

## Société coopérative Cité-Derrière

**Projet de construction de 6 villas jumelles, comprenant au total 18 logements  
et un parking couvert de 18 places et 7 places extérieures  
sur la parcelle n° 15097 - Route du Jorat à Montblesson**

### Constitution d'un droit de superficie

*Préavis N° 2009/18*

Lausanne, le 8 avril 2009

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

#### 1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'autorisation d'octroyer un droit distinct et permanent de superficie à la Société coopérative Cité-Derrière, grevant 5'532 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle n° 15097, d'une surface totale de 15'011 m<sup>2</sup>, afin de permettre la construction de 6 villas jumelles *Minergie Eco*<sup>®</sup> comprenant 3 logements chacune, ainsi qu'un couvert pour 18 places de stationnement couvertes et 7 places de parc extérieures. Les 6 villas sont destinées à la vente en PPE.

#### 2. Historique du projet

La démarche participative "*Quartiers 21*", initiée par la Ville de Lausanne en 2002-2003, a permis à la population d'exprimer ses besoins et ses attentes. Il en est ressorti notamment que la Ville devait intervenir sur le marché du logement en construisant, toutes catégories confondues, quelque 3000 logements respectant les critères de développement durable qu'elle a édictés. Ce programme a fait l'objet du préavis N° 2005/45<sup>1</sup> «Création de 3000 nouveaux logements à Lausanne», dans lequel figurent les parcelles offrant des possibilités constructives qui permettraient, suite à l'adoption du PGA, de concrétiser relativement rapidement ce programme. La parcelle n° 15097 sise au lieu dit «Pra Bernard» fait partie de cet inventaire.

S'agissant d'un quartier résidentiel, compte tenu de la profonde pénurie de logements qui frappe toutes les couches de la population et s'inscrivant dans le cadre de la proportion de 2/3 de logements du marché libre et 1/3 de logements à loyers subventionnés adoptée par le Conseil communal pour la réalisation des 3000 logements, la Direction de la Culture, du logement et du patrimoine propose de réaliser sur ce terrain un projet proposant à la vente en PPE trois couples de villas sur droit de superficie, exemplaire du point de vue de la durabilité des bâtiments.

Dans le but de favoriser la qualité du projet, la Municipalité a conditionné son accord préalable à l'octroi de cette parcelle à la présentation d'un projet de qualité respectant les critères stricts de développement durable énoncés dans le cadre du label *Minergie Eco*<sup>®2</sup>. Elle a confié, dans un premier temps, la charge de ce dossier au bureau d'architectes Pont 12, précurseur dans ce domaine. Celui-ci s'est, dans un deuxième temps, associé à la Coopérative Cité Derrière afin de rationaliser puis de financer le projet en vue d'une commercialisation à prix coûtant.

---

<sup>1</sup> BCC 2006, T. II (n° 15), pp. 697 ss.

<sup>2</sup> *Minergie Eco*<sup>®</sup> : label complémentaire au standard *Minergie*<sup>®</sup>. Alors que les caractéristiques telles le confort et l'efficacité énergétique sont propres aux bâtiments *Minergie*<sup>®</sup>, les constructions certifiées *Minergie Eco*<sup>®</sup> remplissent également des exigences en matière de modes de construction sains et écologiques.

### 3. Situation réglementaire

La parcelle n° 15097, acquise par la Ville en 1963, se trouve partiellement dans la zone de villas « A » du plan d'extension n° 599 qui couvre les zones du Chalet-à-Gobet, En Marin, la Vulliette, Vers-chez-les-Blanc et Montblesson. La surface totale de la parcelle est de 15'011 m<sup>2</sup>. Une surface de 5'532 m<sup>2</sup> se trouve en zone constructible, le solde, soit 9'479 m<sup>2</sup>, se trouve en zone agricole. Les conditions posées par le plan d'extension sont les suivantes :

La surface bâtie de la zone constructible ne peut excéder le 1/6<sup>ème</sup> de la surface du bien-fonds compris dans la zone. Le premier niveau habitable ne peut dépasser de plus de 1 mètre le terrain naturel. Les toitures seront à pans et respecteront une inclinaison de 25 à 45 degrés. Le faîte principal de la toiture suivra en principe l'orientation générale des courbes de niveau du terrain naturel. Les avant-toits sont obligatoires, sauf sur les murs pignons. Leur saillie sur le nu du mur de façade sera en principe de 0,60 mètre au minimum. Des lucarnes et des terrasses « en baignoire » pourront être admises dans les pans de toiture, pour autant que leur longueur totale n'excède pas le tiers de la longueur du chéneau principal correspondant. En outre, la longueur de chaque lucarne ou terrasse « en baignoire » est limitée à 2,50 mètres au maximum.

La surface bâtie de la parcelle correspond à 942 m<sup>2</sup>. Cette surface dépasse de moins de 5% la surface maximum autorisée de 922 m<sup>2</sup> (1/6<sup>ème</sup> de 5'532 m<sup>2</sup> constructibles) conformément au bonus accordé par l'art. 97 LATC, dans le cadre de constructions *Minergie Eco*<sup>®</sup>. Toutes les autres conditions du plan d'extension sont rigoureusement respectées.

### 4. Maître de l'ouvrage

Suite à l'accord intervenu entre la société Cité Derrière et le bureau d'architectes « Pont 12 », la Municipalité a confirmé le choix de cette coopérative pour la réalisation et la gestion de ces immeubles. En effet, celle-ci possède de bonnes compétences dans la construction et la gestion et s'est d'ores et déjà engagée à réaliser ce projet en respectant les exigences du label *Minergie Eco*<sup>®</sup>, tout en collaborant de manière étroite avec le Service du logement et des gérances (SLG), afin que tous les aspects qualitatifs, environnementaux et énergétiques exigés soient respectés.

La Société coopérative Cité-Derrière a été constituée le 13 septembre 1995 pour réaliser l'opération de construction et de rénovation des bâtiments rue Cité-Derrière n° 18-28 à Lausanne. Cette société s'est fixé comme but : « *L'amélioration des conditions de logement de la population et, plus particulièrement, de ses membres, par la pratique de prix favorables et d'utilité publique. La Société coopérative s'interdit toute opération spéculative et n'a pas d'activité lucrative* ». La Société coopérative et son conseil d'administration sont composés d'un représentant de la Commune et de locataires qui acquièrent la qualité de sociétaires par l'achat d'un nombre déterminé de parts sociales. Elle compte actuellement plus de 629 membres.

