

## logement à la Sallaz et aux Fiches Nord: des quartiers à vivre

La Municipalité de Lausanne propose deux préavis prévoyant la construction, à la Sallaz et aux Fiches Nord (Bérée), de 159 logements, de surfaces d'activités, d'une bibliothèque et d'une garderie. Ces projets sont emblématiques de la politique menée par la Municipalité pour favoriser des réalisations aux loyers accessibles et contribuant à la mixité sociale et fonctionnelle des quartiers. La durabilité n'est pas en reste, avec le respect des performances énergétiques exemplaires, supérieure au standard *Minergie* classique et un soin tout particulier apporté aux questions environnementales. La réalisation de ces projets, pour un investissement total de près de 70 millions de francs, est confiée à la Société immobilière lausannoise pour le logement – SILL – entièrement en mains de la Ville et destinée à réaliser des immeubles à loyers abordables, subventionnés ou contrôlés, respectant les normes du développement durable.

Le logement figure parmi les priorités municipales affirmées. Il s'agit de lutter contre la pénurie que connaît la ville et l'agglomération en proposant des logements de qualité à des conditions abordables, mais aussi d'accompagner la croissance de Lausanne qui accueille, chaque année, près de 1'500 nouveaux habitants depuis les années 2000. C'est dans cet esprit que des projets comme «3000 logements» ont été conçus et sont mis en œuvre par la Municipalité. Ils visent notamment à répondre aux besoins en matière de logements d'utilité publique, souvent en collaboration avec les coopératives d'habitation et voient la mise en œuvre d'instruments permettant de garantir l'offre de loyers accessibles. Ce programme, enrichi de nouveaux projets au cours de cette législature, se traduira par la mise sur le marché de près de 2200 nouveaux logements dans les cinq prochaines années sur des terrains communaux. Le logement, pour essentiel, qu'il soit, ne peut être considéré isolément. Les projets importants de Lausanne en la matière doivent aussi encourager la mixité sociale et générationnelle, favoriser la vie des quartiers et tenir compte des besoins en activités. Enfin, les performances énergétiques des bâtiments et les besoins liés à la mobilité des habitants doivent aussi être pris en considération.

La Municipalité présente au Conseil communal deux préavis qui s'inscrivent dans cette logique, avec une réalisation à la Sallaz et une dans le quartier des Fiches Nord (chemin de Bérée). Ils illustrent et concrétisent la volonté politique de développer la ville au bénéfice de ses habitants.

Aux Fiches, la Société immobilière lausannoise pour le logement SA (SILL) se verra octroyer un droit de superficie sur des terrains appartenant en partie à la Ville de Lausanne et, pour le solde, à la Ligue pour la lecture de la bible. La SILL y construira huit bâtiments comptant au total 131 logements: 47 subventionnés, 52 à loyers modérés et 32 appartements vendus en PPE. Ils intégreront aussi deux surfaces d'activités. Le projet, issu d'un concours d'architecture (projet «Calisto» du bureau lausannois NB.ARCH), se compose d'une large gamme de logements, de 2.5 à 5.5 pièces. Le 3.5 pièces y sera loué autour de 1500 francs par mois (1000 francs pour un subventionné). Le projet répond également à des critères élevés en matière de développement durable: les bâtiments sont conçus selon la norme *Minergie –P-Eco®* qui implique une haute qualité environnementale (sobriété énergétique, confort thermique et acoustique, prise en compte

---



de l'énergie grise, etc.). Par ailleurs, les aménagements extérieurs favorisent la biodiversité, maximisent les surfaces perméables, gèrent les eaux de pluie et comprennent des places de jeux pour enfants. La mobilité n'est pas oubliée, avec un quartier conçu comme une zone de rencontre (limitation de la vitesse à 20 km/h) et des mesures visant à favoriser la mobilité douce. Il comprend enfin 93 places de parking en souterrain. Le projet représente un investissement total de l'ordre de 50.5 millions de francs pour la SILL.

Le projet de la Sallaz (conçu par le bureau lausannois, L-architectes) vise à la construction de deux bâtiments conformes au standard *Minergie-Eco* qui compteront 28 logements de 2 à 4.5 pièces, situés entre la station du m2 et la route de contournement de la Sallaz. Les sous-sols sont constitués par un parking, majoritairement public, de 88 places. Là aussi, la mixité sociale est une priorité, avec des logements répondant aux besoins de différentes catégories d'utilisateurs, dont le loyer sera soumis à un contrôle sur toute la durée du droit de superficie. Les loyers se situeront entre 1000 et 2000 francs par mois en fonction du nombre de pièces. La mixité fonctionnelle est assurée par la présence d'une bibliothèque de quartier, d'une garderie et d'un espace dévolu aux activités. La bibliothèque sera ouverte à raison de 30 heures par semaine, jusqu'à 19h30, et proposera 60'000 ouvrages à ses utilisateurs ainsi qu'un programme d'animations culturelles. Elle sera réalisée en remplacement de celle de Grand-Vennes moins bien localisée. La garderie comptera 22 places d'accueil, gérées en partenariat avec le CHUV. Le projet représente des investissements pour un total de l'ordre de 18.6 millions de francs pour la SILL.

Créée en 2009, la SILL, société anonyme entièrement en mains de la Ville de Lausanne, a pour vocation de constituer un patrimoine immobilier allant du subventionné à la PPE à prix abordable, en passant par du logement à loyer contrôlé. Pour ce faire, elle est dotée d'un capital initial de 20 millions de francs libéré par tranches. A ce jour, elle totalise près de 600 logements en développement, en plus des immeubles de Provence déjà habités.

Par ces projets, la Municipalité concrétise sa volonté de développer la ville de façon harmonieuse, de répondre aux besoins des habitants et des quartiers, notamment en matière de logements abordables, tout en privilégiant un développement durable.

Direction du logement et de la sécurité publique

**Pour tout renseignement complémentaire**

- Grégoire Junod, directeur du logement et de la sécurité publique, 021 315 42 00
- Elinora Krebs, cheffe de service du logement et des gérances 021 315 74 10

Les préavis n° 2013/37 et 2013/38 se trouvent sur internet à l'adresse : [www.lausanne.ch/preavis](http://www.lausanne.ch/preavis)

Lausanne, le 2 septembre 2013