

Chère Madame, cher Monsieur,

C'est avec beaucoup de plaisir que nous vous transmettons cette quatrième lettre d'information sur la réalisation du quartier des Fiches Nord. En effet, son avancement se déroule comme prévu en termes de planification et construction avec la délivrance toute prochaine du dernier permis de construire du quartier (lot 11), représentant neuf bâtiments pour 185 logements. Durant l'année 2016, plus de 350 nouveaux logements seront mis sur le marché à la suite des 38 appartements entièrement loués en 2015.

Vous y trouverez des informations sur le chantier et les constructions en cours, un message de Monsieur Olivier François, Directeur des travaux et Conseiller aux Etats, qui a fédéré les différents propriétaires pour permettre la réalisation de ce quartier de qualité et, finalement, la présentation du lot 7, propriété de la Caisse de pensions du personnel communal, et des lots 8 et 9, propriétés de la Société Immobilière Lausannoise pour le Logement SA.

Bonne lecture !



### Quelques informations sur le chantier

L'organisation des chantiers du quartier des Fiches Nord va fortement évoluer durant l'année 2016 en raison de l'arrivée des nouveaux habitants, essentiellement, dans ses parties Sud et centrale ainsi que de l'ouverture des chantiers des lots 6 et 11. Ainsi, l'accès camions au sud du quartier sera condamné et le chantier du lot 11 sera desservi par le chemin de desserte des anciens bâtiments de la Ligue pour la lecture de la Bible qui sera renforcé et élargi en conséquence.

Le chantier du lot 6, représentant la construction de deux bâtiments pour 24 logements, vient de s'ouvrir, et celui du lot 11 débutera à l'été 2016 avec la construction de neuf bâtiments pour

185 logements. Ces réalisations se situent sur les propriétés de la Ligue pour la lecture de la Bible, qui les a cédées à la Commune de Lausanne sous la forme de droits distincts et permanents de superficie ; cette dernière les ayant transmis dans un deuxième temps sous la forme de sous-droits de superficie à la Fondation lausannoise pour la construction de logements (FLCL) pour le lot 6, et à la Société Immobilière Lausannoise pour le Logement SA (SILL) pour les lots 8 et 11. La Municipalité a par ailleurs demandé à la FLCL et à la SILL de viser un standard environnemental conforme à la «Société à 2'000 watts».

L'arrivée des locataires et propriétaires de PPE dans plus de 400 nouveaux logements en 2016 nécessitera la

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 le coordinateur local:

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

### Le chantier en quelques chiffres (depuis novembre 2015)

- 18 immeubles en construction
- 6 immeubles terminés
- 20 camions de livraison par jour
- 60 camionnettes et voitures d'entreprise stationnées journalièrement sur le parking provisoire du Lot 11 et à l'intérieur du grand parking souterrain
- 280 ouvriers chaque jour sur le chantier
- 3 agents de sécurité pour l'application des mesures de circulation et de sécurité

*Appartement témoin, lot 3*  
© Raumschau



mise en place de différentes mesures d'accompagnement et d'animation afin que le quartier prenne progressivement vie malgré l'existence, durant encore deux ans, d'un environnement marqué par un chantier de construction.

Pour information, les Newsletters 1 à 3 sont disponibles sous [www.lausanne.ch](http://www.lausanne.ch) (rubriques Lausanne officielle >administration >logement et gérances >projets et constructions >projets et chantiers >quartiers >Fiches Nord) ou peuvent être obtenues auprès du Service de la coordination et du cadastre de la Ville de Lausanne.

Pour tous renseignements complémentaires ou en cas de problème particulier, n'hésitez pas à contacter le coordinateur local, M. Robert Bruchez, dont les coordonnées sont mentionnées ci-dessus.



Olivier Français  
Directeur des travaux  
Conseiller aux Etats

La Municipalité de Lausanne, soucieuse de mettre à disposition des logements dans des aménagements urbains de qualité, s'est fortement impliquée auprès des différents propriétaires pour que le quartier des Fiches Nord puisse se réaliser à proximité de la station «Fourmi» du m2. Le projet de densification urbain initié il y a maintenant près de 15 ans et qui a pu être formellement mis en œuvre en 2010 grâce aux accords fonciers entre les différents propriétaires, nous permet enfin de voir la fin d'un bien long processus. A mi-2019, ce seront 39 bâtiments pour plus de 650 logements qui seront réalisés. Une année plus tard, clé de voûte du quartier, lieu de centralité et de rencontre, la dernière

étape consistera à l'ouverture de la nouvelle école primaire, de la structure d'accueil pour enfants en milieu scolarisé et de la salle de gymnastique. Le plan d'affectation accordant les droits à cet important programme sera à l'enquête publique cet automne.

