**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 89 (2017)

**Heft:** 1

**Artikel:** Une vision écologique et responsable de la qualité de vie pour l'habitat urbain de demain

**Autor:** Emmenegger, Jean-Louis

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-737599

**Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

**Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

**Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

**Download PDF:** 06.07.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch**

# Une vision écologique et responsable de la qualité de vie pour l'habitat urbain de demain

**L'écoquartier des Plaines-du-Loup fait partie intégrante de «Métamorphose», le grand projet d'habitat urbain de la Ville de Lausanne. Aux côtés des coopératives d'habitants qui y construiront des immeubles[1], on trouve trois coopératives d'habitation, que nous vous présentons dans cet article.**

En conformité avec la décision de la Ville de Lausanne, on trouvera dans l'écoquartier des Plaines-du-Loup des coopératives d'habitants (Codha, Ecopolis, C-Arts-Ouches, Le Bled, La Meute), des investisseurs privés (Swiss Life, Retraites Populaires, Jaguar et acquéreurs, CIEPP), ainsi que des coopératives d'habitation (sociétés d'utilité publique: SCHL, Cité-Derrière et Logement Idéal). Deux EMS (établissements médico-sociaux) sont prévus par la Fondation de l'Orme et par la Fondation Bois-Gentil. Ils proposeront un hébergement médicalisé et des logements protégés. On le voit, le but de la mixité des types d'investisseurs – voulue par la Ville de Lausanne – a été atteint, puisqu'on y trouve aussi bien des grandes coopératives d'habitation que des petites coopératives d'habitants, des investisseurs privés, des fondations (EMS) et des sociétés immobilières de la Ville (SILL et FLCL).

Dans ce second et dernier article consacré à ce grand projet urbanistique et futuriste de Lausanne, nous vous présentons l'essentiel des projets des trois «grandes coopératives d'habitation» que sont la SCHL (Société coopérative d'habitation de Lausanne), la Coopérative Cité-Derrière (à Lausanne) et la Société coopérative Logement Idéal (à Lausanne).

**Mobilité et énergies vertes**

La répartition des investisseurs dans les «pièces urbaines» (ou lots) A, B, C, D et E (voir carte publiée dans *Habitation* 4-2016, page 10) a été récemment légèrement modifiée. Ces modifications sont les suivantes: la FLCL n'est plus présente dans les lots A, B et D; le lot C regroupe maintenant la FLCL et la SCHL; et la FLCL n'est plus avec la SILL mais avec la SCHL. Par rapport à la carte publiée dans le n° 4-2016 d'*Habitation*, il faut encore mentionner que la SILL (Société Immobilière Lausannoise pour le Logement SA) est désormais présente dans les lots A, B, et D. Les éléments donnés ci-dessus correspondent à la situation au 18 janvier 2017.

LOGEMENT IDÉAL
société coopérative

Siège social :
Rue Centrale 5
1003 Lausanne
www.logement-ideal.ch

Société coopérative spécialisée dans l'immobilier à loyer abordable

*Le syndic de Lausanne Grégoire Junod lors de la première présentation du projet de l'écoquartier des Plaines-du-Loup et de Métamorphose.*

**Pour plus d'infos**
Ville de Lausanne, Projet Métamorphose, écoquartier des Plaines-du-Loup:
*www.lausanne.ch/metamorphose*
Coopérative SCHL:
*www.schl.ch*
Coopérative Cité-Derrière:
*www.citederriere.ch*
Coopérative Logement Idéal:
*www.logement-ideal.ch*

S'agissant des principes de mobilité, Mme Elinora Krebs, responsable du Service du logement de la Ville de Lausanne, précise que «le tracé du M3, prévu à l'horizon 2030, a été défini en tenant compte du périmètre de construction de l'écoquartier. Les lignes de bus des TL seront bien sûr renforcées.» Sur le plan énergétique, les énergies vertes seront bien présentes: il y aura des panneaux solaires sur les toits et chaque immeuble sera chauffé par la géothermie (sondes thermiques). Les immeubles auront entre 4 et 8 étages, ceux de 8 seront situés du côté de la rue.

