

3000 logements

Construction durable et loyers modérés font bon ménage à Bonne-Espérance

Exemples de densification urbaine, deux immeubles situés au chemin de Bonne-Espérance sont inaugurés ce jeudi 24 septembre 2015. Cet ensemble de 59 logements construits sur une parcelle appartenant à la Ville est au bénéfice d'un droit de superficie accordé à la Fondation lausannoise pour la construction de logements (FLCL) et la Société immobilière lausannoise pour le logement SA (SILL). Avec ce projet respectant le standard Minergie P Eco, la Ville entend démontrer qu'il est possible de conjuguer construction à haute efficacité énergétique et loyers modérés.

Situés au chemin de Bonne-Espérance 30 et 32, les deux immeubles bordent la Vuachère et son rideau forestier. L'ensemble totalise 59 logements entre 2,5 et 5,5 pièces. Pour leur construction la Ville a mandaté deux partenaires d'utilité publique: la Fondation lausannoise pour la construction de logements (FLCL) pour le bâtiment n° 30, et la Société immobilière lausannoise pour le logement SA (SILL) pour le n° 32, situé à l'est de la parcelle. Le premier abrite 22 logements subventionnés et le Centre de quartier des Faverges, inauguré au mois de juin 2015, avec une salle polyvalente, un espace pour adolescents et jeunes adultes. Le second propose 18 logements subventionnés et 19 en marché libre à loyer contrôlé.

Mixité fonctionnelle et sociale ainsi que volonté d'offrir des loyers abordables au plus grand nombre ont fondé le socle de ce programme. Ainsi, le bâtiment de la SILL alterne, à chaque étage, des logements subventionnés et des logements à loyer contrôlé. Les loyers moyens hors charges se montent respectivement à 721.– et 972.– pour un 2,5 pièces et à 996.– et 1670.– pour un 3,5 pièces. Enfin, plus de la moitié des logements respectent les barèmes compatibles avec les prestations complémentaires AVS/AI.

Autre spécificité de ce projet, la Ville a souhaité mettre à disposition des locataires des logements intégrant les normes les plus hautes en matière d'efficacité énergétique. Les constructions répondent au cahier des charges du label Minergie P Eco pour atteindre le standard de la société à 2000 W. Partie intégrante du programme « 3000 logements » et laboratoire du futur éco-quartier des Plaines-du-Loup, ces immeubles constituent la première réalisation publique respectant ces critères. Devisé à 22,8 millions, le projet a tenu le budget initial avec une facture finale consolidée à 22,55 millions. La collaboration entre les deux partenaires d'utilité publique a de surcroît été exemplaire.

Le projet a fait l'objet d'un concours d'architecture lancé en 2010 et remporté par le bureau Tribu'Architecture. Il a pris un tour concret lors de l'adoption du préavis 2012/16 par le Conseil communal, le 19 juin 2012. Celui-ci accordait à la SILL et la FLCL un droit distinct et permanent (DDP) sur la parcelle 20665 ainsi qu'une subvention d'investissement de 350'000 francs octroyée par le Fonds communal du développement durable.

La direction du logement et de la sécurité publique

Pour tout renseignement complémentaire, prendre contact avec

- Grégoire Junod, directeur du logement et de la sécurité publique, 021 315 42 00
- Pierre Menoux, directeur de la SILL, 021 324 08 08
- Renato Morandi, président de la FLCL, 021 647 98 44

Lausanne, le 24 septembre 2015