

Conseil communal de Lausanne

Rapport de la commission N° 1

chargée de l'examen du Préavis N° 2026/31 - Chemin Guillaume-de-Pierrefleur 20 – biens-fonds n° 2'187 propriété de la commune de Lausanne, droit distinct et permanent (DDP) de superficie n° 2'198 – Demande de renouvellement du DDP octroyé à l'Association du centre paroissial de Saint- Matthieu et régularisation foncière du périmètre du DDP

Présidence :	Mme Gaelle Mieli (soc.)
Membres présents :	M. Jacques-Etienne RASTORFER (soc.) ; M. Yvan SALZMANN (soc.) ; Mme Alexandra GERBER (Les Verts) ; M. Eric BETTENS (Les Verts) ; M. Olivier MARMY (PLR) ; Mme Sabine FINCI (PLR) ; Mme Eliane AUBERT (rempl. M. Julien JOLIAT (PLR)) ; M. Jean-Marc BEGUIN (rempl. Pauline MONOD (v'lib-Le Centre)).
Membres excusés :	Mme Tanya Nihal ISIK (EàG) ; Mme Isabelle BONILLO (EàG) ; Mme Patrizia MORI (UDC)
Représentant-e-s de la Municipalité :	M. Xavier ROTH, Municipal en charge de ENFANCE, JEUNESSE ET QUARTIERS
Invité-e(-s) :	M. Rolf EBERHARD, délégué à la commission immobilière.
Notes de séances	Mme Anouk CHALARON

Lieu : Chauderon 9, 5^e étage, salle de conférence.

Date : 25.08.2026

Début et fin de la séance : 12h03 – 12h59

Discussion générale

M. le municipal explique qu'un DDP a été octroyé pour 50 ans à l'association du centre paroissial de St Mathieu et qu'il arrive à échéance en mars 2027. Il demande à ce qu'il soit reconduit gratuitement, dans la mesure où l'association du centre paroissial assume les frais d'entretien. La rente de superficie doit être adaptée aux conditions actuelles pour des terrains d'utilité publique.

Plusieurs commissaires souhaitent des informations complémentaires en lien avec la gratuité du DDP. Le délégué à la commission immobilière précise que d'autres établissements ecclésiastiques sont au bénéfice d'un DDP gratuit, que la paroisse objet du présent préavis a l'obligation d'entretien des bâtiments et qu'elle en a les moyens, que la loi impose aux collectivités publiques d'entretenir ces bâtiments, et

Conseil communal de Lausanne

qu'il serait très coûteux que la collectivité doivent entretenir et/ou rénover ce bâtiment.

Discussion particulière

Un commissaire s'interroge les engagements qui ont été pris au moment de la concession initiale du DDP et sur les constructions érigées depuis 1977, sur des éventuelles obligations de la commune en cas de rénovation et sur les conséquences éventuelles que la réforme de l'église réformée pourrait avoir sur ce DDP. Un autre commissaire mentionne une autre paroisse pour laquelle des montants d'entretien à charge de la commune devaient être alloués. Le délégué à la commission immobilière mentionne les différentes capacités financières des différentes paroisses, qui expliquent les différentes solutions choisies par la ville. Il est aussi précisé que si le DDP n'est pas prolongé, le bâtiment, et surtout son entretien, reviendra à la ville.

Un commissaire s'interroge sur le fait que les activités de quartiers et activités scolaires se déroulent dans un lieu à caractère religieux, et un commissaire demande si l'APEMS fait l'objet de réattributions financières.

Sur demande, des précisions sur le calcul de la rente théorique sont données par le délégué à la commission immobilière. Il est notamment précisé que la rente annuelle est fixée sur une valeur de terrain et de manière actuarielle.

Suite à une question d'un commissaire, il est précisé que les différents services de la ville travaillent ensemble, notamment ce qui concerne l'espace forêt et le trottoir.

Un commissaire interroge sur la présence de WC publics inutilisables. Le municipal informe d'une force opérationnelle mise en place autour des WC publics et que des recherches sont en cours pour une amélioration des WC publics.

Le municipal ajoute encore que, si la durée peut paraître spectaculaire, il s'agit d'un lieu où l'occupation actuelle est de qualité et utile, notamment pour l'accueil de jour.

Il est encore précisé qu'exiger le retour des constructions est possible avant l'échéance du DDP, sur décision du président du tribunal, pour certaines raisons précises. Les DDP font l'objet d'une évaluation régulière.

En ce qui concerne l'annexe 2, il est précisé que le dépôt d'une demande de permis de construire par un superficiaire nécessite la contresignature du propriétaire du terrain, soit la ville dans le cas présent. Les constructions sur les DDP sont donc maîtrisées.

Pour des questions de clarté, la commission propose de modifier la rédaction de la conclusion n° 1 en ajoutant « sur une base de 50 ans » après « valeur actuelle de la rente théorique [...] ».

Conseil communal de Lausanne

Conclusion(s) de la commission :

La conclusion 1 modifiée et la conclusion 2 sont acceptées à l'unanimité (9 oui).

Lausanne, le 14 octobre 2026

Le rapporteur/la rapportrice :
Gaelle Mieli