### Un projet phare pour le développement de Lausanne

Le syndic de Lausanne, Grégoire Junod, assume maintenant la supervision du projet Métamorphose, avec une équipe de spécialistes (Service: Culture et développement urbain | Bureau de Développement & Projet Métamorphose). Ce projet est maintenant entré dans une nouvelle phase de «concrétisation» que M. Junod entend mener à bien au cours de sa syndicature. Les contacts entre la Ville de Lausanne et les investisseurs-partenaires retenus vont désormais s'intensifier. A la demande de la Ville, les partenaires de chaque pièce urbaine doivent maintenant se constituer en société simple afin de coordonner tous les aspects communs qui les concernent. Un comité de pilotage a été créé par la Ville de Lausanne pour assurer un suivi efficace de ce méga-projet.

### SCHL et FLCL

Les deux institutions (SCHL: Société Coopérative d'Habitation Lausanne; FLCL: Fondation Lausannoise pour la Construction de Logements), dont l'importance est très grande par le nombre de leurs logements dans le canton, se sont regroupées dans le lot C, qu'elles se partagent. Chacune va y construire un immeuble, selon des projets architecturaux qui lui seront propres.

La SCHL – associée à sa fondation FPHL (Fondation Pro Habitat Lausanne) – proposera plusieurs types de logements: la SCHL proposera des logements à loyers abordables et la FPHL n'aura que des logements subventionnés. Ainsi, au total, 80 logements seront construits: 40 seront subventionnés (Pro Habitat) et 40 seront à loyers abordables (SCHL). Quant à la FLCL, elle construira 80 logements, ce qui portera à 160 le total des logements situés sur la pièce urbaine C. «Nous allons bientôt lancer le concours d'architecture (ouvert) pour notre bâtiment» indique Bernard Virchaux, directeur de la SCHL.

### Cité-Derrière

Son projet, qui couvre 49% de la pièce urbaine A, a pour objectif de proposer une mixité de logements: pour les familles, les étudiants, les jeunes actifs et les seniors de différents âges. Il est également prévu d'y installer un centre d'accueil temporaire (CAT) de nuit géré par l'EMS Fondation de l'Orme et un second CAT qui sera géré par l'EMS Fondation Bois-Gentil, ainsi qu'une Policlinique médicale universitaire (PMU) et un centre médico-social (CMS). Il y aura en tout environ 80 logements: des logements subventionnés (dont cinq pour des colocations d'étudiants), des appartements à prix coûtant, 2 appartements communautaires, deux logements pour les deux CAT, un appartement pour la référente sociale et un autre pour la conciergerie. Dans cette pièce urbaine A, il a été décidé de lancer une procédure de mandats d'études parallèles, avec une procédure sélective. Le programme de logements décrit ci-dessus pourra donc varier selon le résultat de ce concours.

**Logement Idéal**

Cette coopérative, fondée en 1960, est la 3e plus grande du canton (elle gère plus de 1500 logements dans le canton). Elle sera présente dans la pièce urbaine E. Sur une surface de 8500 m², elle prévoit d'y construire 65 logements, dont 1300 m² sont réservés à des lieux d'activités. Une société simple a été créée par les cinq partenaires de cette pièce urbaine E qui sont les coopératives d'habitants Le Bled et La Meute, la société Jaguar et acquéreurs, la CIEPP et la coopérative d'habitation Logement Idéal. Deux concours (d'architecture et urbanistique) vont être prochainement lancés. Des séances réunissant tous les partenaires ont lieu régulièrement depuis septembre 2016 afin de coordonner l'avancement du projet. Selon Pierre-André Cavin, président de la Coopérative Logement Idéal, «la mise à l'enquête pour la construction pourrait être faite à la fin de 2017. Les travaux pourraient commencer entre fin 2018-début 2019».

