

## Introduction – Origine du projet

La municipalité de Lausanne a délivré à la Vaudoise assurances, à la Caisse de pension du personnel communal, à la Société immobilière lausannoise pour le logement et au Fonds de prévoyance du Crédit Agricole (Suisse) SA des permis de construire pour la réalisation de 21 bâtiments, respectivement 354 logements dont les travaux de terrassement ont débuté depuis quelques mois. D'autres chantiers, s'ouvriront en 2015; la finalisation du quartier, qui comptera plus de 680 logements, est prévue en 2017-2018.

Il y a quelques années encore, le secteur au lieu-dit «Les Fiches-Nord» était composé d'une dizaine de parcelles fortement grevées de différentes servitudes privées de restriction de bâtir inscrites entre 1930 et 1950, empêchant un développement qualitatif et harmonieux du quartier. Sous l'impulsion du Directeur des travaux de la Ville de Lausanne en collaboration avec la direction en charge du logement, des discussions constructives ont eu lieu

entre les différents propriétaires du quartier et il a été possible de radier progressivement ces droits et de lancer en 2008 un concours de projets d'urbanisme en procédure ouverte. Le projet «1 KILOMETRE A PIED» du bureau d'architectes Architram SA à Renens a été choisi.

Ce dernier se structure à partir d'une réflexion urbaine respectant le PGA et mettant en relation divers équipements collectifs (écoles, commerces, arrêt du métro m2) situés à la même cote d'altitude et définit une esplanade piétonne généreuse et animée, connectée à trois allées piétonnes, puis, sur la partie haute du site, à une route horizontale qui dessert en amont et en aval différents îlots bâtis. Les trois allées piétonnes sont orientées dans le sens de la pente en tenant compte du parcellaire de manière à ouvrir des vues sur les massifs boisés ainsi que sur le paysage du lac et des Alpes savoyardes.

Cette démarche a débouché sur l'identification de onze lots de développement de constructions et sur la définition des équipements collectifs nécessaires au futur quartier. De plus, l'établissement d'une charte urbanistique posant les principes d'aménagement et imposant un juste équilibre entre les espaces construits et naturels, favorisant le maintien de la biodiversité avec un système de cheminement piétons et de mobilité douce accompagne le développement du quartier. Elle pose aussi les conditions préalables à la création de liens sociaux dans ce quartier où mixité sociale et intergénérationnelle ont été intégrés dès l'origine.

Finalement, la présence de la station «Fourmi» du métro m2 à la porte du quartier a été une magnifique opportunité de réaliser un quartier de logements de grande qualité en minimisant les impacts du transport individuel.



© service de la coordination et du cadastre de la Ville de Lausanne, novembre 2014

## Message du Directeur des travaux

Olivier Français

Directeur des travaux  
Conseiller national



La municipalité de Lausanne, soucieuse d'offrir des logements et des aménagements urbains de qualité a joué un rôle important dans le développement du quartier des Fiches-Nord. Elle a octroyé au début de l'été quatre permis de construire pour la réalisation de 21 bâtiments qui abriteront pas moins de 354 logements.

Compte tenu de l'ampleur des travaux et afin de réduire au maximum les désagréments vis-à-vis du voisinage de ces chantiers d'envergure, la Direction des travaux a exigé de la part de tous les Maîtres d'ouvrages concernés la mise en place d'une cellule de coordination pour garantir d'une gestion efficace de ces projets par un **plan mobilité**, un **plan Hygiène-Sécurité-Environnement** et un **plan social** pour lutter, notamment, contre le travail au noir. De plus, un plan de communication complète ces mesures afin d'informer les habitants et les acteurs économiques du quartier. Des charges aux permis de construire ont été introduites en conséquence pour garantir l'exigence de ces mesures.

Pour répondre aux demandes de la direction des travaux, les constructeurs se sont associés et ont mandaté un bureau d'ingénieurs pour la coordination des chantiers ainsi qu'une personne de contact et de relais, en la personne de M. Robert Bruchez

(tél.: 079 210 71 90), chargée de répondre en tout temps aux questions et aux éventuels problèmes de tout ordre. De plus, ce dernier a la charge de contrôler le respect du plan Hygiène-Sécurité-Environnement dont chaque entreprise qui travaille sur le site a accepté la teneur et s'est engagée à le respecter. Ce mode de faire accompagné par la surveillance des chantiers effectuée par les services communaux devrait garantir une efficacité dans le traitement d'éventuels problèmes liés à ces travaux.

En cas de besoin, n'hésitez pas à prendre contact avec M. Bruchez.

Le quartier des Fiches-Nord représente une expérience concrète de la densification urbaine de grande envergure sur la Commune de Lausanne avant les premières réalisations du projet Métamorphose. La municipalité s'engage à ce que les travaux d'une telle envergure se déroulent avec rigueur, qualité et surtout le respect des résidents.



### Lots

Propriétaires et dates de réalisation probables

#### LOT N°1

Commune de Lausanne  
Concours de la future école lancé.