Cette coopérative possède à ce jour 490 logements construits avec l'aide des pouvoirs publics, dont plus de la moitié réalisés à Lausanne et répartis de la façon suivante : Cité-Derrière 20-28 (28 logements en 1996), Vanil 6 (30 logements en 1996), Cité-Derrière 18 (7 logements en 1999), Couchirard 19-23 (41 logements en 2000), Oiseaux 6 (18 logements en 2002), Plaines-du-Loup 2c-2d (18 logements en 2003), Prairie 22a-22b (20 logements en 2003), Colline 14-56 (54 logements en 2005) et Montmeillan 6 (6 logements en 2007). Cette société a également réalisé ces dernières années 200 appartements hors de Lausanne, soit à Bussigny, Tolochenaz, Yverdon, Orbe et Renens. Les dernières opérations réalisées sont les suivantes : Yverdon-les-Bains (12 logements en 2008), Payerne (30 logements en 2008), Bussigny (12 logements en 2008) ainsi que 32 logements aux Arches. De plus, la commune de Lausanne a attribué en droit de superficie la parcelle n° 4344 afin de permettre la rénovation du bâtiment Chablais 30 et la création de logements pour étudiants. Parallèlement, la coopérative a participé activement au projet de construction de 301 logements pour étudiants, actuellement en cours de réalisation sur le site de l'EPFL. Enfin, la réalisation de quatre bâtiments *Minergie Eco*<sup>®</sup> sis Av Ruffly Victor 57, 59, 61, 63, comprenant 64 logements, est en cours et devrait s'achever au printemps 2010.

## 5. Caractéristiques du projet de construction

### 5.1 Description du projet

Accessible depuis la route du Jorat à Montblesson, ce projet de 18 logements propose un ensemble construit cohérent, composé de trois volumes regroupant chacun 2 villas jumelles de 3 appartements chacune, ainsi que 18 places de stationnement couvertes et 7 non couvertes. Ce projet de 18 logements est destiné à la vente en PPE (propriété par étage). Implantés dans la pente et disposés en quinconce, les trois bâtiments de villas forment un ensemble au fond de la clairière du lieu dit Pra Bernard. Cette disposition permet de dégager des vues agréables pour chaque logement et d'aménager des espaces extérieurs communs et privatifs.

Les villas, composées de trois niveaux habitables, sont insérées dans la pente de façon à permettre un accès de plain-pied au rez supérieur, abaissant ainsi leur profil (vu depuis la route du Jorat). Une allée carrossable permet une circulation en boucle le long de la voie publique : entrée par une rampe au sud-ouest de la parcelle n° 15097 et sortie par l'accès existant au nord. Ce dispositif simple et en sens unique limitera les allées et venues sur le site lui-même ainsi que les surfaces imperméables.

Un couvert à voitures (18 places et un abri poubelles) est placé le long de cette allée, légèrement en contrebas de la voie publique, de façon à limiter son impact visuel. Il constituera également une protection acoustique des logements vis-à-vis de la route du Jorat.

Les aménagements extérieurs matérialiseront une transition entre la forêt et les champs voisins, assurant une continuité de la biodiversité et une bonne intégration du projet dans son environnement proche. Les jardins privatifs seront délimités par une végétation indigène (type sous-bois). Au centre de la parcelle, une surface plane sera dédiée à un espace collectif (bancs, jeux d'enfants, etc.). Cet espace collectif ainsi que les chemins d'accès seront traités de façon perméable (pavés filtrants, chaille, etc.) et associés à des bassins drainant plantés de roseaux afin d'apporter une réponse aux potentielles venues d'eau inhérentes à cette parcelle.

Du point de vue des distributions intérieures, les trois couples de villas sont identiques. Chaque villa comporte 3 appartements spacieux : un 5.5 pièces de 127 m<sup>2</sup> situé au rez inférieur et muni d'un accès de plain-pied à un jardin privatif; un 4.5 pièces de 106 m<sup>2</sup> situé au rez supérieur et équipé d'un balcon orienté au sud; un 4.5 pièces de 105 m<sup>2</sup> au premier étage agrémenté d'un « balcon-baignoire » orienté au sud. Chaque appartement dispose enfin d'un réduit au rez supérieur et/ou d'un galetas sous les combles.

Ce programme totalise 18 nouveaux logements dont 12 de 4.5 pièces et 6 de 5.5 pièces, pour une surface habitable nette d'environ 2 149 m<sup>2</sup>.

Afin de limiter les coûts inhérents à la réalisation de cet ensemble et compte tenu de la qualité du terrain (potentielles venues d'eau), il a été décidé de ne pas construire de sous-sol. Cette option permettra en outre de limiter les mouvements de terre au strict minimum et d'éviter ainsi d'avoir recours à des évacuations de matériaux d'excavation.

Sur le plan de la matérialisation, la structure des 3 couples de villas jumelles sera constituée de dalles et murs périphériques en béton armé recyclé (100% recyclé en provenance de la Claie-aux-Moines). Les façades ventilées seront constituées d'une isolation périphérique (22 cm de laine de pierre) et d'un bardage en sapin naturel sans traitement chimique du bois. Les façades seront rythmées par des ouvertures généreuses et performantes (triple vitrage avec cadre en bois-métal). Enfin une couverture en ardoise naturelle viendra coiffer la charpente réalisée en bois naturel non traité.

Un effort particulier a été porté sur le confort et la santé des futurs utilisateurs puisque cette opération de construction répond aux exigences du label *Minergie Eco*<sup>®</sup> (cf. §7. *Respect des critères de développement durable*).

