



3000 nouveaux logements «durables» à Lausanne: deux projets Quartiers 21 prennent forme

La consultation des habitants dans le cadre de la démarche lausannoise Quartiers 21 a permis d'identifier trois thèmes d'action interdépendants, la mobilité, l'habitat et la communication. L'une des idées fortes issues de ces travaux concerne la construction de 3000 logements qui répondent aux besoins des différentes catégories de la population et respectent le développement durable. Donnant suite aux souhaits exprimés par la population dans le cadre de Quartiers 21, la Municipalité définit les objectifs et les actions qu'elle souhaite mener dans le domaine du logement durant ces prochaines années.

Pour faire face à la pénurie que connaît notre pays depuis plusieurs années, la Municipalité s'est engagée dans une profonde réflexion qui a abouti, en mars 2004, à l'adoption, par le Conseil communal, d'un préavis sur la nouvelle politique du logement. Confirmant la volonté de poursuivre la construction de logements à loyers modérés par le biais de l'aide à la pierre, cette politique apporte en outre plusieurs mesures novatrices (allocation individuelle au logement en faveur des familles avec enfants, mesures tendant à renforcer la mixité dans les immeubles subventionnés avec accompagnement de ménages défavorisés, assouplissement de certaines règles pour maintenir dans le quartier des ménages stables). Cette orientation politique s'inscrit dans les objectifs sociaux d'Agenda 21. Aujourd'hui, toutes ces mesures sont appliquées et prouvent déjà leur efficacité à la satisfaction des locataires et des gérances qui ont accepté de collaborer avec les autorités communales.

Avec ce nouveau préavis, un pas supplémentaire pour dynamiser la politique du logement et répondre à la pénurie est cependant franchi: la Municipalité propose en effet de lier les objectifs sociaux aux objectifs écologiques et économiques du développement durable en construisant 3000 nouveaux logements «durables».

Un projet prioritaire pour la Commune

En proposant la création de 3000 logements, destinés à toutes les catégories de la population, durant les dix prochaines années, la Municipalité relaie les propositions faites par la population dans le cadre de la démarche Quartiers 21. Trois axes fondent cette politique volontariste:

- poursuivre la construction de logements subventionnés, à hauteur d'un tiers de ceux nouvellement créés, en favorisant la mixité;
- développer l'équilibre social et fiscal de la Commune en attirant des contribuables plus aisés, à travers une offre de logements avec une architecture et un environnement de qualité;



- réaliser de nouvelles catégories de logements, à l'état «brut» (cloisons internes et degrés de finition définis par le futur locataire) ou mieux adaptés aux aînés (sans barrière architecturale, connectés ou proches de réseaux de soins).

Cette volonté politique se traduit concrètement par la décision d'accorder à ce projet un statut prioritaire et d'importance majeure pour le développement de la Ville. Sur le plan opérationnel, une unité interne a été mise sur pied, sous l'égide du service de l'environnement, de l'hygiène et du logement (SEHL), pour mener à bien toutes ces opérations, en collaboration avec les partenaires publics et privés. Un cahier des charges de développement durable, en cours d'élaboration, fournira également des recommandations à toute société, coopérative ou fondation désireuse de construire ou de rénover des logements sur des terrains communaux en droit de superficie. Enfin, la Municipalité propose d'ouvrir un guichet d'information au sein du SEHL, qui développera également son action de sensibilisation lors de grandes manifestations commerciales (Habitat et Jardin, Comptoir suisse, etc.).

Les potentialités constructives

Pour assurer l'extension du parc de logements, l'Exécutif lausannois axera prioritairement ses actions sur les terrains dont elle possède la maîtrise foncière. Certaines opérations d'habitat groupé implantées dans le secteur de Vers-chez-les-Blanc pourraient commencer en 2005 déjà. Avec l'entrée en vigueur du nouveau Plan général d'affectation (PGA), courant 2006, la plupart des opérations importantes sur des parcelles communales situées en ville pourront démarrer, par exemple, dans les secteurs de Victor-Ruffy, des Faverges, de Beaulieu, des Mayoresses et de Provence. Dès 2007, certains terrains en zone foraine deviendront également constructibles, notamment dans la zone de Vernand-Bel-Air. A terme, des terrains stratégiques détenus par des propriétaires privés offriront des potentialités importantes, comme ceux de Sébeillon/Sévelin en main des CFF ou le dépôt de la Borde appartenant aux tl. Sur l'ensemble du territoire envisagé – terrains communaux et privés – la création de 3000 logements semble réalisable, pour la plupart d'entre eux, à l'horizon 2016, au rythme annuel de 300 nouveaux logements. Différents facteurs permettront de favoriser cette dynamique: l'entrée en vigueur du nouveau PGA, rendant de nombreuses parcelles constructibles, la mise en service du m2 et du nouveau réseau de transports publics.

Ces nouvelles orientations politiques auront des incidences financières non négligeables pour la Commune de Lausanne: la mise à disposition progressive de quelque 150 000 à 200 000 m2 de terrain communal constructible en droit de superficie pourrait amener un revenu annuel supplémentaire estimé entre 2,4 et 4 millions de francs. Par ailleurs, la venue de nouveaux contribuables, appartenant aux classes moyennes et aisées, assurera une augmentation des recettes fiscales.

La direction de la sécurité sociale et de l'environnement

**Pour tout renseignement complémentaire, prendre contact avec:
Silvia Zamora, directrice de la sécurité sociale et de l'environnement, tél. 021 315 72 00**

Lausanne, le 30.06.2005