#### LOT N°2

Etablissement Cantonal d'Assurances (ECA): 05.2013 – 09.2015

#### LOT N°3

Fond de prévoyance du Crédit Agricole SA: 08.2014 – 03.2016

#### LOTS N°4 / 5

Vaudoise Assurances  
Lot 4: 03-2016 – 12.2017  
Lot 5: 02-2015 – 07.2016

#### LOT N°6

Fondation Lausannoise pour la construction de logements (FLCL): 06-2015 – 12.2016

#### LOT N°7

Caisse de Pension du Personnel Communal (CPCL): 07-2014 – 09.2016

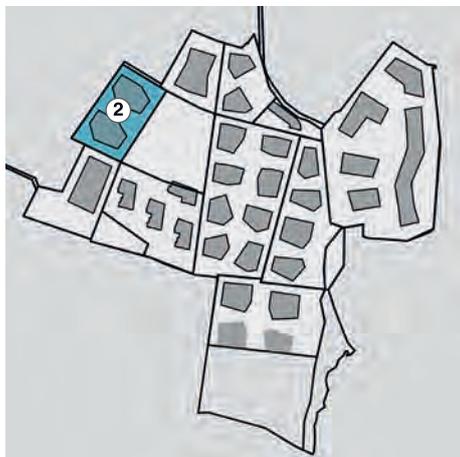
#### LOTS N°8 / 9 / 11

Société immobilière Lausannoise pour le logement (SILL)  
Lots 8/9: 06-2014 – 07.2016  
Lot 11: 10-2015 – 02.2018

## Lot N°2

Etablissement Cantonal d'Assurances  
(ECA)

Dates de réalisation : 05.2013 - 09.2015



## Architectes

Bonnard Woeffray

Monthey

L'Établissement Cantonal d'Assurance se réjouit de pouvoir faire bénéficier le Quartier des Fiches Nord d'un pôle attractif de logements et de surfaces commerciales.

La réalisation de deux bâtiments regroupés sous l'appellation de « CENTRE DE LA FOURMI » au Chemin de Bérée 4 A à D à Lausanne prévoit 38 logements de 2½ pièces à 4½ pièces et des surfaces commerciales et administratives pour près de 2'900 m<sup>2</sup>.

La commercialisation confiée à la société DOMICIM est actuellement en cours et les premiers habitants pourront bénéficier de cet environnement de premier ordre à partir de l'automne 2015.

Le projet de l'ECA est issu d'un concours d'architecture lancé en 2011 et emporté par le bureau Bonnard Woeffray de Monthey dont l'architecture épurée et trapézoïdale s'intègre parfaitement dans l'environnement tout en respectant la charte urbanistique voulue pour le Quartier des

Fiches Nord.

Les parking sont totalement enterrés et de ce fait une grande place est laissée aux aménagements paysagers et à la mobilité douce.

Par ces deux premières réalisations pour le Quartier des Fiches Nord, l'ECA ouvre le pas aux prochaines réalisations qui apparaîtront bientôt comme un lieu de vie de grande qualité aux abords du centre ville.



*Bonnard Woeffray architectes*

## Une Société de développement c'est quoi.... ?

Bernard Bressenel

Président

Voilà plus de cent ans qu'un groupe de personnalités désireuses de rendre Lausanne plus accueillante à ses hôtes, aménagement des promenades et des jardins, en créant diverses attractions tels que lac artificiel, parc aux daims et en participant financièrement à la réalisation de certains projets municipaux dans le domaine touristique.

C'est ainsi que se constitua, en 1885, une société pour le développement de Lausanne. Sur l'initiative de ses personnes de la première heure furent créés: les bains de Cour, première plage digne de ce nom à disposition des Lausannois, avec toutes les installations indispensables; le lac de Sauvabelin, attractions bienvenues pour les nombreux promeneurs attirés par les ombrages de la forêt de Sauvabelin, en hiver utilisé de nombreuses années comme patinoire; certaines installations n'ont pas été pérennes comme la grotte artificielle de Montbenon, en face du Casino.

La Société pour le développement de Lausanne devait également contribuer financièrement pour une somme de quelque 25'000 francs à la construction du quai d'Ouchy; elle participa en outre à bien des œuvres d'utilité publique; elle s'était donné pour but de faire connaître Lausanne à l'étranger et, dans cette perspective, elle mit sur pied un bureau de renseignements qui fut en quelque sorte l'ancêtre de l'Association des Intérêts de Lausanne. Par la suite, au début du siècle d'autres sociétés de développement, au nombre de sept (aujourd'hui quatorze) se constituèrent dans différents quartiers de notre ville, contribuant à leur animation propre.

Une société de Développement existe depuis 1895 dans notre quartier, à l'origine créée pour demander la suppression du ruclon du Flon, ainsi qu'un éclairage sur la place de La Sallaz, éclairage à la néoline. L'électricité n'est pas encore disponible pour les quelques fermes disséminées sur le plateau de La Sallaz.

Un journal paraît quatre fois l'an, et une

rencontre appelée Forum café a lieu chaque mois dans un établissement public de la place, voilà une idée pour renforcer les liens avec les habitants. Une modeste cotisation de Fr. 30.- par an, vous permet de devenir membre de cette association, qui entretient des relations privilégiées avec la Ville de Lausanne.

L'Union des Sociétés de Développement de Lausanne groupe ces associations de quartier. Elle est à l'origine de la construction de la Tour de Sauvabelin, il y a une dizaine d'année.

Pour recevoir notre prochaine publication, sans engagement, communiquez-nous vos coordonnées à: Société de développement de La Sallaz-Vennes  
Case postale 295 - 1000 Lausanne 10  
ou adressez-nous un mail à: [sdsv@usdl.ch](mailto:sdsv@usdl.ch).



Société de développement de  
La Sallaz - Vennes

Pour toutes questions relatives au chantier, votre contact:



Vue de chantier  
Novembre 2014

**Batitec SA**

Robert Bruchez

Tél: 021 806 25 55

ou 079 210 71 90

### Pour votre information

La Newsletter est une publication périodique. Elle est distribuée à tous les riverains concernés par l'évolution du chantier.