Dans cette pièce urbaine E, on trouvera aussi bien des loyers libres (CIEPP-Caisse Inter-Entreprises de Prévoyance Professionnelle), des appartements en PPE (Jaguar et acquéreurs) que des logements à prix coûtant et subventionnés (Logement Idéal, Le Bled, La Meute).

**Un écoquartier, pour vivre un idéal**

La définition d'un écoquartier pourrait faire l'objet de tout un article! Nous allons donc ici nous contenter d'en esquisser les principales caractéristiques. Le «vivre ensemble» (convivialité, solidarité, mixité sociale et intergénérationnelle) est essentiel ici et constitue un principe qui est partagé par tous les habitants. Les petits des garderies et les enfants des écoles côtoieront les personnes âgées des deux EMS situés dans le même quartier. Une attention particulière a été – et sera – portée à la nature et à l'environnement (espaces verts, biodiversité, mise en valeur de la végétation, jardins potagers, etc.) Les magasins du quartier proposeront des produits naturels et régionaux. Les aspects énergétiques et de mobilité seront traités dans le sens de la plus forte préservation de l'environnement.

«L'écoquartier des Plaines-du-Loup – qui ne comptera à terme qu'environ 10 000 habitants – veut être l'exemple concret d'une vision écologique et responsable de la qualité de vie dans l'habitat urbain de demain», résume Mme Elinora Krebs, responsable du Service du logement de la Ville de Lausanne. Le premier coup de pioche sera donné à la fin 2018 ou au début 2019. D'ici là, les Lausannois ont encore bien du temps pour discuter de cet écoquartier et en suivre les prochaines étapes.

**Jean-Louis Emmenegger**

[1] Voir *Habitation* 4-2016, pages 6 à 11

**«Plaines-du-Loup»: ça vient d'où?**

«Route des Plaines-du-Loup, d'après un ancien lieu dit de la ville de Lausanne (Vaud), par remotivation de «En l'Ost», du vieux français «ost», «armée», prononcé en «Lo». Ecrit en «Lod», puis «plaine du Lod», devenu «plaine du Loup». Selon le syndic Johannes Grant, contemporain des guerres de Bourgogne, «[Charles le Téméraire] plaça son armée dans le lieu-dit Grattapaille dès lors appelé en Lo».
Source: http://henrysuter.ch/glossaires/topoP2. html
Nos remerciements à David Vigo, architecte-urbaniste EPFL, TRIBU architecture, Lausanne!
**JLE**

**Les Fiches: un nouvel écoquartier sort de terre**

© *Ferrari Architectes*

C'est un autre nouveau quartier de Lausanne. Selon Grégoire Junod, syndic, il s'agit du second plus grand chantier de Suisse: d'ici 2019, il comptera près de 670 logements (aussi bien à loyers contrôlés que subventionnés, ainsi que des logements du marché libre). Aujourd'hui, ils sont déjà tous occupés, seuls les 180 derniers sont en phase finale de construction. On y trouvera aussi une école et une garderie, ainsi qu'une maison de quartier, des commerces et des surfaces administratives.
Pour ce quartier situé à Vennes, la Ville de Lausanne a prévu d'appliquer les mêmes critères que ceux déterminés pour celui des Plaines-du-Loup en matière de qualité de vie: diversité des logements, aménagements, luminosité, matériaux, verdure, espaces piétonniers, transports publics, etc. Six investisseurs sont présents sur ce lotissement qui offrira un vrai lieu de vie situé à quelques minutes du centre-ville: la SILL SA (Société Immobilière Lausannoise pour le Logement), La Vaudoise Assurances, le Crédit Agricole (Caisse de pensions), l'ECA (Etablissement Cantonal d'Assurances), la FLCL et la CPCL (Caisse de pensions du personnel communal). **JLE**