

construction de 3'000 logements durables**le projet novateur de l'av. Victor Ruffy proposera
des logements en PPE et en location, ainsi qu'un APEMS**

Réalisation innovante du programme lausannois de logements durables, le projet de l'av. Victor Ruffy comprend quatre bâtiments totalisant 63 logements, un centre d'accueil pour enfants en milieu scolaire (APEMS), ainsi qu'un parking souterrain de 55 places. La Municipalité souhaite accorder un droit de superficie à la Société coopérative Cité-Derrière sur près de 4'700 m² de terrain communal, ainsi qu'un cautionnement solidaire et un soutien financier pour la construction du bâtiment en location répondant aux critères exigeants du développement durable.

Favoriser la mixité dans les quartiers et faire face à la pénurie de logements qui touche toutes les couches de la population constituent deux composantes fondatrices de la politique du logement lausannoise. Pour l'une de ses premières réalisations, la Municipalité a mandaté la Société coopérative Cité-Derrière afin de réaliser et gérer un ensemble de 63 appartements sur un terrain communal à l'avenue Victor-Ruffy (cinq parcelles totalisant près de 4'700m²). Situés dans un quartier résidentiel, trois bâtiments (46 appartements de 2 à 5,5 pièces) seront mis à la vente en PPE, et une construction en location (18 appartements de 2 à 4,5 pièces); celle-ci accueillera également un centre d'accueil pour enfants en milieu scolaire de 24 places. Afin de maintenir des loyers accessibles, la Municipalité souhaite accorder à la Société coopérative un cautionnement solidaire pour la construction de cet immeuble, ainsi qu'une aide financière de 330'000 francs, prélevé sur le Fonds du développement durable, pour compenser en partie les surcoûts induits par les exigences environnementales sur la partie en location.

Compte tenu du caractère innovant du projet et de son implantation résidentielle, la Municipalité a mandaté la Société coopérative pour lancer un concours d'architecture prenant en compte les critères de développement durable. Lauréat désigné en novembre 2005, le bureau genevois Bonhôte et Zapata propose un concept constructif utilisant massivement le bois local, associant façades en ossature en bois et dalles en bois massif. Le standard Minergie Eco (dépenses énergétiques limitées, confort thermique, acoustique et visuel, qualité environnementale) sera appliqué à l'ensemble du projet. Par rapport à une construction traditionnelle et sur l'ensemble du cycle de vie du projet, on estime à 50% la réduction de l'énergie primaire consommée et à 56% celle des émissions de gaz à effet de serre toutes origines confondues (matériaux, chauffage, eau chaude, électricité). Outre son implantation harmonieuse dans la topographie des lieux, ce projet respecte les exigences posées, tant du point de vue des économies d'énergie en phase d'exploitation qu'au niveau de la valorisation du bois et de la diminution de la consommation en énergie grise sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments.

Le coût global de l'opération s'élève à 31 millions de francs. Le permis de construire ayant été délivré en mars 2008, l'ouverture du chantier est prévue pour l'été 2008.

La direction de la culture, du logement et du patrimoine

**Pour tout renseignement complémentaire, prendre contact avec Silvia Zamora, directrice
de la culture, du logement et du patrimoine, tél. 021 315 42 00**

Le préavis n° 2008-18 se trouve sur internet à l'adresse : www.lausanne.ch/preavis

Lausanne, le 23 avril 2008