

# Communiqué

## Acquisitions immobilières

### La Ville consolide son engagement pour des loyers abordables

Lausanne poursuit sa politique foncière en vue de maintenir des loyers abordables et protéger les locataires, notamment en exerçant son droit de préemption. Alors que le préavis concernant la revente de 7 immeubles acquis par voie de préemption à des sociétés d'utilité publique principalement a été accepté le 18 novembre dernier par le Conseil communal, la Ville propose aujourd'hui la revente de 3 immeubles supplémentaires en droits de superficie à la Société Immobilière Lausannoise pour le Logement S.A (SILL), comprenant au total 112 logements. Cela permet de pérenniser la dimension d'utilité publique de ces logements et d'en assurer l'assainissement énergétique sans aucune résiliation de bail. À ce jour, tous les immeubles acquis par voie de préemption ont été reconnus d'utilité publique, conformément aux dispositions légales.

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 loyers abordables. 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) 3 des immeubles acquis à la Société Immobilière Lausannoise pour le Logement S.A (SILL), n'ayant pas vocation à conserver dans son patrimoine l'entier des immeubles acquis. Ces immeubles se situent à l'avenue de Béthusy 86-88 (22 logements, loyer moyen de CHF 215.-/m<sup>2</sup>), l'avenue Jomini 10-14 (60 logements, loyer moyen de CHF 228.-/m<sup>2</sup>), ainsi qu'au chemin des Égralets 1-3 (30 logements, loyer moyen CHF 228.-/m<sup>2</sup>). Les 3 immeubles bénéficient désormais tous d'une reconnaissance d'utilité publique. La revente intervient donc hors du dispositif LPPPL.

#### 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 de la SILL; 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 raisonnable sur le sol sur toute la durée du droit de superficie.

#### 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. Conformément à ce plan, les bâtiments devront répondre aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Par voie de préavis, la Municipalité requiert ainsi du Conseil communal l'autorisation de constituer des DDP de superficie sur les 3 immeubles concernés. Elle requiert également l'autorisation du Conseil communal de vendre les DDP nouvellement constitués à la SILL.

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 5 décembre 2025