

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

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

**Band:** 81 (2009)

**Heft:** 4

  

**Artikel:** Mieux coordonner transports et constructions

**Autor:** Borcard, Vincent

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-144913>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 14.03.2025

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

# Mieux coordonner transports et constructions

Yves Ferrari est architecte, président des Verts vaudois, député au Grand conseil, conseiller communal lausannois et vice-président de la Société immobilière lausannoise pour le logement (SILL). Eclairage «vert» sur la construction et le rôle des coopératives dans la ville de demain.





### Construire

Selon le député au Grand conseil vaudois Yves Ferrari, les compétences cantonales s'expriment davantage dans le domaine foncier et de l'aménagement du territoire. Cela tombe bien: pour lutter contre la pénurie de logements, il faut des terrains. Dans ce combat, il défend la politique qui consiste à développer les zones constructibles près des gares. Construire et densifier sur des parcelles bien desservies par les transports publics, c'est favoriser une alternative à la voiture individuelle, désengorger routes et rues d'un trafic pendulaire indésirable, et donc favoriser un développement durable. Plutôt que de construire n'importe où, puis de réfléchir comment y faire parvenir un bus, mieux vaut faire coïncider les deux thèmes.

Le plus simple serait souvent de construire près des gares existantes: «Vous avez par exemple le long de la ligne du Lausanne-Echallens-Bercher (LEB) des gares, comme celle du Lussex, situées pratiquement en rase campagne. Le problème est que, souvent, les propriétaires de ces terrains attendent que les prix montent, ce qui repousse les terrains constructibles, excusez-moi l'expression, dans des endroits perdus.»

Pour corriger le tir, le député et son parti ont déjà fait, par le passé, des propositions visant, soit à augmenter les impôts des propriétaires qui ne font rien de leurs parcelles idéalement placées, soit de permettre des échanges de terrains, assortis de compensations financières. Jusqu'à aujourd'hui, ces propositions n'ont pas réussi à mobiliser une majorité dans le corps législatif vaudois. «Elles ont été balayées! Mais l'idée est relancée régulièrement.»

Il cultive cet axe de réflexion depuis des années. «Coordonner transports et aménagement du territoire» (Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, Lausanne, 2003) était déjà le titre de mon premier livre lorsque je travaillais à l'EPFL. » Selon lui, le premier écueil de cette politique est institutionnel: «Au sein de l'administration vaudoise, il faudrait que les transports et le développement territorial soient rattachés au même département, ce qui n'est pas le cas. Sans cela, même avec les meilleures volontés du monde, il y aura toujours des difficultés.»

### Minergie, etc

Certes, les Verts vaudois ont déposé des objets parlementaires demandant que tous les nouveaux bâtiments du canton satisfassent à la consommation équivalente à Minergie. Mais pour Yves Ferrari, la prise en compte de la facture énergétique globale et de l'impact global d'un logement est plus important que la labellisation. «A mon avis, les labels devraient céder le pas aux «étiquettes énergie». Minergie impose des choses qui ne sont pas toujours cohérentes avec le mode de vie de la personne qui est dedans. Je préférerais que l'on donne des objectifs en matière de consommation d'énergie, par m<sup>2</sup> ou par m<sup>3</sup>. On peut faire baisser cette consommation avec des systèmes



*Le quartier à forte densité de Prélaz, à la rue de Morges, à Lausanne.*

d'aération à double flux – ce que prône Minergie – mais il peut y avoir d'autres solutions.»

Il rappelle aussi que se focaliser sur des normes peut amener à des aberrations. Telles que bâtir des villas dûment labellisées sur des terrains éloignés et isolés dont l'emplacement entraîne, pour les habitants, des déplacements quotidiens en voitures individuelles. Cela réduit ainsi à néant les efforts consacrés dans la qualité de la construction. D'où l'importance renforcée de la composante transport dans sa réflexion.

### Coopératives

Vice-président de la Société immobilière lausannoise pour le logement (SILL), née de la mue de la coopérative Colosa, dont il était membre du conseil d'administration, Yves Ferrari porte un regard avisé sur ce mode d'habitat. Son expérience lausannoise le porte à distinguer «les grandes structures municipales, qui construisent là où la Ville le leur demande, et la coopérative habitante, qu'il s'agit d'encourager par tous les moyens. Pour cela, des communes ont plus d'autonomie que d'autres. C'est aux législatifs d'insister pour que les municipalités intègrent davantage le mode de logement coopératif dès le lancement de projets de construction. A Lausanne, les Verts sont clairement intervenus auprès de la Municipalité dans ce sens.»

