

Construction de logements et développement urbain conformément à l'Agenda 21 : Les jardins de Prélaz à Lausanne et le projet '3000 logements pour Lausanne'

Le projet jardins de Prélaz

Situation. Projet réalisé sur une friche industrielle de 2.2 ha située au cœur de la ville: plate-forme artificielle de 2.2 ha, dont l'aménagement par les Transports Lausannois en dépôt remonte au début des années 1900, et qui a été rendue disponible par le départ des TL en 1999.

Objectifs. Construction d'un ensemble plurifonctionnel, principalement basé sur l'habitat collectif, donnant un nouvel essor au quartier; définition d'espaces publics; amélioration de la qualité végétale et paysagère.

Programme. 241 appartements subventionnés destinés pour l'essentiel à des familles: 48% de 4 pièces (116), 24% de 3 pièces (57), 22% de 2 pièces (54), 6% de 5 pièces (14), un centre commercial avec toiture aménagée en jardin et place publique accessibles à l'ensemble du quartier; équipements d'intérêt public (garderie, local pour l'association d'habitants, etc.); parking souterrain de 300 places.

Caractéristiques fondamentales. Respect de la plate-forme des TL en tant que trace historique; importance égale accordée aux vides et aux pleins; travail sur les échelles urbaines et les typologies des constructions (immeubles élevés en front de rue, immeubles plus bas au milieu de l'îlot, typologies diverses); réseau de coursives, de ruelles arborisées et de jardins assurant la cohésion de l'ensemble conçu comme une cité-jardin; perméabilité du quartier aux piétons; végétalisation des toitures; attention particulière portée à la lumière.

Durée et principaux jalons. De 1996 – concours European 4 s'appuyant sur le plan partiel d'affectation en vigueur qui laisse une grande liberté de conception - à 2005 - réalisation des dernières constructions.

Les principales étapes intermédiaires étant: la constitution d'un groupe de valorisation (les principaux acteurs), un concours complémentaire pour départager les 2 lauréats du concours European, la répartition en 7 lots, la mise en droit de superficie; l'établissement d'un plan directeur des constructions et des aménagements extérieurs par le gagnant du concours complémentaire, la signature de diverses conventions entre les partenaires, la constitution d'une commission des constructions réunissant les différents maîtres d'œuvre, les mises à l'enquête et la réalisation des lots successifs.



Principaux acteurs

Transports Lausannois: propriétaire superficiel; **Ville de Lausanne et Canton de Vaud**: autorités subventionnantes; **maîtres d'ouvrage** (chacun ayant choisi librement son/ses architectes pour la réalisation de son lot respectif : Coopératives Cité-Derrière, Concorde et Colosa, Fondation lausannoise pour la construction de logements; **Coop**: maître d'ouvrage du centre commercial.

Pour en savoir plus

Contacts. Elinora Krebs, cheffe du Service du logement et des gérances de la Ville de Lausanne; Philippe Diesbach, directeur de la coopérative Cité-derrière, Lausanne; Adrien Rizzetto, directeur de la coopérative COLOSA, Lausanne.

Sites Internet. www.lausanne.ch, www.architectes.ch,

Le projet 3000 logements pour Lausanne

En 2003/04 les autorités lausannoises ont organisé une consultation générale des habitants intitulée «Quartiers 21» afin de prendre leur avis et de connaître leurs aspirations au sujet de leur ville. Cette démarche a permis de formuler, dans le domaine du logement, un projet politique intitulé «Une politique du logement pour tous».

La politique demandée par les habitants distingue trois axes d'action:

- Création de 3000 logements à Lausanne
- Construire des logements durables
- Eviter les quartiers ghettos

Ces nouveaux logements de qualité, construits en majorité sur des terrains communaux, en partenariat avec les investisseurs privés et les maîtres d'ouvrage d'utilité publique, respectent des critères constructifs de développement durable, avec une mixité sociale et générationnelle afin d'éviter des quartiers ghettos.

Un premier concours d'architecture doit avoir lieu dès 2006 ; les premières constructions débuteront en 2009/10.

Pour en savoir plus

Contacts. Elinora Krebs, cheffe du Service du logement et des gérances de la Ville de Lausanne;

Site Internet. www.lausanne.ch