

**VICTOR-RUFFY** Une septantaine de nouveaux logements en 2008.

# Densification, acte premier

» La Municipalité de Lausanne désire construire 3000 logements «durables» sur son territoire d'ici à 2016. Le premier acte de cette densification urbaine a été présenté hier. Il s'agit de la construction, par la Coopérative Cité-Derrière, de quatre immeubles sur des terrains communaux. Trois villas devront être détruites.

En 2008, l'avenue Victor-Ruffy devrait compter quelque 200 habitants de plus. Une septantaine de logements vont être construits par la Coopérative Cité-Derrière, une société sans but lucratif. Des appartements milieu de gamme de 2 à 5 pièces, dotés de loggias, qui seront sur le marché libre (non subventionnés).

Le projet devrait être mis à l'enquête publique au printemps prochain, sous réserve de l'acceptation du nouveau plan général d'affectation (PGA), qui doit être discuté par le Conseil communal à la fin du mois. Sur les vieux plans (encore en vigueur), une partie du quartier est destinée à la création d'un grand boulevard routier, qui n'a jamais

vu le jour. Une affectation qui devrait être modifiée sur le nouveau PGA.

C'est le bureau d'architectes Bonhôte et Zapata qui a gagné le concours organisé par la Municipalité. Pour ce bureau genevois, qui a participé à deux éditions de Lausanne Jardins, ce sera la première réalisation en terre lausannoise. «Ce projet a entre autres été choisi parce qu'il utilisait le plus gros volume de bois indigène, explique Michel Reichard, chef du Service des forêts, domaines et vignobles. Il utilisera 2500 m<sup>3</sup> de bois rond, soit un quart de la production annuelle de résineux.»

## «On n'était pas au courant»

Si une partie du quartier se construira sur des anciens vergers, trois villas devront toutefois être démolies: les numéros 60, 62 et 73 de l'avenue Victor-Ruffy. Une situation qui ne fait pas que des heureux. «On n'était pas au courant, lâche éberlué Sylvestre Deplanche, sur le palier du numéro 73, propriété de la ville. On vient d'avoir un enfant. On pen-

sait passer notre vie ici. J'ai tout refait dans cette baraque, le sol, la salle de bains, la chambre du gamin.» Le quadragénaire habite «Clair-Vallon» (c'est le nom de la villa) depuis une quinzaine d'années. Habite sous le même toit sa femme, son garçon de 15 mois et sa belle-mère. «Je comprends d'autant moins que mon beau-père vient de mourir il y a un mois et que ma belle-mère avait alors appelé la commune, qui ne lui a rien dit.» La ville n'aurait-elle pas pris soin d'avertir ses locataires? Silvia Zamora, directrice de la Sécurité sociale et de l'environnement, se montre prudente: «Les baux de ces gens, qui vont jusqu'en avril 2006, ont probablement déjà été dénoncés. Ils devraient être au courant.» Elinora Krebs, cheffe du Service de l'environnement, de l'hygiène et du logement se veut rassurante: «Les travaux vont sûrement commencer par le sud. Et puis nous allons proposer aux locataires de ces maisons un appartement dans les nouveaux immeubles.»

JULIEN MAGNOLLAY

## Lausanne: quatre nouveaux immeubles à Victor-Ruffy

Le projet prévoit la construction de quatre immeubles, comprenant au total une septantaine de logements.



**Propriétaire du terrain:** ville de Lausanne

**Maitre d'ouvrage:** Société coopérative Cité-Derrière, au bénéfice d'un droit de superficie.

**Surface:** cinq parcelles, soit environ 5000 mètres carrés.

**Travaux:** fin 2006.

**Location:** 2008.

**Logements:** de 2 à 5 pièces de moyen standing, non subventionnés.

Les quatre nouveaux immeubles ne pourront être réalisés que si le nouveau plan général d'affectation (PGA) passe la rampe du Conseil communal (fin novembre).

