

Un vaste quartier prend forme aux portes de Lausanne

# Vers de nouveaux horizons

Les cérémonies de pose de la première pierre, qui marquent la fin des travaux préparatoires et le début des constructions proprement dites, sont toujours des moments festifs, teintés d'espoir. Mercredi dernier, face au terrain encore vierge et aux images de synthèse prometteuses, chacun s'est plu à imaginer le futur quartier Horizons sur les hauts de Dorigny (Lausanne): il sera mixte, verdoyant, piétonnier, durable...les attentes sont fortes, d'autant que le projet est colossal et la position stratégique. Le véritable visage d'Horizons - avec ses 893 logements, ses bureaux et commerces - se révélera fin 2024.



Trois mille nouveaux habitants et travailleurs rejoindront la commune de Chavannes-près-Renens.

Quartier Horizons se compose de huit immeubles (lots A-a', B-b', C-c' et D-d'); six d'entre eux - propriétés de la Fondation de Placement Crédit Suisse, qui a investi près d'un demi-milliard de francs - sont destinés à la location d'appartements (commercialisation début 2023). Du studio au six-pièces, ces 693 habitations ont été pensées pour convenir à chaque tranche de la population, des plus jeunes aux seniors, qu'il s'agisse de personnes vivant seules, d'étudiants en colocation, de

couples ou de familles. Les deux autres immeubles (C et c'), propriétés de Demaurex & Cie SA, accueilleront 200 appartements en PPE, du studio au 4,5 pièces, adaptés à divers budgets et besoins.

## L'est de Chavannes-près-Renens se redessine

Au total, 3000 nouveaux habitants et travailleurs rejoindront la commune de Chavannes-près-Renens, qui en compte au-

jourd'hui 8240. «Ce chantier n'est pas le seul sur le territoire communal, puisque cinq plans de quartier sont en cours, dont celui du Campus Santé juste à côté, a indiqué Loubna Laabar, Syndique de Chavannes-près-Renens en pointant du doigt la parcelle adjacente. Dans dix ans, la population aura doublé, passant à près de 15 000 habitants. Ces développements nécessitent un accompagnement en termes d'infrastructures et d'équipements. Un Collège est prévu, ainsi qu'une crèche; par

ailleurs, le réseau de mobilité sera revu en profondeur».

Trois entreprises totales, soit Complex Bau AG, Groupe Porr et HRS Real Estate, se partagent la réalisation du chantier Horizons, ce qui nécessite une coordination fine entre les acteurs et la mise en place d'une importante logistique, notamment en matière de gestion des flux. «Alors que nous sommes d'habitude concurrents, nous devenons ici partenaires», a relevé César Vuadens, membre de la direction générale de HRS Real Estate. Il a également insisté sur l'exclusion rigoureuse du travail au noir et ce, malgré la pénurie de main-d'œuvre qui guette les entrepreneurs. S'ajoutent des difficultés d'approvisionnement des matériaux, impliquant une planification très précise afin de respecter les délais de construction. Quoiqu'il en soit, dix grues et 800 à 1000 ouvriers s'activeront sur un chantier où les quatre lots s'édifieront en parallèle.

### Un quartier qui se veut autonome

Giovanni Pezzoli, en charge de la direction architecturale, détaille les trois défis majeurs auxquels son bureau (Pezzoli & Associés Architectes SA) est confronté. En premier lieu, diverses solutions techniques sont déployées afin de pallier les nuisances sonores, particulièrement importantes du côté de l'autoroute A1. Deuxièmement, il s'agit de tenir compte des exigences énergétiques élevées souhaitées par les maîtres d'ouvrage, avec comme objectif un site «zéro carbone»; quelque 190 sondes géothermiques, 9000 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques et des pompes à chaleur seront

mis en place, auxquels s'ajouteront des façades ventilées de haute qualité pour une isolation thermique optimale.

La forte densité du bâti requiert des espaces collectifs de qualité. Conçus en étroite collaboration avec la Commune, ils consistent en une vaste esplanade piétonne (55 000 m<sup>2</sup>), un parc (10 000 m<sup>2</sup>) et de nombreuses surfaces (privatives et semi-privatives) à l'intérieur des îlots. Une importante arborisation apportera de l'ombre et permettra de lutter contre le phénomène de concentration de chaleur.

Au rez-de-chaussée s'implanteront commerces de proximité et services, soit une quarantaine d'arcades (surfaces allant de 100 m<sup>2</sup> à 300 m<sup>2</sup>): boulangerie, épicerie, restaurant, crèche, centre médical, pharmacie, etc. En annexe de l'immeuble C, une salle polyvalente (divisible) de 1000 places sera aménagée et contribuera à l'animation des lieux. Petites, moyennes, grandes entreprises... plus de 11 000 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux (entre 130 m<sup>2</sup> et 1200 m<sup>2</sup>) en location offriront un environnement de travail modulable selon les activités. Cet ensemble s'insère dans la volonté de promotion économique de la commune, axée sur l'innovation et la proximité des campus EPFL-UNIL-Santé.

Relié au réseau autoroutier (sortie Lausanne-Malley à une minute) et à la route cantonale, bien desservi par les transports publics (métro M1 et bus n°25), le quartier sera libéré de toute circulation automobile en son centre. Les véhicules motorisés seront dirigés vers le parking souterrain (821 emplacements, dont la moitié équipée pour les voitures électriques). Quartier Horizons encourage la mobilité douce; piétons et vé-

los pourront traverser tout le site. Quelque 1821 emplacements vélos sont prévus et une passerelle piétonne enjambera l'autoroute pour rejoindre l'EPFL et l'UNIL, donnant un accès direct au métro et au lac. ■

VÉRONIQUE STEIN

[www.quartier-horizons.ch](http://www.quartier-horizons.ch)

GROS PLAN

### Le magasin Aligro devait s'y installer...

Les prémices du projet remontent au milieu des années 1990 alors que Pierre Demaurex, directeur des grandes surfaces alimentaires Aligro, acquiert 5,5 hectares de terrain sur le lieu-dit «En Dorigny» (Chavannes-près-Renens). Son but: construire un magasin dans un secteur idéalement situé à l'entrée ouest de Lausanne.

Plan directeur, concours d'urbanisme, plan d'affectation général, plan localisé de quartier se succèdent jusqu'en 2017. A plusieurs reprises, les contours du projet se transforment et en 2018, la famille Demaurex renonce finalement à l'implantation d'un marché de gros Aligro. Elle devient alors promotrice d'une opération immobilière mixte aux côtés de Crédit Suisse Fondation de placement Real Estate Switzerland à qui elle cède les trois quarts de la parcelle.

Le 23 septembre 2021, soit trente ans après les premières réflexions sur le site, le permis de construire est enfin délivré.