

PRÉSENTATION DE PROJETS IMMOBILIERS



Grégoire Junod

Directeur du logement et de la sécurité publique



LA SITUATION ACTUELLE DU MARCHÉ DU LOGEMENT ET DE LA CONSTRUCTION

- Une pénurie persistante depuis 2000, malgré une très légère détente depuis un an
- Un manque important de logements à loyers abordables
- Un marché de la construction dynamique avec **plus de 1'400** logements en construction ou permis octroyés



LES MESURES PRISES PAR LA VILLE DE LAUSANNE

- Une augmentation significative du nombre de logements en développement : **2'200 d'ici 5 ans** (hors grands projets)
- 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**
- De nouveaux outils de contrôle des loyers lors d'abandon de servitudes ou d'octroi de droits à bâtir supplémentaires
- Des **performances énergétiques exemplaires**
- Une forte **mixité sociale**, avec une part importante de logements à prix coûtants, des logements subventionnés et de la PPE



LA SILL, INSTRUMENT IMPORTANT DE POLITIQUE DE LOGEMENT

Société immobilière lausannoise pour le logement SA

- Création** en 2009, pour reprendre le flambeau de la coopérative COLOSA cédée à la CPCL
- Propriété** entièrement en mains de la Ville
- Vocation** constituer un patrimoine immobilier allant du subventionné à la PPE à prix abordable, en passant par du logement à loyer contrôlé
- Moyens** capital de 20 millions libéré par tranches

LA SILL, INSTRUMENT IMPORTANT DE POLITIQUE DE LOGEMENT

Projets en développement et en construction

En construction

Provence (livré)	52 logements
Bonne-Espérance	30 logements
La Sallaz	28 logements
Fiches Nord - lots 8 et 9	131 logements

241 logements

En développement

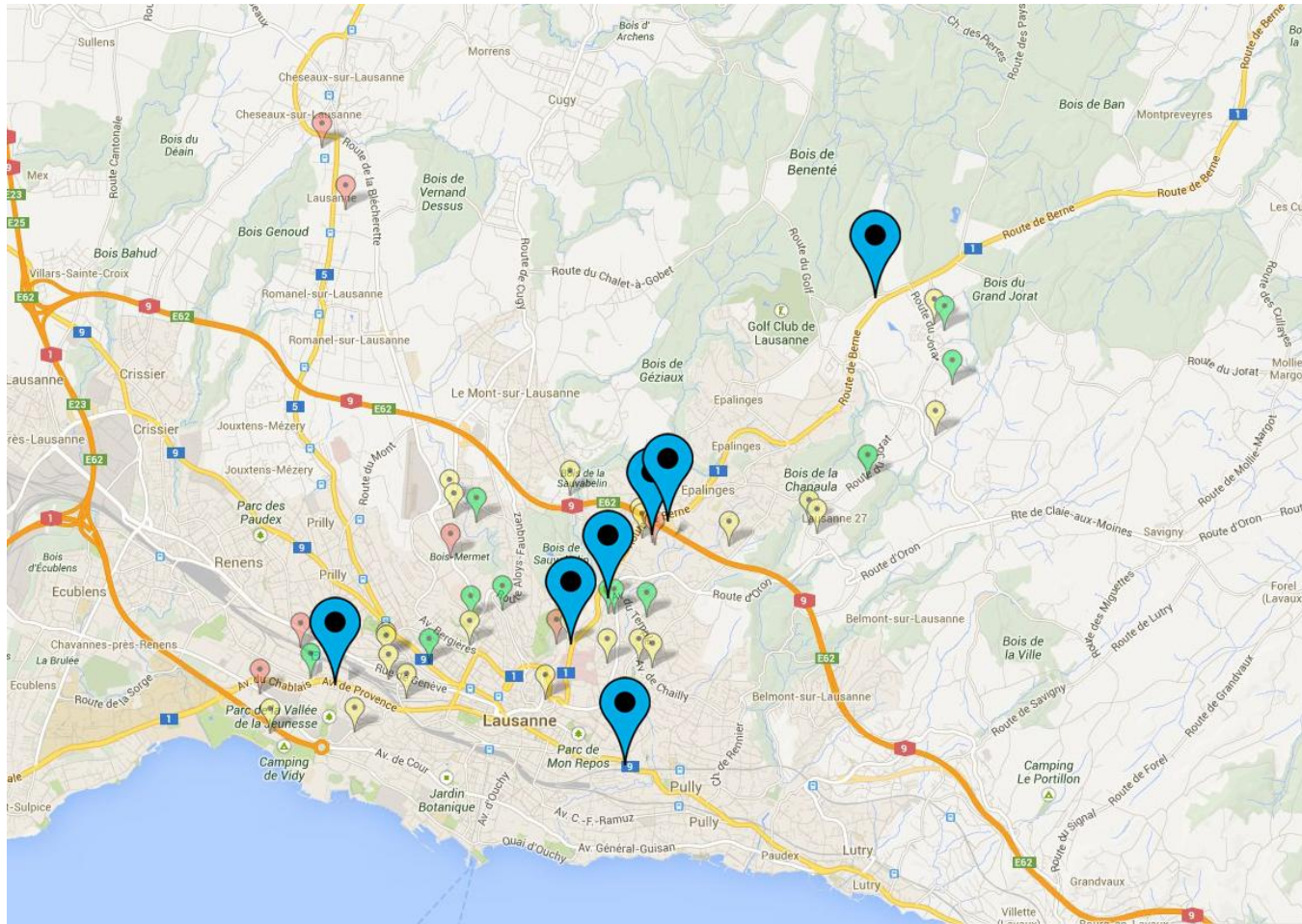
Fiches Nord - lot 11	220 logements
Le Calvaire	80 logements
En Cojonnex	200 chambres d'étudiants