Ce projet ambitieux et de longue haleine, qui s'avère être le deuxième chantier de logements de Suisse, est sur le point de se matérialiser avec six investisseurs privés et publics qui œuvrent de concert et avec enthousiasme pour mettre sur le marché ces nouveaux logements tout en répondant aux exigences environnementales, sociales, urbanistiques et architecturales définies en commun par les mandataires professionnels, les investisseurs privés et publics et la Ville.

Pour que des travaux d'une telle envergure se déroulent avec rigueur, qualité et respect des résidents et des activités existantes, la Direction des travaux a exigé de la part de tous les Maîtres d'ouvrages, la mise en place d'une cellule de coordination

conduite par un correspondant local et l'établissement d'un plan de mobilité, d'un plan Hygiène-Sécurité-Environnement, d'un plan social pour lutter, notamment, contre le travail au noir et d'un plan de communication définissant les conditions et mesures d'accompagnement obligatoires pour l'ensemble des intervenants des projets de construction. Cette organisation fonctionne à satisfaction et constitue une expérience concrète de gestion et de procédures à mettre en place pour de telles réalisations avant les premiers chantiers de constructions de logements du projet Métamorphose.

Aujourd'hui, la Municipalité se réjouit de voir les premières familles emménager et investir ce nouvel espace de vie. Elle tient à remercier chaleureusement tous les acteurs et résidents qui ont contribué à la réussite du développement de ce quartier. C'est dans cet état d'esprit constructif et collaboratif que l'on parvient à réaliser de grands projets et il y a tout lieu de s'en féliciter.

### Lots

Propriétaires et dates de réalisation probables

#### LOT N° 1

Commune de Lausanne  
Nouvelle école primaire: rentrée scolaire 2017-2019

#### LOT N° 2

Etablissement Cantonal d'Assurances (ECA): 05.2013 – 10.2015

#### LOT N° 3

Fonds de prévoyance du Crédit Agricole SA: 08.2014 – 05.2016

#### LOTS N° 4 / 5

Vaudoise Assurances  
Lot 4: 10.2016 – 06.2018  
Lot 5: 10.2014 – 03.2016

#### LOT N° 6

Fondation Lausannoise pour la construction de logements (FLCL): 03.2016 – 12.2017

#### LOT N° 7

Caisse de Pension du Personnel Communal (CPCL): 07.2014 – 10.2016

#### LOTS N° 8 / 9 / 11

Société Immobilière Lausannoise pour le Logement SA (SILL):  
Lots 8/9: 06.2014 – 10.2016  
Lot 11: 04.2016 – 06.2019



Les dates ont été réactualisées en fonction des démarches administratives de demandes d'autorisation de construire et du déroulement des travaux

## Lot N° 7

Caisse de pensions du personnel communal de la Ville de Lausanne

Dates de réalisation:  
automne 2014 – hiver 2016



Pour offrir une diversité de logements, la CPCL a désigné deux bureaux d'architectes, à savoir Butikofer de Oliveira Vernay Sàrl pour les quatre bâtiments au nord (ABCD) ainsi que le parking commun et Richter Dahl Rocha & Associés architectes SA pour les quatre bâtiments au sud (EFGH).

Le projet de ces 8 immeubles s'implante dans le site de manière à dialoguer avec la géographie du lieu et l'espace laissé vide au centre de la composition. Le projet s'inscrit dans la pente avec la vue au loin sur le paysage, la forêt, le lac et les montagnes. L'espace central de référence est conçu comme une prairie fluide autour de laquelle s'organisent les bâtiments et permet une grande

diversité de lieux de rencontres et d'espaces extérieurs.

Tous différents, les 8 bâtiments sont composés de plusieurs facettes (5 ou 6) permettant des dégagements, des vues croisées et des apports différenciés de lumière naturelle. Ces facettes permettent d'obtenir des volumes compacts avec un facteur de forme optimisé et des dégagements évitant les rapports frontaux entre bâtiments.

Au total, 133 appartements, 2 bureaux et 3 locaux communs seront proposés par la CPCL dès octobre 2016.

## Architectes

butikofer de oliveira vernay sàrl

Lausanne

Livraison dès novembre 2016



© butikofer de oliveira vernay sàrl

## Architectes

Richter Dahl Rocha & Associés architectes SA Lausanne

Lausanne

Livraison dès octobre 2016



© Richter Dahl Rocha & Associés architectes SA