

« 3'000 logements durables »**nouvelle bouffée d'air pour le logement à Lausanne :
120 appartements seront construits à l'av. de Provence**

Poursuivant son programme de construction de logements durables, la Municipalité souhaite octroyer des droits de superficie sur la parcelle communale située au sud de l'av. de Provence (ancien P+R) à deux sociétés en vue de la construction de cinq bâtiments comprenant 120 logements destinés à la location, un centre d'accueil pour enfants en milieu scolaire (Apems) et un parking souterrain de 82 places. Economies d'énergie, confort, mixité et loyers accessibles caractérisent ce nouveau projet qui a fait l'objet d'un concours au printemps 2008.

Répertoriée dans le préavis « 3'000 logements durables », la parcelle communale de 7'170 m² est délimitée au nord par l'av. de Provence et s'ouvre au sud sur le parc de la Vallée de la Jeunesse. Sa nouvelle affectation a entraîné le déplacement du P+R à la Bourdonnette. Au printemps 2008, la Ville de Lausanne et l'entreprise générale Losinger SA, partenaire de cette opération, désignait le projet « Zénith » du bureau Farra&Zouboulakis comme lauréat du concours d'architecture.

Deux sociétés s'intéressent à cette opération, la Vaudoise Assurances et la Société immobilière lausannoise pour le logement (SILL), créée par la Ville après la dissolution de la Coopérative Colosa. La première projette de construire trois bâtiments offrant une septantaine d'appartements; la SILL souhaite bâtir deux immeubles, dont un destiné aux aînés, avec un local communautaire au rez-de-chaussée, et l'autre proposant 24 appartements, ainsi qu'un Apems de 60 places au rez. L'ensemble du programme totalise 120 nouveaux logements, dont 36 de 2,5 pièces, 42 de 3,5 pièces et 42 de 4,5 pièces pour une surface habitable nette d'env. 10'610 m².

l'implantation du projet

Disposés en quinconce, les cinq bâtiments sont orientés est-ouest (voir plan annexé au préavis 2011-12), et la majorité des appartements disposeront d'une vue et d'un dégagement évitant les vis-à-vis. Par ailleurs, l'implantation des constructions, limitant les façades exposées au bruit du trafic, permet de réduire les nuisances sonores occasionnées par l'av. de Provence ; le projet sera également accompagné de différentes mesures liées à la sécurité routière et à la régulation du trafic, qui feront l'objet d'un préavis spécifique.

ses caractéristiques

Dès la phase de concours, le projet a été évalué sous l'angle de sa durabilité selon la méthode [SméO](#), développée par la Ville de Lausanne et le Canton de Vaud. Par ailleurs, l'ensemble des bâtiments devront satisfaire aux exigences du label *Minergie*[®], alliant sobriété énergétique et optimisation du confort thermique dans le bâtiment, et mettre en œuvre du béton recyclé limitant l'impact environnemental à la construction ; le projet mise sur la qualité thermique de l'enveloppe, l'installation de 200 à 250 m² de panneaux solaires thermiques en toiture, le raccordement au chauffage à distance ou encore l'éclairage à faible consommation des parties communes. Ces

éléments devront offrir une diminution sensible des charges pour les locataires. La majorité des loyers resteront d'ailleurs dans une fourchette de prix abordables, et la SILL souhaite obtenir un cautionnement solidaire pour pouvoir abaisser les loyers de ses deux bâtiments.

Le permis de construire a été délivré en octobre 2009, et l'ouverture du chantier est prévue pour juin 2011 pour une durée d'environ 20 mois, sous réserve de l'adoption du préavis par le Conseil communal. Le suivi du projet peut être consulté sur www.lausanne.ch/3000logements (rubrique « Habiter un logement »).

La direction de la culture, du logement
et du patrimoine

Pour tout renseignement complémentaire :

- Silvia Zamora, conseillère municipale, 021 315 42 00
- Elinora Krebs, chef du service du logement et des gérances, 021 315 74 10

Le préavis n° 2011-12 se trouve sur internet à l'adresse : www.lausanne.ch/preavis

Lausanne, le 17 février 2011