En résumé, ce projet présente les caractéristiques générales suivantes :

Surface bâtie	942 m <sup>2</sup>
Surface brute utile des planchers	2 437 m <sup>2</sup>
Surface nette de planchers PPE	2 149 m <sup>2</sup>
Cube SIA total	10 171 m <sup>3</sup>
Coefficient d'occupation du sol COS	0.17 -
Coefficient d'utilisation du sol CUS	0.44 -

### 5.2 Permis de construire

Mis à l'enquête du 11 janvier au 11 février 2008, ce projet a fait l'objet de quatre oppositions (dont une hors délai) et d'une intervention anonyme prises en compte par le Service d'urbanisme. En se basant sur l'analyse de réglemendarité du projet, effectuée par le Service d'urbanisme, du contenu des oppositions et de la délivrance des autorisations spéciales de la CAMAC du 14 avril 2008, la Municipalité a décidé d'écarter les oppositions infondées en droit et d'autoriser ce projet. En effet, ce dernier est conforme aux règles de la zone villas « A » du PE 599 et subsidiairement à celles du PGA zone mixte à faible densité. Forte des documents précités, la Municipalité a toutefois inséré trois charges au permis de construire :

- augmenter les emplacements dédiés aux deux roues;
- réaliser des constructions Minergie® en contrepartie d'un bonus maximum de 5% sur le COS, ceci conformément à la nouvelle loi sur l'énergie vaudoise;
- respecter des exigences liées à la proche zone agricole.

Finalement les oppositions ont été levées dans le cadre de la délivrance du permis de construire, intervenue le 16 avril 2008 et désormais en force. Selon la planification actuelle, l'ouverture du chantier est prévue au printemps 2009 et la livraison des 18 logements 20 mois plus tard.

## 6. Coût de l'opération

### 6.1. Coût de construction

Afin de consolider le plan financier, les coûts de construction ci-après ont été confirmés par des soumissions et offres d'entreprises reçues et contrôlées à l'automne 2008 pour près de 90% des travaux envisagés.

		Fr.	%
CFC 0	Frais de mutation	75'000.--	0.7
CFC 1	Travaux préparatoires	576'517.--	5.4
CFC 2	Bâtiment	7'523'500.--	71.1
CFC 4	Aménagements extérieurs	816'500.--	7.7
CFC 5	Frais secondaires	1'097'420.--	10.4
CFC 6	Frais de commercialisation	498'000.--	4.7
<b>Total</b>	<b>Réalisation CFC 0-1-2-4-5 (sans DDP)</b>	<b>arr. 10'586'937.--</b>	<b>100.0</b>

## 7. Respect des critères de développement durable

Faisant partie intégrante du préavis n° 2005/45 « Création de 3000 nouveaux logements à Lausanne », ce projet a fait l'objet d'un étroit partenariat entre les mandataires et le guichet communal du développement durable. Par ailleurs, il a été décidé de satisfaire aux exigences du label *Minergie Eco*®, alliant sobriété énergétique, optimisation du confort thermique, acoustique ou visuel et qualité environnementale du bâtiment. Enfin, le guichet communal du développement durable suivra l'évolution du projet jusqu'à la livraison des logements.

### 7.1 Energies et confort

L'accent a tout d'abord été mis sur la qualité thermique de l'enveloppe : épaisseur d'isolation en façade de 22 cm, choix de triple vitrage performant, permettant de limiter les déperditions de chaleur (coefficient  $U_{[\text{fenêtres} + \text{cadres}]}$  égal à  $1.0 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ ) et de tendre vers le label *Minergie P*®. Cette enveloppe performante, associée à un système de ventilation double flux, a permis de réduire les besoins de chauffage à seulement  $12 \text{ kWh/m}^2_{\text{SRE.an}}$ , soit l'équivalent énergétique de 1.2 litre de mazout par  $\text{m}^2$  et par an. Ce niveau de performances représente une réduction des besoins de chauffage de 75% par rapport à la norme SIA 380/1 et de 70% comparativement à la nouvelle loi sur l'énergie vaudoise.

En ce qui concerne la production de chaleur, après avoir initialement opté pour une chaufferie à gaz, le maître de l'ouvrage envisage maintenant de privilégier un système plus renouvelable (pompe à chaleur avec sondes géothermiques – sous réserve d'obtention des autorisations cantonales et communales) et ainsi réduire les émissions de gaz à effet de serre, tout en réduisant les charges des futurs occupants. En complément de ces installations techniques, un champ de capteurs solaires thermiques sera intégré sur chacune des trois toitures du projet afin de participer pour moitié à la production de l'eau chaude sanitaire et ainsi réduire les consommations d'électricité induites par le fonctionnement des pompes à chaleur.

Sur la thématique de la régulation thermique, le choix du système de plancher chauffant à très basse température ( $T_{\text{départ}} < 30^{\circ}\text{C}$ ), associé à une isolation extérieure maximisant l'inertie des bâtiments, permettra de réduire les équipements de régulation à leur plus simple expression et de limiter ainsi les risques de pannes et les coûts de maintenance. En outre, les bénéfices de ces deux choix sont renforcés par l'optimisation des surfaces vitrées en fonction de l'orientation des façades, ce qui aura pour effet de maximiser la valorisation des apports solaires gratuits.

Finalement, ce projet affiche un besoin de chaleur calculé selon la procédure *Minergie* de  $24.5 \text{ kWh/m}^2 \cdot \text{an}$  (chauffage et eau chaude sanitaire), ce qui devrait se traduire par des charges de chaleur d'environ 35 francs par mois pour un appartement de 4.5 pièces ( $107 \text{ m}^2$  – prix de l'électricité 2009 : 25.5 cts/kWh).

S'agissant des émissions de gaz à effet de serre inhérentes à la production de chaleur, l'ensemble du projet devrait émettre environ 4.6 tonnes équivalent  $\text{CO}_2/\text{an}$ , soit  $2.1 \text{ kgCO}_2/\text{m}^2_{\text{SRE}} \cdot \text{an}$ . Selon le futur certificat énergétique (SIA 2032), les trois couples de villas seront classés A de ce point de vue. Cette note optimale est en effet réservée aux bâtiments émettant moins de  $28.5 \text{ kgCO}_2/\text{m}^2_{\text{SRE}} \cdot \text{an}$ . Comparativement à un projet satisfaisant la nouvelle loi sur l'énergie et chauffé au gaz, ce projet devrait émettre 7 fois moins de gaz à effet de serre et ainsi éviter l'émission d'environ 40 tonnes de  $\text{CO}_2$  par an.

