

PLAN DE QUARTIER « CHEMIN DES FALAISES »

CONFÉRENCE DE
PRESSE

11 NOVEMBRE 2014



ENQUÊTE PUBLIQUE DU 12 NOVEMBRE AU 11 DÉCEMBRE 2014

OLIVIER FRANÇAIS

DIRECTEUR DES TRAVAUX

VILLE DE LAUSANNE | DIRECTION DES TRAVAUX | SERVICE D'URBANISME |

SITUATION

- Constructions sur le nouveau réservoir d'eau potable du Calvaire
- Situation insulaire
- Station M2 *CHUV* à la porte
- Le long de l'avenue de la Sallaz (14'400 véhicules/jour)
- Promontoire dominant
- Patrimoine vert du Vallon et de l'ancien cimetière



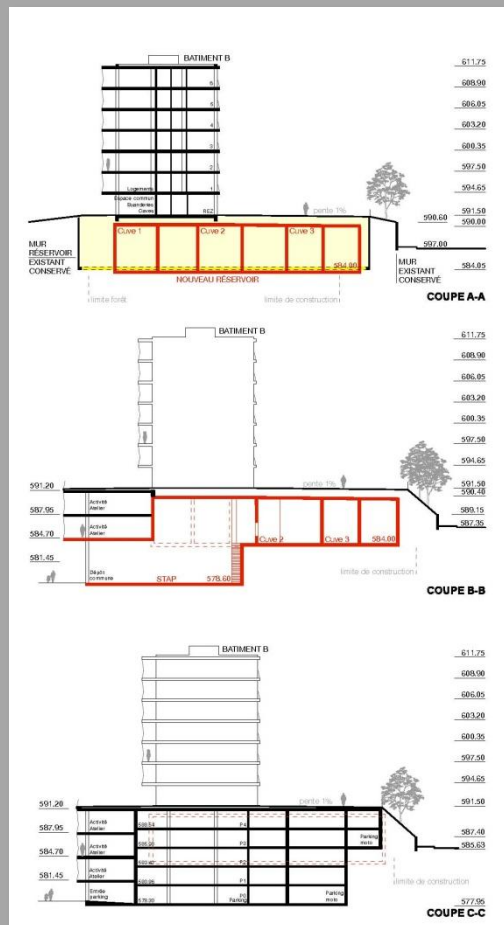
LAURÉAT DU CONCOURS D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

Projet - **CLIFF** - du bureau lausannois mph :

- Trois volumes allongés
- Légèrement décalés, définissant bien les sous-espaces
- Percées visuelles de la ville vers la forêt
- Bonne distribution des fonctions
- Réservoir d'eau reculé permettant d'animer le socle des bâtiments



LE NOUVEAU RÉSERVOIR D'EAU POTABLE ...

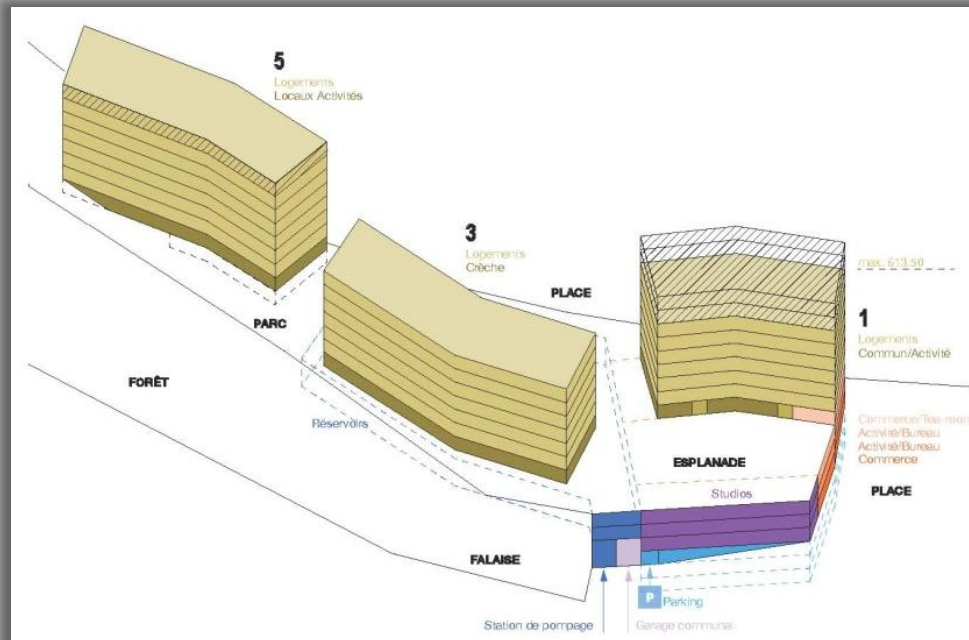


- adapté au projet *CLIFF*
- nombreuses contraintes (3 cuves séparées de 3'000 m3 chacune, altitudes fixes, ouvertures pr entretien, ...)
- en chantier depuis mai
- libère le sud de la parcelle

