

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: 3

Artikel: CHER III sera inauguré en septembre 2019

Autor: Emmenegger, Jean-Louis

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-737620>

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: 26.11.2024

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

CHER III sera inauguré en septembre 2019

La Coopérative CHER à Lausanne, après avoir construit les bâtiments CHER I et CHER II, s'apprête à démarrer la construction de son immeuble CHER III, à l'avenue de Cour 154 et 156. Il sera terminé en septembre 2019.

L'histoire de cette Coopérative lausannoise créée en 1962, et actuellement présidée par M^{me} Anne-Lise Muelhauser, est intéressante à plus d'un titre. La Coopérative CHER (Coopérative d'Habitation des Employés du Rail) a été fondée en 1962, et le financement de la construction de ses premiers immeubles a été assuré par la Caisse de pensions des CFF. A sa création, la CHER, comme son nom l'indique, s'était donné comme but de construire des immeubles avec des logements loués aux employés des CFF et leurs familles. Mais quelques décennies plus tard, cet objectif contraignant a été aboli afin de pouvoir proposer ces appartements à un large cercle de locataires intéressés.

CHER I & CHER II

Aujourd'hui, la Coopérative CHER est propriétaire de trois immeubles regroupés sous les noms de CHER I (à l'avenue de Cour 140, 144, 146, 148, 150 et 152, et au chemin de Contigny 28-30). CHER II est un immeuble situé à l'avenue de Morges (31A et 31B). En tout, à l'été 2017, CHER I comptant 85 logements et CHER II comptant 30 logements, la Coopérative gèrerait un total de 115 logements. Mais ce nombre va bientôt s'enrichir de 22 nouveaux appartements (pour atteindre 137 logements en 2019): en effet, la Coopérative CHER s'est engagée de manière dynamique dans le projet de construction d'un nouvel immeuble d'habitation, qu'elle a logiquement dénommé... CHER III!

Et voici CHER III

Pour comprendre ce nouveau projet, il vaut la peine de s'arrêter sur sa genèse. En effet, il est né de la conjonction d'un concours de circonstances et d'une forte détermination des organes de la Coopérative, qui est présidée depuis 2008 par M^{me} Anne-Lise Muelhauser. Jusqu'en 2009, le terrain appartenant à la Ville de Lausanne situé à l'extrémité de

l'avenue de Cour, au rond-point de Montoie, est loué à M. Tomasini, un marbrier installé avec son atelier. Les deux immeubles qui se trouvent juste avant sur l'avenue de Cour sont ceux de la Coopérative CHER. Ayant entendu que cet artisan allait quitter cet endroit qu'il louait, M^{me} Muelhauser prend alors contact en février 2009 avec M. Olivier Français, à l'époque Municipal à la Ville de Lausanne. Elle lui fait part du souhait de la Coopérative CHER de valoriser ce terrain en y construisant un immeuble locatif (en prolongement des deux qu'elle a déjà à l'avenue de Cour) à l'angle avenue de Cour/avenue de Montoie. La Ville de Lausanne entre en matière et demande à la Coopérative de lui décrire son projet: les premières discussions s'engagent.

DDP distinct

«Nous avons dû passer par une modification du plan de quartier (PQ) «En Contigny», qui a été acceptée par la Municipalité et le Conseil communal. Nous pouvions donc dès lors travailler sur un projet de construction. Nous avons reçu le permis de construire en mai 2017», explique M^{me} Muelhauser. «Nous avons proposé à la Ville de scinder notre DDP (notre parcelle s'étend jusqu'au rond-point de Montoie) en deux DDP différents (droit distinct et permanent): l'un pour la parcelle déjà construite, et l'autre pour la nouvelle petite parcelle (de 1000 m²) prévue pour l'immeuble de CHER III. Actuellement, nous attendons l'acceptation du préavis par le Conseil communal et la signature du DDP pour cette seconde parcelle. La Municipalité l'a accepté, et la Commission de construction de la Ville de Lausanne va le présenter au Conseil communal le 22 août. Ce sont des étapes administratives que nous sommes obligés de franchir. La signature de ce nouveau DDP (de 90 ans) devrait intervenir dans le courant du mois de septembre 2017», commente

CHER III en bref

Situation: avenue de Cour 154 et 156, Lausanne
Nombre d'étages:
 5 niveaux sur rez
Nombre de logements: 22
Logements:
 4 x 2,5 p., 10 x 3,5 p.
 et 8 x 4,5 p.
Parking souterrain: 12 places
Début des travaux:
 septembre 2017
Fin des travaux: été 2019
Emménagement:
 automne 2019
Mandat «BAMO» (voir article):
 SCHL, Lausanne
 Bureau d'architecte:
 Scharwath et Martini
 Lausanne
Location: avec parts sociales
 de la CHER
Gestion de l'immeuble: SCHL

M^{me} Muelhauser. A ce moment-là, le projet CHER III pourra alors vraiment démarrer concrètement.