Concernant les consommations d'électricité, outre les mesures relatives à l'éclairage efficace des communs, la valorisation de l'éclairage naturel a été optimisée en prévoyant une généreuse proportion de surfaces vitrées (60% des façades sud sont vitrées). Ainsi, le taux de valorisation calculé selon la norme SIA 380/4 est de 68% alors même que le label *Minergie Eco*<sup>®</sup> n'exige que 50%. Par ailleurs, l'ensemble de l'électroménager qui équipera les cuisines et buanderies visera l'étiquette énergétique A voire A+.

Concernant le confort des futurs habitants, le choix du chauffage de sol autorégulant, limitant les éventuels problèmes de surchauffe par fort ensoleillement, garantira une régulation optimale, simple et fiable de la température dans les logements. En complément de ces mesures, des stores extérieurs à lamelles permettront d'occulter l'ensemble des vitrages et plus particulièrement ceux des façades ouest exposées à l'ensoleillement incident durant la période estivale. Le confort acoustique a particulièrement été soigné en prenant des mesures visant à protéger les surfaces habitables du bruit extérieur (amortissement acoustique des vitrages, ventilation double flux assurant le renouvellement d'air y compris fenêtres fermées), mais aussi et surtout des bruits intérieurs (doubles parois brique entre chacun des appartements, distributions intérieures réfléchies pour limiter les nuisances entre les différents appartements, etc.). Enfin, le confort visuel a été optimisé en maximisant l'éclairage naturel dans les appartements (cf. § précédant) et en implantant les trois volumes de façon à limiter les vis-à-vis.

## 7.2 Choix de matériaux sains et écologiques

Afin de respecter les exigences du label *Minergie Eco*<sup>®</sup>, une attention particulière a été portée sur le choix des matériaux, la compacité des bâtiments et le concept constructif. Dans cette optique, le choix d'une construction traditionnelle, mais faisant la part belle à la valorisation du béton recyclé, aura permis de limiter le besoin en énergie grise sur l'ensemble du cycle de vie des villas. La compacité du concept constructif associée à la cohérence des distributions intérieures<sup>3</sup> débouchent sur une optimisation des surfaces habitables (peu de circulation commune, pas d'ascenseur puisque trois niveaux habitables), une réduction de l'ensemble des réseaux sanitaires ou de ventilation et enfin, une certaine flexibilité dans l'aménagement futur des logements (pas de mur porteur à l'intérieur des appartements).

<sup>3</sup> Superposition des pièces d'eau et des cuisines.

Pour le choix des autres matériaux de construction, il s'est effectué en corrélation avec les priorités édictées par la partie « *Eco* » du label en question. Ce processus de sélection a pour objectif final de garantir le confort et la santé des habitants, tout en réduisant l'impact environnemental du projet (pollutions indirectes relatives à l'énergie grise, écotoxicité, etc.) depuis la construction jusqu'à la démolition des bâtiments.

En phase d'étude, le Service du logement et des gérances a effectué un bilan en énergie grise des bâtiments projetés (cf. annexe 4). Cette simulation a permis de mettre en évidence l'intérêt du label et des choix effectués quant aux matériaux. Par rapport à une construction traditionnelle, nous pouvons estimer la réduction du poste énergie grise à environ 16% et la réduction des émissions de gaz à effet de serre dues aux matériaux à 19% (soit 65 ans d'émissions inhérentes à la production de chaleur sur ce même projet).

## 8. Particularité de l'opération

### *Vente à prix coûtant*

Le prix moyen pour les appartements à la vente en PPE atteint Fr. 4'736.--/m<sup>2</sup> (surface pondérée sans jardin privatif). Pour exemple, un 4.5 pièces au premier étage et d'une superficie de 110.9 m<sup>2</sup> coûte Fr. 525'222.-- francs et un 5.5 pièces de 136m<sup>2</sup> situé en rez de jardin coûte Fr. 646'938.-- francs. Ces prix s'entendent sans la redevance du droit distinct et permanent de superficie.

## 9. Droit distinct et permanent de superficie

La Société Coopérative Cité-Derrière ayant sollicité un droit distinct et permanent de superficie pour réaliser son projet, la Municipalité est entrée en matière aux conditions suivantes :

### *9.1 Conditions du droit de superficie*

Les principales conditions de l'acte constitutif sont les suivantes :

Durée :	nonante-neuf ans	
Retour anticipé :	pour cause d'intérêt public	Indemnisation selon les règles de la loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public ;
	en cas de violation des ses obligations par le superficiaire	L'indemnité, fondée sur la valeur des constructions autorisées et reconnues par le superficiaire sera réduite de : - 30 % à titre de pénalité ; - d'une moins-value de vétusté de 1.5% par an.
Retour à l'échéance du droit :		L'indemnité est établie à dires d'experts désignés d'un commun accord. Si le superficiaire renonce à la prolongation du droit, l'indemnité est réduite de 50 %.
Redevance :	5% de la valeur du terrain arrêlée à Fr. 325.-- le mètre carré soit, au total à Fr. 1'797'900.--. La redevance annuelle s'élève donc à Fr. 89'895.--.	

Le coût des travaux spéciaux de drainage et de stabilisation nécessaire à l'assainissement du terrain en vue la construction des immeubles a été pris en compte en réduisant le montant de la rente perçue. Le taux a ainsi été fixé pour les 10 premières années à 2.77 %.

Nous reproduisons ci-après le texte de cet acte :

**9.2. CONSTITUTION DE DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE ET  
TRANSFERT IMMOBILIER**

PAR DEVANT, NOTAIRE à Lausanne pour le canton de Vaud, -----  
comparaissent : -----

d'une part :-----

la COMMUNE DE LAUSANNE, ici représentée par sa Conseillère municipale, Madame Silvia Zamora, domiciliée à Lausanne, qui agit en vertu et sur la base d'une procuration délivrée par la Municipalité de Lausanne en date du \_\_\_\_\_, signée et produite pour demeurer ci-annexée (pièce 1), et qui mentionne que la Préfecture a été informée de cette opération conformément à l'article cent quarante-deux (142) de la loi du vingt-huit février mil neuf cent cinquante-six sur les communes, par lettre du vint et un août deux mille sept, -----

ci-après nommée "le superficiant "; -----

d'autre part : -----

au nom de la Société coopérative Cité-Derrière, MM., domicilié à et , domicilié à-----

qui l'engagent par leur signature collective à deux, -----

ci-après nommée "le superficiaire". -----

**I. EXPOSE PREALABLE** -----

Les comparants exposent ce qui suit : -----

1.1. Le superficiant est à ce jour propriétaire de la parcelle n° 15 097, désignée ci-après :---

**Extrait du registre foncier Lausanne/15097**

Bien-fonds: **Bien-fonds Lausanne/15097**  
Registre foncier: Lausanne  
Tenue du registre foncier: Fédérale