env. 380 logements



OPÉRATIONS DE LOGEMENTS LAUSANNOIS

ZOOM SUR LES PROJETS DE LA SILL



LA SALLAZ, LES FICHES, DEUX PROJETS EMBLÉMATIQUES

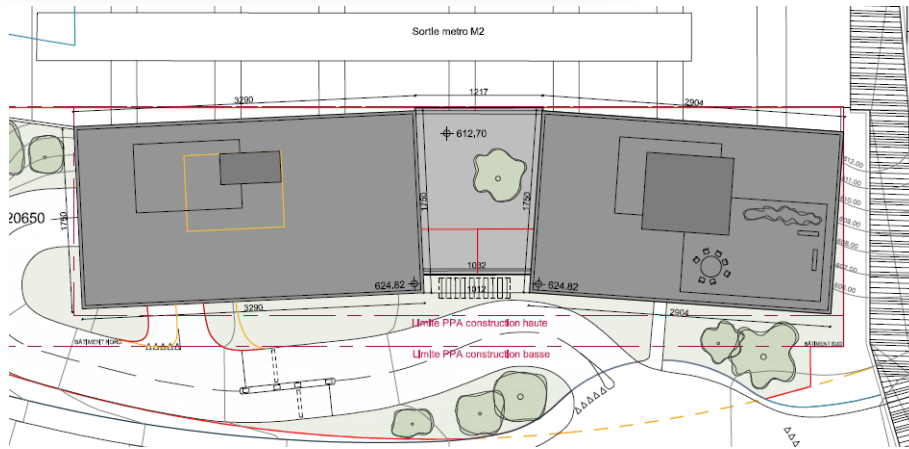
	FICHES	SALLAZ
Loyers accessibles	169 CHF/(m ² .an) <i>logements subventionnés</i> 250 CHF/(m ² .an) <i>marché libre</i> 7'000 CHF/m ² <i>vente en PPE</i>	255 CHF/(m ² .an) <i>marché libre</i>
Performances énergétiques	Minergie P Eco [®]	Minergie Eco [®]
Equipements pour la vie de quartier	Maison de quartier, garderie, école	Bibliothèque de quartier, garderie

LA SALLAZ, LES FICHES, DEUX PROJETS EMBLÉMATIQUES

	TYPES	NOMBRE DE LOGEMENTS		SURFACE MOYENNE [m ²]	LOYER MENSUEL <u>MOYEN</u> [CHF/mois]	
		<i>Subventionné</i>	<i>Loyer contrôlé</i>		<i>Subventionné</i>	<i>Loyer contrôlé</i>
Fiches	2.5 pièces	15	19	54	770	1'102
	3.5 pièces	20	19	72	1'020	1'502
	4.5 pièces	11	10	96	1'340	1'994
	5.5 pièces	1	4	113	1'600	2'342
Sallaz	2.5 pièces		8	47		1'000
	3.5 pièces		11	79		1'680
	4.5 pièces		9	97		2'060