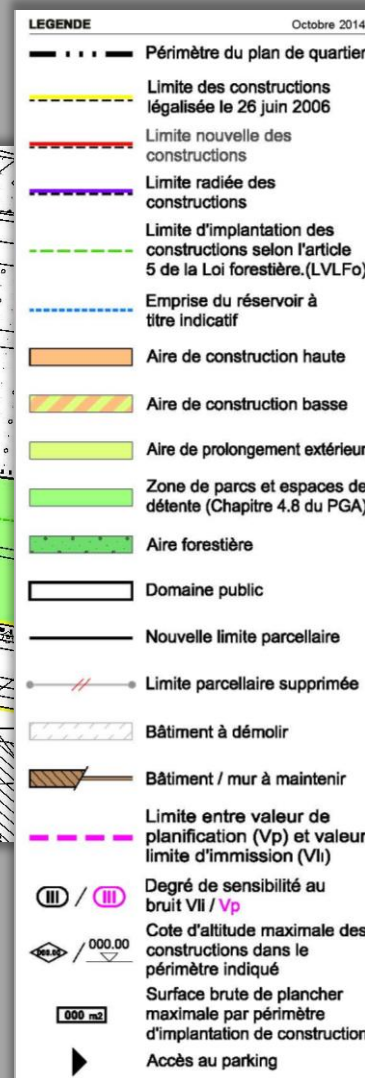


EVOLUTION DU PROJET...

- 2 Niveaux de moins sur bâtiment n°1
- 1 Niveau de plus sur bâtiment n°5
- Studios pour étudiants sur le chemin des Falaises



LE PLAN DE QUARTIER (PQ)



- Zone mixte d'habitation : 7'423 m2
- Aire forestière : 1'484 m2
- Zone de parc du PGA : 8'278 m2
- Futur Domaine Public : 2'862 m2
- Total périmètre du PQ : 20'047 m2

SURFACES AUTORISÉES DU PQ

- Bâtiment n°1 : 4'200 m²
- Socle : 4'200 m²
- Bâtiment n°3 : 5'700 m²
- Bâtiment n°5 : 7'300 m²
- SBP totale : 21'400 m²

PROGRAMME PROJET ACTUEL

- 161 logements (2, 3 et 4 pièces)
- 24 studios pour étudiants
- Une garderie
- Deux restaurants
- 2'200 m² d'activité ou de commerces



PLANNING

Concours d'architecture [ARCH/URB]	2012
Développement du Plan de Quartier [URB]	2013 - 2015
Notice d'impact sur l'environnement [Ecoscan]	2013 - 2014
Négociations conventions [SCC/URB/RM]	2013 - 2014
Enquête publique du PQ du 12 novembre au 11 décembre	2014
Traitement des oppositions / rédaction du préavis	début 2015
Soumis au Conseil Communal	avril 2015
Approbation cantonale et entrée en vigueur	juin 2015

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

L a u s a n n e

RÉSERVOIR DU CALVAIRE & CHEMIN DES FALAISES

3 PARTENAIRES POUR 180 NOUVEAUX LOGEMENTS

SILL-SCILMO-VDL



CONFÉRENCE DE PRESSE – LAUSANNE – 11 NOVEMBRE 2014

Grégoire Junod

Directeur du logement et de la sécurité publique



Lausanne

LA SITUATION ACTUELLE DU MARCHÉ DU LOGEMENT ET DE LA CONSTRUCTION

- Une pénurie persistante depuis 2000
- Une forte augmentation des loyers des logements disponibles et en particulier des nouveaux logements



LA POLITIQUE DE LA VILLE DE LAUSANNE

- Une accélération significative de la politique de développement immobilier, avec plus **de 900 logements aujourd'hui en chantier**.
- Le développement de nouveaux **logements à prix coûtants** avec un contrôle des loyers durant toute la durée du droit de superficie
- Un soutien fort au logement **d'utilité publique** et aux **coopératives**
- Une forte **mixité sociale**, avec une part importante de logements à prix coûtants, des logements subventionnés et de la PPE
- Des **performances énergétiques exemplaires**