**Etat descriptif de l'immeuble**

Commune: 132 Lausanne  
Numéro d'immeuble: 15097  
Adresse(s): Pra Bernard  
Route du Jorat  
Autre(s) plan(s):  
No plan: 130  
Surface: 15'011m<sup>2</sup>, numérique  
Mutation:  
Genre(s) de nature: Pré-champ, 15'005m<sup>2</sup>  
Bâtiment(s): Bâtiment B183, 6m<sup>2</sup>  
Feuillet de dépendance:  
Mention mens. officielle:  
Estimation fiscale: Fr. 340'000.00, RG 96  
Observation(s):

**Propriété**

Propriété individuelle  
Lausanne la Commune, Lausanne 20.06.1963 322645, Achat

**Mentions**

Aucune

**Servitudes**

23.10.1956 322120 C Canalisation(s), Collecteur d'égouts, ID.2007/004184  
En faveur de: Lausanne la Commune, Lausanne

**Charges foncières**

Aucune

**Annotations** (Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)

Voir registre foncier

**Exercices des droits** (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

Servitude, ID.2007/004184, C, Canalisation(s), Cette servitude s'exerce conformément au tracé traitillé  
Collecteur d'égouts en bleu sur les plans annexés.

**Gages immobiliers**

Voir registre foncier

**Affaires en suspens**

Affaires du journal jusqu'au 08.10.2008: Aucune

1.2. L'immeuble susdésigné demeure assujéti aux restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public ou privé et dont certaines ne sont pas mentionnées au Registre foncier. Il s'agit notamment de celles résultant de la loi et des règlements sur la police des constructions et l'aménagement du territoire, ainsi que des lois sur les routes, la protection des eaux et le Code rural et foncier. -----

1.3. Le superficiaire a l'intention de construire 6 villas jumelles destinées au logement, ainsi qu'un couvert pour 18 places de stationnement et 7 places extérieures conformément au permis de construire no P-132-4-2-2008 ME 86247 délivré le 5 mai 2008.-----

A cet effet, le superficiaire sollicite du superficiant la mise à disposition de 5532 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle 15097 de la Commune de Lausanne, d'une surface totale de 15'011 mètres carrés (m<sup>2</sup>), sous la forme d'un droit distinct et permanent de superfic. -----

Cela exposé, les comparants conviennent de ce qui suit : -----

**II. DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE** -----**Article 1 - Constitution de servitude de superfic** -----

Le superficiant constitue en faveur de la Société Coopérative Cité-Derrière, qui accepte, une servitude de superfic au sens des articles six cent septante-cinq (675), sept cent septante-neuf (779) et sept cent septante-neuf, alinéas a) à l) (779 a à l) du Code civil suisse. -----

Cette servitude grèvera 5532 m<sup>2</sup> à détacher de la parcelle n° 15097 de la Commune de Lausanne susdésignée, résultant du plan spécial et du tableau de mutation dressés le....., par l'ingénieur géomètre officiel Yves Deillon, à Lausanne, dont les comparants déclarent avoir pris connaissance et les avoir approuvés. -----

L'exercice de cette servitude sera limité à la réalisation des constructions mentionnées dans l'exposé préalable chiffre un point trois (1.3). -----

**Article 2 - Immatriculation au Registre foncier de Lausanne** -----

En application des articles sept cent septante-neuf (779), alinéa trois (3) et neuf cent quarante-trois (943) du Code civil suisse, les parties requièrent l'immatriculation, au Registre foncier de Lausanne, de la servitude précitée, à titre de droit distinct et permanent.-----

**Article 3 - Durée** -----

Le droit de superfic sera accordé pour une durée de nonante-neuf ans dès la date d'inscription au Registre foncier. -----

Toute demande de prolongation devra être formulée par le superficiaire quatre ans avant l'échéance, le superficiant s'engageant à se prononcer dans l'année qui suit la demande. -----

#### **Article 4 - Constructions autorisées** -----

Le permis de construire no P-132-4-2-2008 ME 86247 a été délivré suite à la décision municipale du 16 avril 2008. Indépendamment de l'application des dispositions réglementaires, le superficiaire s'engage à respecter les critères de construction préconisés par la Commune de Lausanne, dans le cadre de sa politique de développement durable, en garantissant, en particulier, une occupation optimale du sol, en choisissant un mode judicieux de production de chaleur, en assurant une gestion correcte des eaux domestiques et de surface et en optant pour des matériaux ne présentant aucun risque pour la santé et ayant un faible impact environnemental. Le superficiaire s'engage à ce que les six villas respectent les exigences du label *Minergie Eco*<sup>®</sup>. -----

Les travaux de construction devront commencer dans un délai de deux ans dès l'entrée en force définitive et exécutoire du permis de construire soit au plus tard le 16 avril 2010, sauf prolongation selon art. 118 LATC et se poursuivre sans discontinuer jusqu'à leur achèvement, cas de force majeure réservés. -----

Au cas où les travaux ne débuteraient pas dans le délai ci-dessus ou seraient interrompus de manière durable en raison de la seule négligence du superficiaire, le superficiant pourrait demander le retour anticipé de la totalité du fonds grevé du présent droit de superficie, le superficiaire s'engageant à signer toute réquisition à cet effet. Le cas échéant, aucune indemnité ne serait due de part et d'autre. -----

Le superficiant peut autoriser d'autres constructions, pour autant que ces dernières respectent les lois et règlements en vigueur et qu'elles restent à l'intérieur de l'assiette du droit; de plus, tout projet ultérieur de modification ou d'amélioration des bâtiments sera préalablement soumis à l'accord du superficiant, indépendamment de la procédure éventuelle de mise à l'enquête publique. -----

Les droits des tiers sont réservés, ainsi que les restrictions de la propriété fondées sur le droit public telles que celles résultant de plans d'affectation, d'alignement ou autres, qui ne sont pas mentionnées au Registre foncier. -----

