend aujourd'hui en droits de superficie sept des immeubles acquis à des coopératives et à une société immobilière propriété de la Ville. Cela lui permet de pérenniser la dimension d'utilité publique des logements concernés, de garantir le maintien des locataires en place et d'assurer l'assainissement énergétique des bâtiments. La vente de ces immeubles rapportera plus de 50 millions à la Ville de Lausanne, la moitié servira à réalimenter le fonds d'acquisition, l'autre sera réservée à l'assainissement énergétique du patrimoine communal.

Depuis l'introduction du droit de préemption au 1er janvier 2020, la Ville a exercé son droit à quinze reprises, permettant d'acquérir 327 logements et de préserver ainsi des logements à loyer abordable. C'est ainsi plusieurs centaines de logements qui ont été soustraits à la spéculation financière avec la garantie de conserver les baux existants. Aujourd'hui, la Municipalité souhaite revendre en droit de superficie (DDP) sept des immeubles acquis à des coopératives et à une société immobilière propriété de la Ville (Bâtir ABC).

Des loyers abordables, des locataires protégés, une maîtrise foncière assurée

La revente des immeubles acquis par voie de préemption représente de nombreux avantages : le maintien des baux ; des loyers contrôlés sur toute la durée du droit de superficie ; le soutien au développement des sociétés d'utilité publique ; l'assainissement énergétique réalisé à court terme sans résiliation de bail ; la conservation de la maîtrise foncière publique, ainsi qu'une opération financière avantageuse pour la Ville avec un retour de liquidités important et un rendement sur le sol sur toute la durée du droit de superficie.

La sélection des acquéreurs a été faite par un appel d'offre limité aux maîtres d'ouvrage reconnus d'utilité publique ou aux sociétés publiques. La démarche a donné de bons résultats et a permis d'identifier et de sélectionner des futurs superficiaires qui ont d'ores et déjà étudié les options de rénovation et d'assainissement des bâtiments et formulé des offres d'achat économiquement viables.

Un assainissement énergétique garanti

La constitution des DDP est conditionnée à l'assainissement énergétique des bâtiments afin de permettre d'atteindre les objectifs du plan climat de la Commune de Lausanne.

Par voie de préavis, la Municipalité requiert ainsi du Conseil communal l'autorisation de constituer des DDP de superficie sur les parcelles concernées et de procéder à la vente des immeubles. Elle propose également au Conseil communal d'affecter la moitié du produit de la vente au fonds d'acquisition et de réserver l'autre moitié pour l'assainissement énergétique des bâtiments de la Ville de Lausanne.

La Municipalité de Lausanne

Pour tout renseignement complémentaire, prendre contact avec :

- Grégoire Junod, syndic de Lausanne, Direction culture et développement urbain, tél. +41 79 705 28 68

Lausanne, le 4 juillet 2025