

# Conseil communal de Lausanne

---

**Initiative :** interpellation urgente  
**Titre :** Aubépines 39 et 41 un projet qui fait mal au quartier  
**Initiant-e(-s) :** Manon ZECCA Laisser vide

---

Au mois d'octobre 2021, une mise à l'enquête a été lancée concernant les parcelles des numéros 39 et 41 du chemin des Aubépines, au-dessus de l'avenue de France. Les deux parcelles appartiennent à la société VITEMS, fond de prévoyance. Le projet ne paraît pas répondre aux attentes des habitantes et habitants du quartier : des centaines de lettres d'opposition ont été envoyées et une pétition a récolté plus de 600 signatures. Nous demandons à la Municipalité d'entendre les arguments de la population contestant ce projet et de refuser l'octroi du permis de construire.

---

Au mois d'octobre 2021, une mise à l'enquête a été lancée concernant les parcelles des numéros 39 et 41 du chemin des Aubépines, au-dessus de l'avenue de France. Les deux parcelles appartiennent à la société VITEMS, fond de prévoyance. Le projet ne paraît pas répondre aux attentes des habitantes et habitants du quartier : des centaines de lettres d'opposition ont été envoyées et une pétition a récolté plus de 600 signatures. Nous demandons à la Municipalité d'entendre les arguments de la population contestant ce projet et de refuser l'octroi du permis de construire tel qu'actuellement présenté. Cette interpellation doit être traitée en urgence, car une résolution du Conseil communal pourrait influencer la décision d'attribuer le permis de construire que la Municipalité doit rendre prochainement.

En 2003 et 2012 déjà, des projets analogues de destruction des deux bâtiments ont été refusés. Plus généralement, la Municipalité s'est jusqu'ici toujours investie pour sauvegarder l'identité du quartier. Le sauvetage en 2017 de la maison juste en face, Av. Saint-Paul 4, le montre. Dans un communiqué de presse en 2017, la Municipalité s'était engagée pour le sauvetage de la « Villa Orange », située juste en face des bâtiments concernés du Chemin des Aubépines, pour des motifs qui ont aujourd'hui conservé tout leur bien-fondé. Le bâtiment « doit être conservé aux yeux de la Municipalité, en raison notamment du contexte urbain et de ses qualités architecturales. » Les deux bâtiments menacés de destruction se situent dans un environnement bâti où de nombreux objets figurent au recensement architectural. L'immeuble sis au numéro 39 des aubépines détient notamment la note 4 au recensement. « Plusieurs jardins du quartier figurent en outre au recensement des parcs et jardins historiques de Suisse. Les études conduites dans le cadre du Plan directeur communal ont mis en évidence l'importance de la conservation de l'identité des quartiers », continue le communiqué de presse de la Ville à l'époque. Or, il apparaît que le projet de destruction du bâti et de construction d'immeuble contrevienne directement aux engagements de préservation de l'identité architecturale des quartiers, en contradiction avec les objectifs du plan d'affectation communal. Le quartier a une identité cohérente et les espaces verts, entièrement supprimés sur les plans disponibles du projet actuel, y participent. Plus généralement, la réduction des espaces verts compromet l'attractivité des quartiers de la ville et participe à l'exode vers les campagnes des personnes qui en ont les moyens. Cela a des conséquences importantes sur le paysage et l'environnement à l'échelle du pays tout entier.

# Conseil communal de Lausanne

Les matériaux prévus dans cette construction ne sont pas durables. Majoritairement en béton, le nouvel immeuble planifié correspond à une vision passéiste de la construction qui ne prend nullement en compte la nécessité de combattre les îlots de chaleur en ville.

Rénover plutôt que détruire et reconstruire devrait être une priorité. En l'état, le projet paraît peu compatible avec le plan climat qui met l'accent sur des rénovations à caractère social. VITEMS n'a fait aucun travaux sur ces immeubles depuis son acquisition il y a 5 ans. La stratégie de laisser se détériorer les maisons pour justifier une démolition est, de plus, fort critiquable.

Enfin, le projet prévoit un parking souterrain et des places extérieures. Le trafic, déjà difficile et dangereux pour les piétons et les cyclistes ainsi que stressant pour les conducteurs et conductrices de bus sur l'avenue de France, serait encore davantage encombré.

La garderie prévue au sein de l'immeuble semble une bonne chose, toutefois, elle ne devrait pas être une monnaie d'échange pour faire accepter un mauvais projet. D'autres locaux sont vides depuis de nombreuses années dans le quartier, notamment la maison au numéro 37 des Aubépines qui pourrait accueillir les enfants dans un contexte qui ne menace pas l'équilibre architectural du quartier, mais permettrait également une pédagogie du respect de la nature et faire profiter au plus grand nombre les magnifiques jardins des Aubépines. La Ville pourrait contacter les propriétaires à ce sujet. Une loi contre la vacuité des logements et bâtiments urbains, véritable fléau des grandes villes, permettrait de réduire la spéculation sur le droit fondamental que constitue le logement.