LA SALLAZ, LES FICHES, DEUX PROJETS EMBLÉMATIQUES



LES FICHES



LA BIBLIOTHÈQUE DE LA SALLAZ

les Bibliothèques
de la Ville de Lausanne

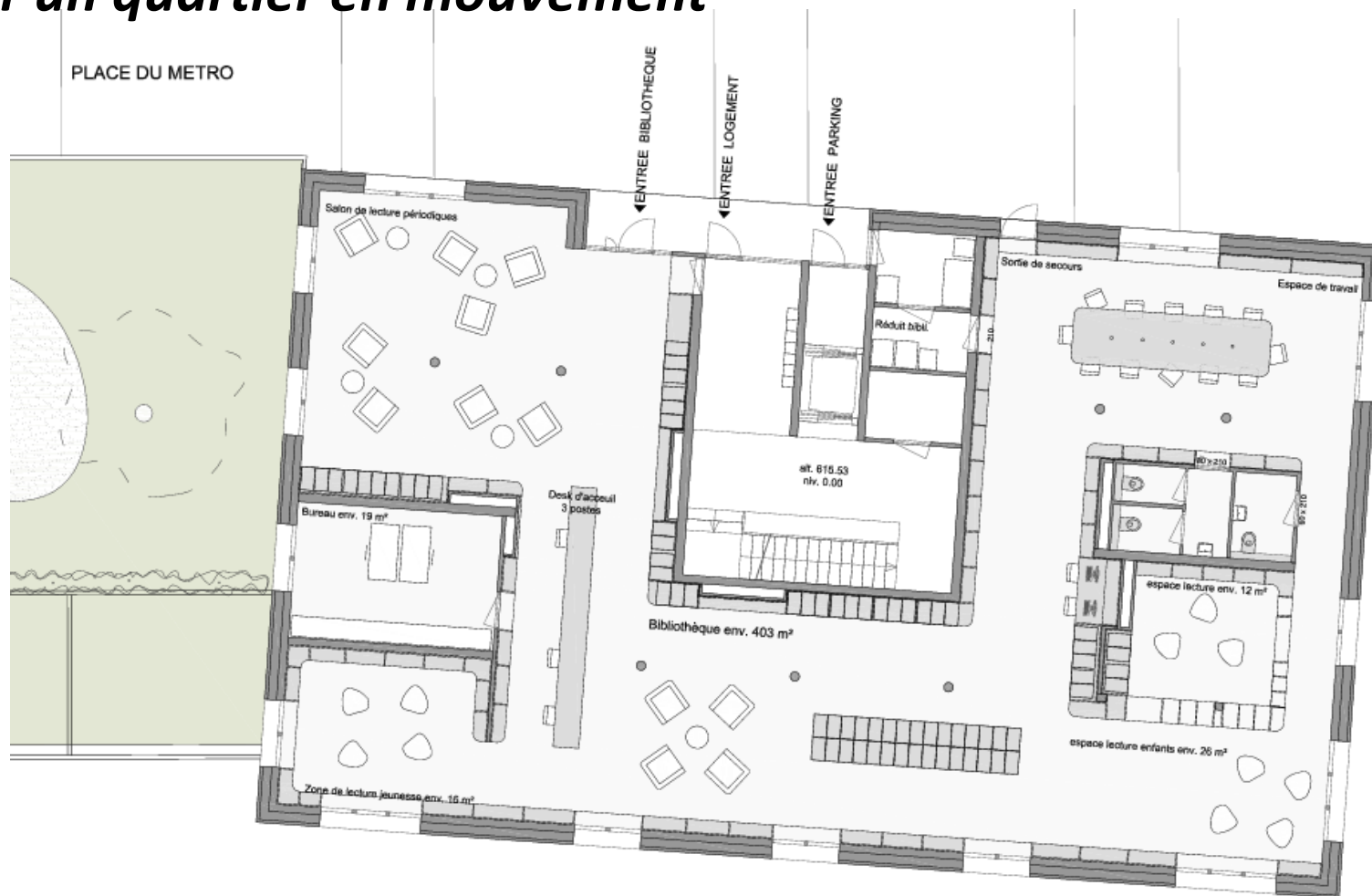


Un lieu d'identité pour le quartier, à la fois espace de rencontres, d'animation culturelle et point de repère pour les familles

