

Chère Madame, cher Monsieur,

C'est avec plaisir que nous vous transmettons cette deuxième lettre d'information sur la réalisation du quartier des Fiches Nord. Vous y trouverez des informations sur le chantier en cours, les enjeux de logements vu par Mr Grégoire Junod, directeur du logement et de la sécurité publique, ainsi qu'une description du projet du lot 3. Le projet lauréat du concours pour le futur collège des Fiches y figure également. Celui-ci comprend une école primaire, un accueil pour enfants en milieu scolaire et une salle de gymnastique.

Retrouvez l'histoire du projet dans la newsletter n°1 (Novembre 2014), ainsi que des informations détaillées sur le lot 2 de l'Etablissement Cantonal d'assurance.

Bonne lecture !



Vue de chantier Avril 2015 © service de la coordination et du cadastre de la Ville de Lausanne

Vivre ensemble sur et aux abords du chantier

Le quartier des Fiches-Nord est un exemple concret de développement de logements de grande envergure. Compte tenu de l'ampleur des travaux et de la proximité du voisinage, à la demande de la Commune de Lausanne, différents plans mis en œuvre par les maîtres d'ouvrage limitent les nuisances dans toute la mesure du possible.

Le plan mobilité

Un chantier évolue constamment selon la progression des différents sites. La sécurité sur et aux abords du chantier doit sans cesse être réévaluée. Réglementer les déplacements permet aux entreprises de travailler plus rapidement et de limiter les nuisances vis-à-vis du voisinage.

Une signalisation adéquate détermine un sens de circulation et limite les mouvements de véhicules sur le Chemin de Bérée. Elle indique également les

horaires autorisés de livraison et de trafic de chantier.

Afin de maîtriser le trafic, seuls les véhicules de livraison et d'évacuation des matériaux sont autorisés à pénétrer dans le chantier. Pour les autres véhicules, un parking provisoire est à disposition au Nord-Est de la zone.

Le plan d'hygiène, de sécurité et d'environnement

Les volumes de terre et de matériaux déplacés sont conséquents sur ce projet. Les aspects environnementaux et de sécurité sont examinés avec attention. Ces consignes importantes s'appliquent sur l'ensemble des chantiers des Fiches Nord.

Il s'agit de limiter les risques aussi bien pour les personnes (accident, maladie), que pour

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

Pour toutes questions, n'hésitez pas à contacter

Batitec SA
Robert Bruchez
Tél: 021 806 25 55
ou 079 210 71 90

Le chantier en quelques chiffres

(depuis mai 2013)

90'000 m³ de terre et molasse excavés
7'500 camions évacuant terre et gravats
15'000 m³ de terre réutilisés sur place
2'500 tonnes d'acier
21'000 m³ de béton
140 ouvriers chaque jour sur le chantier

l'environnement immédiat (pollution, gestion des déchets). Veiller au respect de ce plan et des normes existantes est délicat mais essentiel.

Ce plan couvre l'intervention des premiers secours et la protection incendie, le port des équipements individuels, le traitement des déchets et des produits dangereux, les nuisances vis-à-vis du voisinage et le partenariat avec les instances de contrôle.

Le plan social

Ce plan vise à protéger les entreprises et les employés, en garantissant le respect des règles sociales en vigueur.

Une charte de bonne collaboration a été signée par l'ensemble des acteurs du projet (Ville de Lausanne, Maîtres d'ouvrages, Entreprises, Fournisseurs). Elle fixe les directives applicables en matière de travail clandestin, de sous-traitance non déclarée, de dumping salarial. Des contrôles sont effectués régulièrement.

En conclusion, la mise en place de ces plans permet une gestion efficace du projet et de maîtriser les nuisances du chantier sur son voisinage. Ils vont dans le sens de l'engagement de la Municipalité de Lausanne à ce que les travaux d'une telle envergure se déroulent avec rigueur, qualité et surtout dans le respect des résidents.

Grégoire Junod

Conseiller municipal
Directeur du logement et de
la sécurité publique



Photo © Philippe Pache

D'ici deux à trois ans (2017-2018), ce sont près de 650 logements qui auront poussé dans le quartier des Fiches. Ce projet ambitieux et de longue haleine est donc sur le point de se matérialiser.

Aux commandes, six investisseurs publics et privés qui ont œuvré de concert pour répondre aux exigences

environnementales, sociales, urbanistiques et architecturales définies en commun avec la Ville de Lausanne. Constitués en société simple, ils ont mutualisé leurs moyens et leurs efforts pour réaliser ensemble les équipements techniques nécessaires au quartier. Pour garantir la cohérence de ce quartier, en assurer la qualité urbanistique et les objectifs écologiques, l'ensemble des propriétaires a signé une charte. Elle concerne en particulier les volumes bâtis, les aménagements extérieurs et les espaces publics. La majorité des projets qui verront le jour aux Fiches sont également issus de concours d'architecture, gage de qualité et de diversité.