Malgré cela, ces petites structures coopératives ne seraient cependant pas encore prises en compte dans les grands projets du chef-lieu. «Les municipalités préfèrent s'adresser à de gros institutionnels qui ont déjà fait leurs preuves. Les mêmes réticences apparaissent lors du développement de projets «pointus» de type écoquartier. Mais il faut aussi admettre que beaucoup de coopératives habitantes n'ont pas (encore) le savoir-faire nécessaire.»

### Ecoquartier

A Lausanne, la problématique de la participation des coopératives à un grand projet s'incarne aujourd'hui dans Métamorphose, soit, au nord de la ville, dans la transformation du site du Stade Olympique de la Pontaise et de terrains adjacents, en quartier à haute valeur environnementale, le tout relié au centre ville par un nouveau tram (ou un métro). Cette «nouvelle ville» s'étendant sur 30 hectares devrait consacrer la construction de 2000 logements, ainsi que la création d'équipements sportifs et d'activités économiques.



Yves Ferrari: «Je crois que la population appréhende la création d'un vaste quartier où il fait bon vivre, imaginant qu'il pourrait s'agir d'un quartier pour «riches» ou pour le moins destiné à des personnes qui n'ont pas besoin de voitures – et donc aux professions libérales. Je ne suis pas trop inquiet sur ce point dans la mesure où les parts de loyers libres, contrôlés et subventionnés sont fixées.» Les craintes du conseiller communal portent davantage sur la mixité entre logement et activités commerciales. «Il faut faire attention à ce qu'il n'y ait pas juste des logements avec des surfaces commerciales au milieu: ce serait catastrophique. Et sur ce point, il est important que les réflexions de tous les services de l'administration puissent être prises en considération car à ce jour on a surtout entendu parler des aspects d'urbanisme au sens large – démolition du stade en bas et construction de logements en haut. C'est à la Ville de mettre en place un vrai projet urbain. Le fait que le sol resterait la propriété de la commune représente un avantage considérable pour garantir une politique du logement à long terme. Le fait qu'il existe une structure chargée du suivi de Métamorphose et notamment du bon fonctionnement de la «démarche participative» doit être considéré comme une porte ouverte. C'est maintenant aux coopératives de faire acte de candidature, le plus tôt possible.»

A la dénomination d'écoquartier, Yves Ferrari préfère celle de quartier durable. Sur le site de la Pontaise, les Verts vont bien sûr se battre pour que la consommation par m<sup>2</sup> ou m<sup>3</sup> des nouveaux bâtiments ne dépasse pas une certaine valeur, puis pour que certains types de modes de chauffage soient privilégiés. «L'objectif de la société à 2000 Watts peut être atteint – pour peu que les habitants de ce nouveau quartier n'aillent pas tous travailler à Morges en voiture!», assure le président des Verts vaudois.

### Coopérative et mixité

Un écoquartier au nord de Lausanne ne doit pas devenir une réserve d'Indiens. Et il est nécessaire de faire adopter les nouvelles normes de consommation partout où cela est

possible. Et notamment dans l'imposant parc immobilier de l'ex-Colosa dont il était membre du conseil d'administration. Et souvent, la rénovation n'est pas possible. «Nous aurions dû dès lors détruire et rebâtir des bâtiments. Ce qui nous aurait confrontés directement à la problématique sociale qui consiste à déloger, même provisoirement, des familles.»

Mais au delà des problèmes de consommation en énergie d'un parc vieillissant, l'ex-Colosa est confrontée à un autre problème. «Dans certains quartiers de Lausanne, la coopérative régissait jusqu'à 30 immeubles subventionnés. Je crois que la Ville ne s'est pas rendu compte assez tôt que la multiplication de logements «fortement» subventionnés a favorisé la création de quasi-ghettos. Et il faut aujourd'hui les désenclaver.» De nouveaux grands projets de construction, à la Pontaise ou à Malley, menés en parallèle avec la rénovation de vieux immeubles apparaissent comme une chance à saisir pour ce défenseur de la mixité.

Autre projet sensible d'Yves Ferrari: agir pour offrir une alternative aux aînés qui conservent de grands appartements longtemps après le départ de leurs enfants. «Tant en ce qui concerne la pénurie du logement que d'un point de vue écologique, il est aberrant de chauffer six pièces pour des personnes seules. Il faudrait que les coopératives qui les logent soient obligées de leur proposer, pour un meilleur prix, des appartements plus adaptés dans les mêmes immeubles ou immédiatement à proximité.» Sa proposition est donc loin d'être une mesure populaire.

Texte et photos: **Vincent Borcard**



Appartements en PPE et à la location à l'avenue Victor Ruffy, à Lausanne.