ENJEUX

Un nouveau modèle de bibliothèque pour un quartier en mouvement

les Bibliothèques
de la Ville de Lausanne



LES ATOUTS DU NOUVEAU SITE

- Complémentarité des activités proposées
- **Accès** direct depuis la place et le m2
- Configuration pensée pour le public
- **Equipements** et offre documentaire en mutation
- Une **équipe** pour servir la population
 - 30 h./semaine jusqu'à 19h30
 - 26'000 documents - 60'000 prêts (7% du réseau).
 - 2'500 ouvrages nouveaux par an
 - Un programme d'animation culturelle

RÉSEAU-L AU 1^{ER} AOÛT 2013



- **Préscolaire (yc cycle initial)**
 - 44 institutions pour l'enfance (IPE) municipales ou privées subventionnées qui proposent 3'092 places
 - 1 structure d'accueil familial avec 95 accueillantes en milieu familial et 295 places
- **Parascolaire (cycle primaire)**
 - 1 structure parascolaire composée de 23 accueils pour enfants en milieu scolaire (APEMS) et 18 antennes qui proposent 1'860 places

Total 5'247 places

5'247 places pour 7'345 enfants accueillis

soit 52% de la population concernée (4 mois-11 ans)

RÉSEAU-L



- **~1'600 collaborateurs** (dont 560 au SAJE)
- **12 entreprises** (dont la Ville de Lausanne)
- **~ 120'000'000 francs de coûts**
- **~ 55'000'000 francs de recettes** (parents, FAJE, entreprises)
- **~ 65'000'000 francs de participation** de la Ville

PROGRAMME DE LÉGISLATURE 2011-2016 – OBJECTIFS



Extrait du programme de législation:

Maintenir et renforcer l'accueil de jour collectif et familial des enfants en âge scolaire et préscolaire avec pour objectif un taux de couverture supérieur à 50% pour les enfants en âge préscolaire, un droit à l'accueil parascolaire durant toute la scolarité conformément au nouvel article constitutionnel vaudois, avec une participation financière proportionnelle des parents.

PROGRAMME DE LÉGISLATURE

2011-2016 – OBJECTIFS



Concrètement en 2012 et 2013, 8 projets et 249 nouvelles places on été créés pour le secteur préscolaire (4 mois - 6 ans).

- 24 places au val d'Angrogne (1-2P)
- 12 places au Simplon 3 (1-2P)
- 27 places sur le site de l'EPFL (NU-GA)
- 44 places sur le site de l'UNIL (NU-GA) avec une ouverture en octobre 2013
- 20 places à la Place du Tunnel 18 (GA)
- 78 places au Rôtillon (NU-GA-1-2P)
- 22 places en collaboration avec l'EMS de Béthanie (NU-GA)
- 22 places au ch. Beau-Séjour et à la Mercerie (NU-GA)

PROGRAMME DE LÉGISLATURE 2011-2016 – OBJECTIFS



La Municipalité a donc concrètement renforcé son dispositif d'accueil bien que le programme fédéral de soutien financier par une aide au démarrage se soit arrêté en février 2013 pour le canton de Vaud.

*Pour la Ville de Lausanne, c'est une recette de **1'670'000 francs** qu'il a fallu compenser.*

PROGRAMME DE LÉGISLATURE 2011-2016 – OBJECTIFS



Cinq autres projets d'accueil préscolaire pour 200 places supplémentaires qui verront le jour à la fin 2014 ou en 2015

- 51 places au ch. des Diablerets (NU-GA-1-2P)
- 39 places à la route du Jorat (NU-GA)
- 44 places à la route de Berne (NU-GA)
- 44 places au ch. de Sébeillon (NU-GA)
- **22 places à la Sallaz (NU-GA)**