#### **Article 5 - Coût des constructions et impenses d'amélioration** -----

Afin de déterminer les indemnités pouvant être dues au superficiaire à l'article huit (8), ce dernier fera connaître au superficiant avec pièces justificatives à l'appui, dans un délai d'un an dès l'achèvement des travaux, le coût réel des constructions, de leurs parties intégrantes, ainsi que des impenses d'amélioration réalisées ultérieurement et dûment autorisées par le superficiant. -----

Sont considérées comme parties intégrantes au sens de l'article six cent quarante-deux (642) du Code civil suisse, les choses mobilières qui sont unies matériellement de façon durable à la construction et qui ne peuvent en être séparées ou enlevées sans que la construction soit détériorée ou altérée. -----

Par impenses d'amélioration, il faut entendre toute dépense source de plus-value pour la construction, à l'exclusion des frais d'entretien. -----

Il est précisé que les installations mobilières effectuées par le superficiaire ou ses locataires et qui ne sont pas considérées comme parties intégrantes, ne feront l'objet d'aucune indemnité de la part du superficiant et, par conséquent, ne seront prises en compte ni dans le coût de construction, ni dans les impenses d'amélioration. -----

**Article 6 - Obligations du superficiaire** -----

Le prix de vente moyen pour l'ensemble du projet sera de Fr. 4'736.-/m2 de surface habitable augmentée du 50% de la surface des balcons mais sans la surface des jardins. S'agissant d'une construction à prix coûtant, ce montant est susceptible d'être adapté en fonction de l'évolution de l'indice des prix de la construction d'immeubles d'habitation pour la région lémanique (VD, VS, GE) de l'Office fédérale de la statistique dont la référence est celle d'octobre 2008, soit de 131.5 points avec octobre 1998 = 100.

Pendant toute la durée du droit de superficie, le superficiaire s'engage à : -----

a) ne pas changer l'affectation des bâtiments, sous réserve de l'accord exprès du superficiant, et sous réserve de l'aboutissement de la procédure légale d'autorisation; -----

b) dès la construction et en cas de travaux ultérieurs, à respecter les critères de construction stipulés dans l'article quatre (4) du présent acte; -----

c) entretenir convenablement les bâtiments précités, les parties intégrantes, les aménagements extérieurs et le terrain grevé du droit de superficie; -----

d) ne pas interrompre durablement l'occupation des logements dans les constructions objet du présent droit de superficie, cas de force majeure réservés; -----

e) faire reprendre par tout successeur juridique les obligations personnelles qui lui incombent en vertu du présent acte, ainsi que les éventuelles dettes hypothécaires grevant le droit de superficie, les créanciers consentant à ces reprises; -----

f) exécuter ponctuellement les obligations qu'il doit assurer en vertu du présent contrat; ---

g) veiller à ce que les créances garanties par gage grevant le droit de superficie soient stipulées entièrement remboursables un an au moins avant l'échéance dudit droit, cette clause devant figurer dans les contrats de gages immobiliers et sur les titres hypothécaires s'il en est créé ;-----

h) acquitter régulièrement et aux temps prescrits les intérêts et remboursements contractuels des créances garanties par des gages immobiliers grevant le droit de superficie ; -----

i) acquitter les contributions publiques éventuelles, tant fédérales que cantonales et communales, les primes d'assurance et autres charges périodiques afférentes au droit de superficie ainsi qu'aux constructions et installations fixes ;-----

j) amortir les constructions et installations fixes au prorata de la durée du droit de superficie, de manière à ce qu'elles soient totalement amorties à l'échéance du droit ;-----

k) soumettre à l'approbation préalable du superficiant, conformément à l'article quinze (15) ci-après, toute cession totale ou partielle du droit de superficie, ou tout transfert économique résultant notamment du passage d'un type de société ou de personne morale à un autre, d'apports à une société ou à une personne morale, de reprises de biens, de fusion ainsi que toute location et sous-location du droit de superficie; -----

l) ne pas constituer, sur son propre droit de superficie, sous peine de nullité, un droit de superficie à titre secondaire; -----

m) disposer d'une couverture d'assurances suffisante, notamment en matière de -----  
responsabilité civile. -----

Le superficiaire s'engage à faire reprendre les engagements ci-dessus par tout acquéreur de lot de propriété par étages.-----

**Article 7 - Retour anticipé des constructions pour cause d'intérêt public** -----

Si une ou des constructions font l'objet d'une décision d'expropriation pour cause d'intérêt public, l'indemnisation du superficiaire sera effectuée conformément aux règles de la loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public. -----

**Article 8 - Retour anticipé des constructions en cas de violation de ses obligations par le superficiaire** -----

En cas de violation grave ou réitérée par le superficiaire des obligations assumées par lui en vertu des dispositions de la présente convention, notamment de celles stipulées sous article six (6), le superficiant pourra, après vains avertissements et mises en demeure par notification recommandée, se départir du contrat de servitude et exiger la radiation du droit distinct et permanent de superficie au Registre foncier, ainsi que le retour anticipé des constructions au sens de l'article sept cent septante-neuf (799), lettre f, du Code civil suisse. -----

Si le superficiant exerce ce droit, il devra verser au superficiaire une indemnité pour la reprise de ses constructions et de leurs parties intégrantes ; elle ne sera cependant pas supérieure à la valeur des constructions autorisées et reconnues par le superficiant au sens de l'article cinq (5), à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière, et sera diminuée : -----

- de trente pour cent (30 %) à titre de pénalité ; -----

- d'une moins-value de vétusté de un et demi pour cent (1,5 %) par an, calculée sur le coût avant déduction de la pénalité. -----

La moins-value de vétusté sera déterminée indépendamment des amortissements comptables et fiscaux opérés par le superficiaire. -----

Le superficiaire pourra s'opposer dans les six mois suivant la demande au retour anticipé des constructions en cédant le droit de superficie à un tiers, sous réserve de la faculté accordée au superficiant de refuser tout tiers ne remplissant pas les conditions prescrites à l'article quinze (15) ci-après.

