

grâce à la vente de bâtiments au Canton le patrimoine lausannois va être assaini et revalorisé

La Municipalité propose au Conseil communal d'approuver la vente à l'Etat de Vaud du Palais de justice de Montbenon et de l'immeuble administratif au no 10, place de la Riponne, pour un montant de 64 millions de francs. Cette opération, conforme aux intérêts des deux parties, permet à la Ville d'engager 40 millions dans un programme ambitieux de rénovation et d'assainissement énergétique de ses immeubles. Le solde du produit de la vente, 24 millions, sera affecté à la réduction de la dette et l'équilibre financier de l'ensemble de l'opération est assuré.

En 2008, le Conseil communal adoptait un préavis définissant la stratégie de rénovation du patrimoine financier de la Ville. Les bâtiments qui le composent ont un âge moyen de 120 ans et une partie d'entre eux nécessitent une rénovation lourde. Depuis 2009, 60 bâtiments comprenant 434 logements ont fait l'objet d'un état des lieux énergétique et ont été classés selon leur degré de vétusté. La première tranche d'investissements financée par l'opération proposée portera sur 11 immeubles abritant près de 150 logements.

Cet investissement historique par son ampleur permettra de pérenniser le parc immobilier lausannois en contribuant à son amélioration énergétique. Les frais de rénovation seront compensés par une réduction drastique des charges de chauffage et une adaptation des revenus locatifs. Par ailleurs, cette opération permet à la Ville d'élargir son objectif de société à 2000 Watts au patrimoine existant, et non aux seules nouvelles réalisations. Le solde du produit de la vente de deux bâtiments au canton, soit 24 millions, sera affecté à la diminution de la dette.

Ces ventes s'inscrivent dans le cadre des stratégies immobilières des deux collectivités: L'Etat de Vaud acquière des bâtiments dont il a l'usage exclusif alors que la Ville concentre sa politique immobilière sur le logement et dégage des moyens pour l'assainissement nécessaire de ses bâtiments. Réalisées entre collectivités, ces opérations maintiennent par ailleurs le caractère public des bâtiments concernés.

Le Palais de Justice de Montbenon appartient à la Ville depuis 1927. Classé d'importance nationale, il abrite le Tribunal d'arrondissement de Lausanne, qui fait partie de l'Ordre judiciaire cantonal. Par ailleurs, les quatre niveaux supérieurs de l'immeuble administratif au no 10, place de la Riponne, sont occupés par l'administration cantonale. Ces étages, ainsi que le rez-de-chaussée à la rue du Tunnel, seraient acquis par le Canton. La Ville conservera la propriété des deux étages inférieurs, accessibles depuis la Riponne. A ces deux ventes s'ajoute une promesse de vente pour la parcelle agricole no 222 à Romanel-sur-Lausanne qui devrait accueillir à terme le service des automobiles et de la navigation. En échange, la Ville bénéficie d'un droit d'emption sur les terrains libérés aux Plaines-du-Loup destinés à accueillir la dernière étape de l'écoquartier des Plaines-du-Loup.

La direction du logement et de la sécurité publique
La direction des finances et du patrimoine vert

Pour tout renseignement complémentaire, prendre contact avec

- **Grégoire Junod, directeur du logement et de la sécurité publique, 021 315 42 00**
- **Florence Germond, directrice des finances et du patrimoine vert, 021 315 72 00**

Le rapport-préavis n° 2015/50 se trouve sur internet à l'adresse : www.lausanne.ch/preavis

Lausanne, le 7 septembre 2015