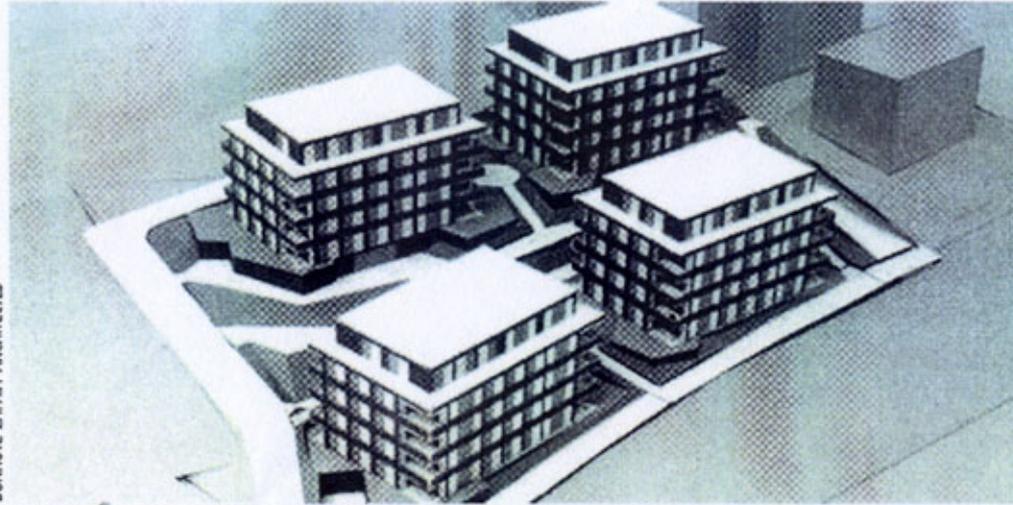
■ Anciens bâtiments à démolir

# Soixante-trois logements écolos pour Victor-Ruffy

» **PROJET**  
La coopérative d'habitation Cité-Derrière veut construire quatre immeubles exemplaires en termes de matériaux et d'énergie.

Ils devraient amener quelque **200 habitants** au nord-ouest de la ville. Quatre bâtiments d'habitation sont projetés à l'avenue Victor-Ruffy par la coopérative lausannoise d'habitation Cité Derrière. Leur mise à l'enquête publique vient de commencer.

Ces futures maisons auront une structure en bois sur tous les niveaux - celui-ci viendra des forêts communales. L'ensemble des matériaux utilisés devra ré-



BONHÔTE-ZAPPA ARCHITECTES

**PRÉSENTATION** Les quatre bâtiments, tels qu'imaginés par leurs concepteurs.

pondre à des exigences écologiques (label Minergie-Eco), qu'ils soient naturels ou recyclés. Les radiateurs seront alimentés par le réseau municipal de chauffage à distance, et le toit sera équipé de capteurs solaires thermiques qui produiront environ 60% de l'eau chaude domesti-

que. Ce projet fait partie du programme de 3000 logements «écologiques» que Lausanne aimerait voir se construire sur des parcelles publiques.

Selon Mathieu Rouillon, du bureau d'architectes désigné pour concevoir ces futurs logements (63 en tout), il s'agira

d'appartements de deux à cinq pièces, non subventionnés, pour moitié à louer, et pour moitié à vendre en PPE. 55 places de parc seront aménagées en sous-sol. Le projet implique toujours de démolir trois villas situées sur le terrain choisi. Celui-ci appartient à la Ville de Lausanne. Questionnée à ce sujet, la cheffe du service du logement avait promis il y a plusieurs mois que les occupants de ces villas se verraient proposer des appartements dans les nouvelles constructions. Nous n'avons malheureusement pas pu la joindre hier.

Après l'enquête publique, et pour autant que des oppositions ne viennent pas bloquer le projet, les travaux devraient débuter cet été, avec une livraison des appartements attendue pour le printemps 2009. J. DU.

## Le confort à prix abordable

# 63 logements écolos vont pousser à Victor-Ruffy

● **PHILIPPE KOTTELAT**  
kottelat@lausannecites.ch

C'est l'un des pans les plus importants de son programme en matière de logements durables: la ville de Lausanne souhaite faire construire un ensemble de quatre bâtiments totalisant 63 logements, un centre d'accueil pour enfants en milieu scolaire (APEMS) de 24 places ainsi qu'un parking souterrain de 55 places à l'ave-



(François Châtelain/  
Studio@avant-apres.ch)

nue Victor-Ruffy. 46 des appartements devraient être mis à la vente en PPE alors que 18 autres seront mis en location. Cette opération de grande ampleur se veut conforme à l'esprit de la politique lausannoise en matière de logements qui vise à favoriser la mixité dans les quartiers et faire face à une pénurie qui touche toutes les couches de la population.

Afin de maintenir des loyers accessibles, la Municipalité souhaite accorder à la Société coopérative Cité-Derrière, qui va gérer l'ensemble, un cautionnement solidaire ainsi qu'une aide financière de 330'000 francs prélevée sur le Fonds du développement durable. Elle servira à compenser en partie les surcoûts induits par les exigences environnementales sur la partie en location.

Compte tenu du caractère innovant du projet et de son implantation résidentielle, la Municipalité avait préalablement mandaté la Société coopérative pour lancer un concours d'architecture prenant en compte les critères de développement durable. C'est le bureau genevois Bonhôte et Zapata qui avait été choisi sur la base d'un concept constructif utilisant massivement le bois local, associant façades en ossature en bois et dalles en bois massif. Le standard Minergie Eco (dépenses énergétiques limitées, confort thermique, acoustique et visuel, qualité environnementale) sera appliqué à l'ensemble du projet.

Le coût global de l'opération s'élève à 31 millions de francs. Le permis de construire ayant été délivré en mars 2008, l'ouverture du chantier est prévue pour l'été 2008.

Lausanne Cites 30.4.2008