UNE POLITIQUE DYNAMIQUE

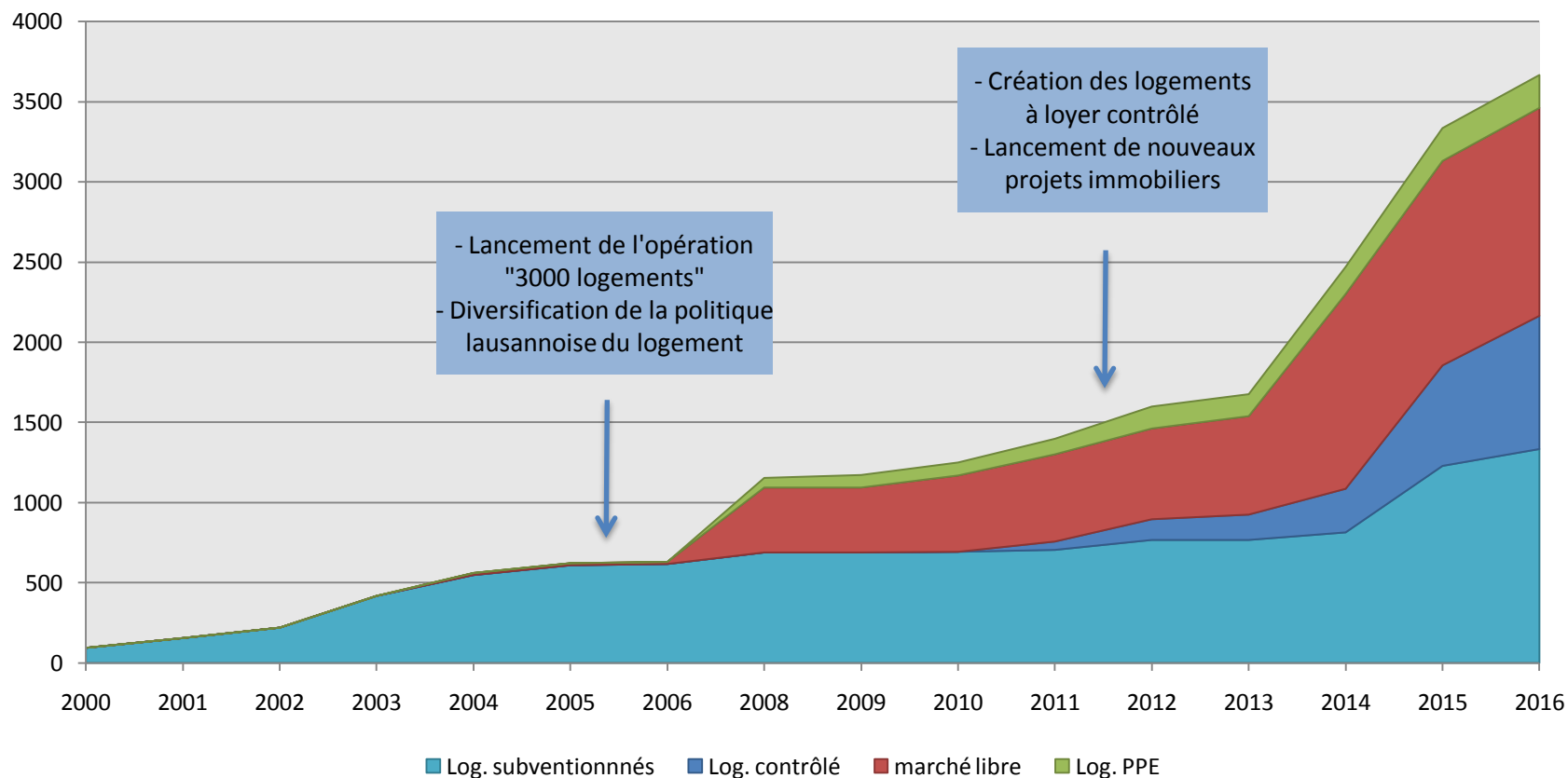
- plus de 1600 logements sont aujourd'hui en chantier à Lausanne
- Parmi ceux-ci, environ 900, soit **plus de la moitié sont des chantiers du programme « 3000 nouveaux logements »** ou d'autres projets communaux.
- Sur 3 ans, **entre 2014 et 2016, près de 2000 logements seront mis en chantier** dans ce cadre dans le cadre du programme « 3000 nouveaux logements » ou d'autres projets communaux.



LA POLITIQUE LAUSANNOISE DEPUIS 2000

Logements mis en chantier entre 2000 et 2016

parcelles communales, terrains publics et opérations "3000 logements"



LE CHEMIN DES FALAISES, UNE OPPORTUNITÉ

- Une démolition - **reconstruction du réservoir** impliquant la démolition de deux villas sur le site.
- Une opportunité de **densifier les parcelles** 3201 et 3202
- Une **situation exceptionnel** pour la mixité d'affectation:
 - Un plateau naturel surplombant le lac
 - Une desserte par les transports en communs privilégiés (proximité du M2)
 - La proximité de nombreux centres d'activités dont le CHUV



LE CHEMIN DES FALAISES, UNE OPPORTUNITÉ



Densification et mixité
des affectations

*Plus de 12 000 m² de de
logements et environ 2500 m²
de surfaces d'activités*

Mixité sociale et loyers
abordables

Environ 161 appartements
comprenant :

- Des logements subventionnés et contrôlés
- Des logements protégés (pour seniors)
- Des loyers compris entre 170 et 250 CHF/(m².an)
- Environ 24 studios pour étudiants

Equipement de quartier

Une crèche

Performances
énergétiques

Minergie P Eco® et compatibilité
avec le concept de la Société
2000W