Le quartier sera aussi un modèle de mixité sociale. En complément aux appartements du marché libre construits par les investisseurs privés, la Société immobilière lausannoise pour le logement (SILL) et la Fondation lausannoise pour la construction de logements (FLCL) mettront également

sur le marché des logements subventionnés, des appartements à loyer contrôlé et de la propriété par étage destinée prioritairement à des primo-acquéreurs. Chambres d'étudiants, logements protégés mais aussi une école, une maison de quartier et une garderie viendront compléter le tableau.

Ne manquent plus que les habitantes et habitants pour faire vivre ce futur quartier. Les premiers sont arrivés en 2015 sur les terrains de l'ECA, les suivants viendront progressivement, au gré des réalisations d'un chantier titanesque, l'un des plus importants qu'ait connu Lausanne depuis de nombreuses années.

Grégoire Junod



Lots

Propriétaires et dates de réalisation probables

LOT N°1

Commune de Lausanne
Nouvelle école primaire: rentrée scolaire 2018-2019

LOT N°2

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

LOT N°3

Fonds 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: 11-2015 – 02.2018

Bâtiment Fonds de prévoyance du Crédit Agricole (Suisse) SA

Lot N°3

Fonds de prévoyance du Crédit Agricole (Suisse) SA

Dates de réalisation : 08.2014- 03.2016



En cours de travaux de gros œuvre, le bâtiment du Fonds de prévoyance du Crédit Agricole (Suisse) SA, au chemin de Bérée 36, accueillera à terme 38 logements et 2 surfaces administratives. Il s'inscrit dans la logique des projets du quartier des Fiches Nord. Sa situation sur une parcelle trapézoïdale est exploitée dans la recherche formelle et les choix d'implantation. Ainsi le futur bâtiment jouera, à terme, le rôle de transition volumétrique entre le bâtiment de la Banque (Vennes III), rectangle stricte et les projets des lots 6, 7 et 8 constitués de pentagones.

La géométrie, pincée en son centre, maximise l'accès à la lumière pour les logements, et suggère des espaces extérieurs dialoguant avec le contexte proche. Une place de jeu et des aménagements extérieurs communs sont prévus avec les deux bâtiments du lot 6.

Les façades, très ouvertes, constituées principalement de tôles en

aluminium éloxé, posées sur un socle de béton reprennent également cette idée de transition de matériaux entre le bâtiment ECA, celui de la banque Crédit Agricole et ceux des lots voisins dont l'expression sera plus minérale.

Les logements, dont la mise en location sera confiée à la régie Weck Aeby & Cie SA sont un mix de 2.5, 3.5 et 4.5 pièces. Ouverts largement sur l'extérieur, ils bénéficieront d'un très grand apport en lumière naturelle et d'espaces de vie articulés autour de loggias.

Tout est mis en œuvre dans le projet et sa réalisation pour respecter les exigences de la charte urbanistique. Le Maître de l'ouvrage et ses mandataires, dont le bureau Richter Dahl Rocha & Associés architectes SA auteur du projet, seront très heureux de mettre à disposition ces logements dès le printemps 2016 et de participer, ainsi, à l'édification d'un nouveau «morceau» de ville.



© Richter Dahl Rocha & Associés architectes SA

Architectes

Richter Dahl Rocha & Associés SA

Lausanne

Ecole primaire

Lot N°1

Commune de Lausanne
Ecole primaire

Dates de réalisation : rentrée scolaire
2018-2019



Architectes

Fil Rouge Architecture
Genève

Une nouvelle école primaire, un accueil pour enfants en milieu scolaire et une salle de gymnastique. Le bureau genevois Fil Rouge Architecture est lauréat du concours lancé fin août pour la construction d'un campus scolaire dans le quartier des Fiches Nord.

Cette nouvelle école de quartier comprendra douze classes primaires, une salle de gymnastique et une structure d'accueil pour les écoliers. Elle dépendra de l'établissement scolaire de la Sallaz, qui regroupe également les sites de Boissonnet, Vers-chez-les-Blanc et Coteau Fleuri.

Elle se trouvera le long de la future esplanade Est Ouest, perpendiculaire à la route de Berne, à la hauteur de la station de métro Fourmi. En raison de cette situation stratégique, les objectifs du concours ont visé à articuler les divers éléments du programme avec la vie future du quartier, ce «mini-campus» devenant un élément central de l'esplanade piétonne.

Avec son implantation en deux volumes compacts et une très bonne utilisation des espaces sur cette parcelle difficile en raison de sa forme et des contraintes urbanistiques, le projet «Twist» de Fil Rouge Architecture a séduit le jury. L'école s'affirme comme un pivot à l'entrée du quartier, avec un subtil équilibre entre les zones réservées aux enfants et son ouverture au public piétonnier, exprimée avec audace par un passage au cœur de l'école proposant un coup d'œil attractif sur la salle de gymnastique. L'axe de mobilité douce au sud de la parcelle permet de différencier les flux et préserve des espaces extérieurs généreux, facilement appropriables.

A l'issue de ce concours, un plan partiel d'affectation permettra d'obtenir les droits à bâtir et d'entamer la construction du collège, après octroi du crédit d'ouvrage par le Conseil communal.

Le site scolaire sera opérationnel pour la rentrée scolaire 2018-2019.



©Fil Rouge Architecture