Le superficiaire s'engage à faire reprendre toutes les obligations du présent acte par tout acquéreur du droit de superficie ou de lots de propriété par étages. -----

Si le superficiaire tombe en faillite, le superficiant pourra reprendre les constructions et leurs parties intégrantes, avec l'accord de la masse en faillite, en versant à celle-ci l'indemnité prévue au deuxième alinéa du présent article. -----

Tout litige entre parties relatif à l'interprétation des dispositions ci-dessus et à la détermination de l'indemnité sera soumis au Tribunal arbitral prévu à l'article vingt et un (21) ci-après. ---

**Article 9 - Redevance**

Aussi longtemps que durera le droit de superficie, le superficiaire versera au superficiant une redevance annuelle calculée au taux de cinq pour cent (5 %) de la valeur du terrain arrêtée à un million sept cent nonante sept mille neuf cents francs (Fr. 1'797'900.-), soit un montant de huitante neuf mille huit cent nonante cinq francs (Fr. 89'895.--).

Pour tenir compte du coût des travaux spéciaux nécessaires à l'assainissement de la parcelle, le taux de la rente du droit de superficie sera réduit durant les 10 premières années à 2.77 %.

Dès la constitution de la PPE, cette redevance sera due au superficiant par la copropriété, respectivement par son administrateur au titre des charges communes de la PPE conformément aux dispositions de l'article 712h du Code civil suisse. A cette fin, il sera précisé, lors de la vente des lots de PPE, que les copropriétaires s'engagent solidairement au paiement de la redevance due au superficiant.

La redevance sera due semestriellement, les 1er janvier et 1er juillet, la première fois pro rata temporis dès la délivrance du permis d'habiter, mais au plus tard dans un délai de six mois dès l'occupation du premier appartement. Un intérêt de cinq pour cent (5 %) l'an sera dû par le superficiaire dès l'échéance.

La redevance sera indexée tous les cinq ans sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation ou de tout autre indice appelé à lui succéder, l'indice de référence étant celui correspondant à la date de l'obtention du permis d'habiter, mais au plus tard dans un délai de six mois dès l'occupation du premier appartement.

Le superficiaire consent d'ores et déjà à l'inscription d'une hypothèque légale en faveur du superficiant, d'un montant égal à trois annuités, soit deux cent soixante neuf mille six cent quatre vingt cinq francs (269'685.--) afin de garantir le paiement de la redevance. L'inscription sera faite sur chaque lot de propriété par étage au prorata des millièmes de PPE.

**Article 10 - Entrée en possession**

L'entrée en possession du terrain grevé aura lieu le jour du dépôt de l'acte au Registre foncier, la parcelle n°.....de la Commune de Lausanne étant constituée et cadastrée au Registre foncier.

La parcelle objet du droit de superficie sera mise à disposition dans son état physique actuel, bien connu du superficiaire.

En dérogation à l'article cent nonante-sept (197) du Code des obligations, le superficiant n'assumera aucune garantie quant à la nature du sol et à son état d'équipement et déclare que le terrain est actuellement libre de tout droit d'emption, de préemption, d'usufruit et de gage immobilier.

Le superficiant n'assumera aucune responsabilité quant aux évènements pouvant survenir du fait de la construction des bâtiments et de l'exploitation de la parcelle par le superficiaire.

Il est rappelé enfin que la parcelle qui sera cédée en droit de superficie demeure soumise aux restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public ou privé. Par conséquent, le terrain reste grevé ou favorisé des servitudes actives ou passives inscrites au Registre foncier à la date de la constitution du droit de superficie.

**Article 11 – Sites contaminés** -----

Le superficiel déclare qu'à ce jour il n'a pas connaissance de l'existence de charges de contamination, ni au sujet des immeubles, ni de la zone où ils se situent, et en particulier que la parcelle objet des présentes ne figure pas sur la liste cadastrée des lieux contaminés, après recherche de localisation sur le site internet du Service des Eaux, Sols et Assainissement de l'Etat de Vaud. -----

Les frais liés à un éventuel assainissement de la parcelle sont à la charge du superficiaire.--

**Article 12 - Servitudes à constituer** -----

Le superficiaire s'engage à constituer toutes les servitudes nécessaires à l'exploitation de ses bâtiments et aux rapports de bon voisinage. -----

**Article 13 - Responsabilité du superficiaire** -----

Le superficiaire prendra à sa charge toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé incombant au superficiel en sa qualité de propriétaire du terrain grevé, ainsi que toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé découlant pour lui des constructions objet du droit de superficie, de leurs parties intégrantes et de leurs accessoires. -----

Il répondra à l'égard des tiers de tous excès en matière de droit de voisinage, au sens de l'article six cent septante-neuf (679) du Code civil suisse. -----

Le superficiaire prendra à sa charge les éventuels détournements de collecteurs, tant publics que privés, qui pourraient être touchés par les constructions envisagées; il ne pourra pas invoquer la responsabilité du superficiel. -----

**Article 14 - Retour des constructions à l'échéance du droit** -----

Si, à l'expiration de la présente convention ou ultérieurement, le droit de superficie n'est pas renouvelé, le superficiel deviendra propriétaire des constructions édifiées sur l'immeuble grevé, le superficiaire s'engageant à donner son consentement à la radiation de la servitude au Registre foncier. -----

En contrepartie, le superficiel versera au superficiaire une indemnité, calculée comme il suit : -----

- si c'est le superficiel qui refuse la prolongation ou le renouvellement du droit, l'indemnité sera fixée à dire d'expert désigné d'un commun accord ; elle tiendra compte de la vétusté et de l'obsolescence des bâtiments. A défaut d'entente, la valeur des constructions sera déterminée dans le cadre d'une procédure de preuve à futur; -----

- si c'est le superficiaire qui ne sollicite pas la prolongation ou le renouvellement du droit, l'indemnité, calculée comme ci-dessus, sera réduite de cinquante pour cent (50 %). -----

Il est précisé que l'indemnité ne portera que sur la valeur intrinsèque des constructions et de leurs parties intégrantes, à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière, conformément à l'article cinq (5). La définition de la valeur intrinsèque est la suivante : « Valeur à neuf au jour de l'échéance du droit basée sur le coût de la construction et des parties intégrantes des bâtiments dont sont déduits la vétusté et l'obsolescence ».-----