22 appartements

Le premier coup de pioche pour ce nouvel immeuble CHER III pourra être donné cette année encore. Le projet prévoit 22 logements: 4 de 2,5 pièces, 10 de 3,5 pièces et 8 de 4,5 pièces, tous à loyer contrôlé. Les 3 et 4 pièces seront traversants nord-sud. Deux entrées sont prévues: avenue de Cour 154 et 156. Les locaux communs et obligatoires sont les suivants: local technique, abri PC, local à vélos intérieur, abri extérieur pour 16 vélos, parking pour 12 voitures, local à poussettes, buanderie, local à containers, local de chaufferie et silo à pellets, caves. Bref, rien ne manquera! Selon le planning, le bâtiment pourrait être prêt en été 2019, et les premiers loca-

taires s'installeraient en septembre 2019. Ce bâtiment sera au besoin destiné en priorité aux locataires du quartier sous-gare de Lausanne touchés par les travaux d'agrandissement de la gare CFF de Lausanne (rue du Simplon et rue des Epinettes).

Minergie-P

La Coopérative CHER a signé en 2011 un contrat de mandat de type BAMO (Bureau d'assistance au maître d'ouvrage) avec la SCHL (Société Coopérative d'Habitation Lausanne). A ce titre, la SCHL a géré tout le projet depuis le début (planification et réalisation): étude de faisabilité, plan de financement, démarches administratives, choix du bureau d'architecte et du bureau d'ingénieur, projets architecturaux, analyse des devis, adjudications aux entreprises, contacts réguliers avec le maître d'ouvrage (la Coopérative CHER) et avec les services de la Ville de Lausanne, suivi du projet, etc. Ce sont 20 entreprises vaudoises (et une hors du canton) qui ont été choisies pour la

construction de l'immeuble de CHER III.

«Le nouveau bâtiment sera labellisé Minergie-P», explique M. Grégoire Andenmatten, architecte, chef du service des bâtiments et responsable du développement du projet de CHER III à la SCHL. «Nous avons dû suivre l'entier du cahier des charges de la Ville de Lausanne, notamment en matière d'isolation et d'énergies renouvelables, et prévoir un chauffage à pellets pour respecter les critères de la société à 2 000 Watts». Conformément à la nouvelle loi vaudoise sur l'énergie, le bâtiment produira 20% de sa consommation d'énergie, grâce aux panneaux solaires photovoltaïques qui seront installés sur le toit.

Centrale de chauffage à pellets

Suivant les recommandations de la Ville de Lausanne et les exigences de Minergie-P, il a été décidé qu'une centrale de chauffage à pellets serait construite à la place du local des citernes à mazout et de la chaufferie actuelle. Les panneaux solaires ther-

miques permettront de faire un pré-chauffage de l'eau sanitaire. «Avec cette centrale à pellets enterrée et une fois les conduites installées, nous pourrions chauffer les deux immeubles de l'Avenue de Cour, celui du chemin de Contigny et aussi, bien sûr, le nouvel immeuble de CHER III. Donc quatre bâtiments en tout», précise M. Andenmatten. Ce processus de transition du mazout aux pellets pour les immeubles est prévu par la Ville de Lausanne.

Rénovation pour CHER I

Profitant de la dynamique de la construction de CHER III, la Coopérative CHER a décidé de procéder à une rénovation mi-lourde de ses deux bâtiments de l'avenue de Cour (85 appartements). Celle-ci débutera au printemps 2018. «Les finances saines de notre Coopérative nous permettent d'effectuer cette rénovation, et nous espérons qu'elle sera appréciée par tous nos locataires», indique M^{me} Muelhauser.

Jean-Louis Emmenegger

UN PARTENAIRE POUR VOS PROJETS



L'entreprise TRADITION, fondée en 1959 à Lausanne, est avec ses plus de 2000 employés le plus grand intermédiaire financier de Suisse et d'Europe continentale. Notre domaine d'activité englobe les dépôts à court terme, les placements privés, les obligations, les hypothèques et les dérivés sur taux d'intérêts. Nous n'exigeons pas l'exclusivité. Vous êtes donc libre de faire appel en tout temps à d'autres partenaires. Les évaluations liées aux transactions que nous avons menées peuvent être consultées sur les sites de Bloomberg ou de SIX.

Nos clients sont des professionnels comme des coopératives d'habitation, à l'image de Freiblick Zürich, qui compte sur nos prestations pour ses 600 appartements.

Souhaitez-vous vous aussi en savoir plus sur TRADITION SA ? Contactez-nous au +41 21 319 99 03 pour une offre comparative sans engagement.



« TRADITION convient parfaitement à notre coopérative d'habitation. »

Kurt Knobel, président de la coopérative d'habitation Freiblick Zürich



Tradition SA
Rue Langallerie 11, 1003 Lausanne
institutional@tradition.ch, tradition.ch