

programme 3'000 logements durables**des logements écologiques pour tous : un défi relevé à Bonne Espérance**

Des constructions durables et à haute efficacité énergétique peuvent être synonymes de loyers bas ou modérés. Le projet proposé par la Municipalité souhaite en faire la preuve avec la construction de 59 logements subventionnés ou contrôlés au ch. de Bonne Espérance 30-32, où prendra place également la nouvelle Maison de quartier des Faverges. Pour réaliser ce projet ambitieux, devisé à plus de 22 millions de francs, l'Exécutif lausannois souhaite octroyer à ses partenaires d'utilité publique un droit de superficie et une subvention prélevée sur le Fonds du développement durable.

Le projet Bonne Espérance aura valeur de test pour l'écoquartier : offrir aux habitants du logement à prix abordable tout en visant une haute efficacité énergétique qui s'inscrive dans le concept d'une société à 2'000 watts (voir annexe). Pour réaliser ce projet, la Municipalité a mandaté deux partenaires d'utilité publique – la Fondation lausannoise pour la construction de logements (FLCL) et la Société immobilière lausannoise pour le logement S.A. (SILL) qui ont travaillé en étroite collaboration avec les services de la Ville pour désigner le lauréat du concours d'architecture, le projet « Village people » du bureau Tribu Architecture (voir photomontage) et développer le projet dont la durabilité a été suivie à l'aide de l'outil [SméO](#).

un projet intégré au quartier

Deux bâtiments seront construits sur la parcelle communale (voir plan). Le premier à l'ouest, propriété de la FLCL, regroupera 22 logements subventionnés et un centre de quartier situé au rez-de-chaussée (centre de vie enfantine, cafétéria, espace atelier) et au sous-sol (salle polyvalente, de répétition, espace pour adolescents et jeunes adultes). Le deuxième bâtiment, propriété de la SILL et situé à l'est de la parcelle, proposera 37 appartements dont 18 subventionnés et 19 destinés au marché libre avec des loyers contrôlés durant toute la durée du droit de superficie (90 ans). Place de rencontre, de jeux, jardins collectifs, jardin éducatif, prairie et toitures végétalisées donneront à l'ensemble une plus-value écologique et un très bon standard de qualité de vie. Les deux bâtiments satisferont aux exigences du label Minergie P Eco et atteindront le standard 2000 watts (voir annexe). Ils devraient être prêts dans le courant de l'été 2014.

des loyers accessibles

Mixité fonctionnelle et sociale font partie intégrante de ce programme, avec une volonté d'offrir des loyers abordables au plus grand nombre. Le loyer moyen pratiqué sur les 59 logements sera seulement de 188 frs/m² net/an, avec une fourchette allant de 165 frs pour les subventionnés à 236 frs pour les logements du marché libre. A titre comparatif, un 3,5 pièces de 80 m² sera mis en location à 1'110 frs en subventionné, et à 1'581 frs sur le marché libre. Par ailleurs, 34 logements sur les 59 respecteront les barèmes de loyers compatibles avec les prestations complémentaires (AI/AVS).

Pour réaliser ce projet exemplaire, la Municipalité souhaite accorder un droit de superficie, les aides usuels en matière de logements subventionnés, ainsi qu'une subvention de 350'000 francs prélevés sur le Fonds du développement durable. Par ailleurs, le projet bénéficiera d'une subvention cantonale de 200'000 francs pour l'obtention du label Minergie P Eco. Le préavis répond également à un postulat du Conseil communal demandant une vue d'ensemble des DDP attribués.

La direction de la culture et du logement

Pour tout renseignement complémentaire :

- Grégoire Junod, directeur de la culture et du logement, 021 315 42 00 – 079 705 28 68
- Alvaro Varela, Tribu'architecture, 021 331 04 40
- préavis, plan et photomontage sur www.lausanne.ch/actualités

Lausanne, le 3 mai 2012