**Article 15 - Cession, transmission ou transfert économique du droit** -----

Le droit de superficie est cessible ou transmissible. -----

Le superficiant devra être informé, par acte écrit, de toute cession, ou location projetée du droit de superficie par le superficiaire; il pourra s'y opposer valablement dans un délai de deux mois dès réception de l'avis : -----

a) si le bénéficiaire n'est pas solvable; -----

b) s'il poursuit une activité contraire aux mœurs ou à l'ordre public; -----

c) s'il n'offre pas pour le superficiant un intérêt équivalent à celui que représente le superficiaire ; -----

d) s'il ne souscrit pas à toutes les obligations prévues dans le présent acte ou dans ceux passés en complément ou en exécution des présentes. -----

Si le superficiant n'autorise pas la cession, le superficiaire pourra exiger que le Tribunal arbitral prévu à l'article vingt et un (21) du présent acte décide si le refus est justifié au regard des conditions énumérées ci-dessus. -----

L'acte de cession ou de transfert du droit de superficie sera soumis au superficiant avant que les contractants le signent. -----

#### **Article 16 – Droit de préemption**-----

Un droit de préemption qualifié en faveur de la Commune de Lausanne, d'une durée de 10 ans, sera annoté sur chaque part de propriété par étages aussitôt les actes de transferts immobiliers instrumentés. Sa valeur sera calculée comme suit : prix d'achat de la part de propriété par étages + frais d'achat + impenses + indexation du prix d'achat selon l'indice suisse des prix à la consommation. -----

#### **Article 17 - Droit de contrôle** -----

Le superficiant se réserve le droit de visiter les lieux en tout temps pour veiller au respect du présent acte. -----

#### **Article 18 - Publicité**-----

Le superficiant conservera l'exclusivité publicitaire pour les produits des tiers. Il tiendra toutefois compte des intérêts légitimes de la superficiaire. -----

Sont réservées les dispositions de droit public sur l'affichage publicitaire, en particulier sur la pose d'enseignes lumineuses et de réclames. -----

#### **Article 19 - Contributions diverses** -----

Tous impôts, taxes et contributions de droit public périodiques dus en raison de droits réels sur les bâtiments seront à la charge du superficiaire. -----

#### **Article 20 - Rapports de voisinage** -----

Les rapports de voisinage entre le superficiant et le superficiaire seront réglés par voie de conventions. -----

#### **Article 21 - Clause d'arbitrage et for** -----

Tous les litiges pouvant résulter de l'application ou de l'interprétation du présent acte seront soumis à un Tribunal arbitral constitué conformément au Concordat suisse sur l'arbitrage, auquel le canton de Vaud a adhéré le trente juin mil neuf cent septante. -----

Le for est à Lausanne. -----

**Article 22 - Annotation de clauses spéciales** -----

Les clauses mentionnées sous chiffre trois, sept, huit et quatorze (3, 7, 8 et 14) feront l'objet d'une annotation au Registre foncier. -----

**Article 23 - Modifications éventuelles de la loi** -----

Pour le cas où les prescriptions légales relatives au droit de superficie seraient modifiées ou complétées, les soussignés prévoient d'emblée : -----

a) que les dispositions de droit impératif, même contraires aux clauses convenues, seront applicables à leurs rapports dès leur entrée en vigueur; -----

b) que les dispositions de droit dispositif ne pourront l'être qu'avec l'accord des deux parties. -----

Les conventions passées seront, le cas échéant, modifiées en conséquence. -----

**Article 24 - Autres dispositions** -----

Pour les cas non prévus dans le présent acte, les dispositions figurant dans le Code civil suisse font règle. -----

**Article 25 - Frais** -----

Les frais du présent acte, de plans, des opérations préliminaires et accessoires, de la constitution de l'hypothèque légale, des émoluments du Registre foncier, des droits de mutation cantonal et communal, ainsi que tous les frais en relation avec le renouvellement ou la radiation du présent droit de superficie et avec la constitution ou la modification des servitudes nécessitées par le superficiaire pour la construction projetée sont à la charge du superficiaire, sans préjudice de la solidarité entre les comparants prévue par les lois en la matière. -----

Compte tenu du fait que la "Coopérative Cité Derrière" est une coopérative d'utilité publique, son représentant requiert l'exonération des droits de mutation. -----

**Article 26 - Lex Friedrich/Koller** -----

Au sujet de la société coopérative "Coopérative Cité Derrière", après avoir consulté les livres de la société et sur confirmation de l'organe de révision, le notaire \_\_\_\_\_ soussigné est en mesure de certifier que des personnes de nationalité suisse ou titulaires d'un permis de type "C" ou d'un permis de type "B"/UE-AELE avec domicile principal en Suisse : -----

— détiennent la totalité du capital social; -----

— sont créancières de la totalité des fonds remboursables; -----

— et qu'au moins un membre de l'administration est de nationalité suisse ou titulaire d'un permis de type "C" ou d'un permis de type "B"/UE-AELE avec domicile principal en Suisse. -----

Le représentant de la société, Philippe Diesbach, déclare ne pas agir à titre fiduciaire pour une personne physique ou morale ayant son domicile à l'étranger. -----

**Réquisitions pour le Registre foncier de Lausanne :** -----

1. Servitude de droit de superficie en faveur de la Société coopérative Cité-Derrière, à Lausanne, d'une durée de nonante-neuf ans (99). -----

2. Immatriculation à titre de droit distinct et permanent. -----

3. Annotations : clauses spéciales relatives à la durée et au droit de retour des constructions (articles trois, sept, huit et quatorze du présent acte). Droit de préemption (article 16). -----

4. Hypothèque légale en faveur de la Commune de Lausanne de deux cent soixante neuf mille six cent huitante cinq francs (CHF 269'685.--). -----

DONT ACTE, -----

lu par le notaire aux comparants, ès qualités, qui l'approuvent et le signent avec l'officier public, séance tenante, à Lausanne, le ..... -----

### 10. Conclusion

Eu égard à 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° 2009/18 de la Municipalité, du 8 avril 2009;  
où 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 octroyer un droit distinct et permanent de superficie grevant une surface d'environ 5'532 m<sup>2</sup> de la parcelle n° 15097 sise à la route du Jorat, en faveur de la Société coopérative Cité-Derrière, pour la construction de 18 logements totalisant une surface brute utile d'environ 2'437 m<sup>2</sup>, aux conditions figurant dans le préavis N° 2009/18 de la Municipalité du 8 avril 2009.**

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :  
Daniel Brélaz

Le secrétaire :  
Philippe Meystre