Si le Cèdre âgé de 200 ans est « sauvé » selon les plans de projet actuels, sa taille est minimisée tant au niveau des racines que des branches. En effet, les gabarits actuels sont situés dans le cèdre : il est ainsi fort probable qu'il meurt des conséquences des travaux. En outre, les opposants et opposantes au projet et riverains sont inquiets et inquiètes des conséquences géologiques des travaux. Aucune étude sérieuse ne semble avoir eu lieu sur ce point.

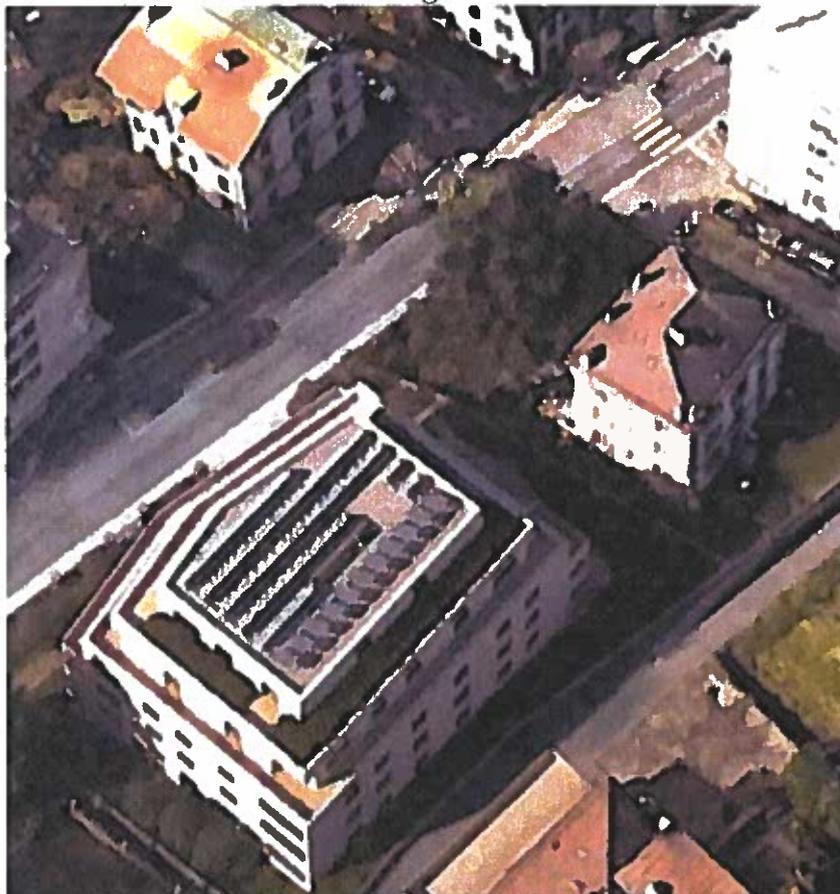
Image 1



# Conseil communal de Lausanne

---

Image 2



## Sources

-image 1 : cadastre (consulté le 5.11.2021)

-image 2 : dossier soumis à l'enquête publique, cité par dossier d'opposition (transmissible par wetransfer si demande à aubepines3941@protonmail.com)

Nous posons les questions suivantes à la Municipalité :

1. Le projet est-il en accord avec le Plan climat de la Ville, qu'il s'agisse du volet de l'efficacité énergétique du bâti, de la conservation des arbres et jardins, et des objectifs de réduction des voitures en ville ?
2. Le projet est-il en accord avec les objectifs de préservation de l'identité architecturale du quartier conformément aux objectifs du plan d'affectation communal ?
3. VITEMS a-t-elle donné des garanties sur des prix de loyers abordables afin d'éviter de faire encore davantage augmenter les loyers du quartier ?
4. Les études nécessaires concernant le terrain (perméabilité des sols, sauvegarde du patrimoine arboricole, impact sur la faune (chauve-souris, oiseaux, etc.) ont-elles été menées et si oui, les résultats peuvent-ils nous être explicités ?
5. Des études sur les conséquences sur le trafic à l'avenue de France ont-elles été menées et si oui les résultats peuvent-ils nous être détaillés ?

# Conseil communal de Lausanne

---

6. La sécurité dans le parc prévu à l'extérieur de la garderie peut-elle être explicitée ? Notamment concernant un mur d'un mètre entre le numéro 39 et le numéro 62 de l'avenue de France.

7. En l'état que pense la Municipalité de la conformité et de l'opportunité de ce projet compte tenu du cadre légal, des divers dispositifs de protection du patrimoine et surtout de la forte opposition des habitantes et habitants du quartier ?

---

Lausanne, le 9 novembre 2021

Signataire(s)  
Manon Zecca



Johan Dupuis

Frantiska Meinkert



Magali Grausaz



Anais TITOFFE

