



FAIS COMME AU **BLED** DEMANDE A TON VOISIN

historique – projet – finance – écologie – social

Contexte politique...



Part du logements coopératifs (2016) :
VD : 4,4% ZH : 11,6%

Ville propriétaire de 14% des terrains

2006 – projet métamorphose

2010 – master plan

2015 – plan directeur localisé (4 PPA)

2016 – choix investisseurs

Exigences du législatif de la ville :

Politique des 3/3 et des 4/4

Encourager la mixité des investisseurs (coopérative d'habitants) et des catégories de logements afin de garantir les objectifs de mixité fonctionnelle et sociale et « éviter l'écueil de l'écoquartier réservé aux catégories sociales supérieures »

→ **11'000 habitants emplois**

Petit historique

... et de la SCCH Le Bled



2015 création de la SCCH Le Bled

- intégrer tous les habitants (âge, genre, etc.)
- mutualisation de locaux et de services
- évolutivité des logements & variété de typologie
- mixité sociale & transparence des coûts
- standards écologiques ambitieux

2016 offre pour les Plaines-du-Loup retenue par l'exécutif de la Ville de Lausanne.

2017 concours SIA 143 pour la pièce urbaine E

Dès 2017 développements du projet avec les futurs habitants

Petit historique

Des centaines d'heures de travail !

Beaucoup

Beaucoup

Beaucoup

Beaucoup

Beaucoup

Beaucoup de tout...

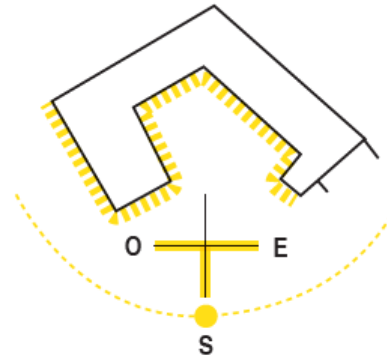
2 - Energie grise

&

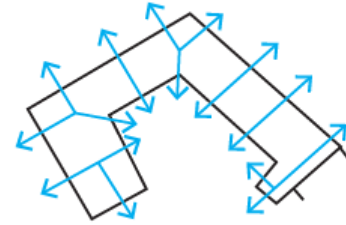
Matérialité de cuisine
Plans de travail

+ 0.- / cuisine	+ 1'040.- / cuisine	+ 1'324.- / cuisine	+ 2'005.- / cuisine	+ 2'360.- / cuisine	prix sur demande
Stratifié	Granit	Inox brossé	Silestone	Bois	Ciment (ép.8cm)

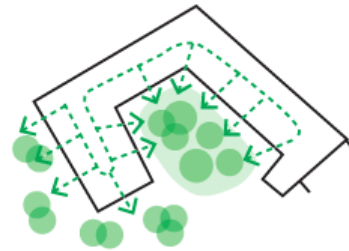
Le projet architectural



BALCONS POUR TOUS



LOGEMENTS TRAVERSANTS



LIEN À LA COUR

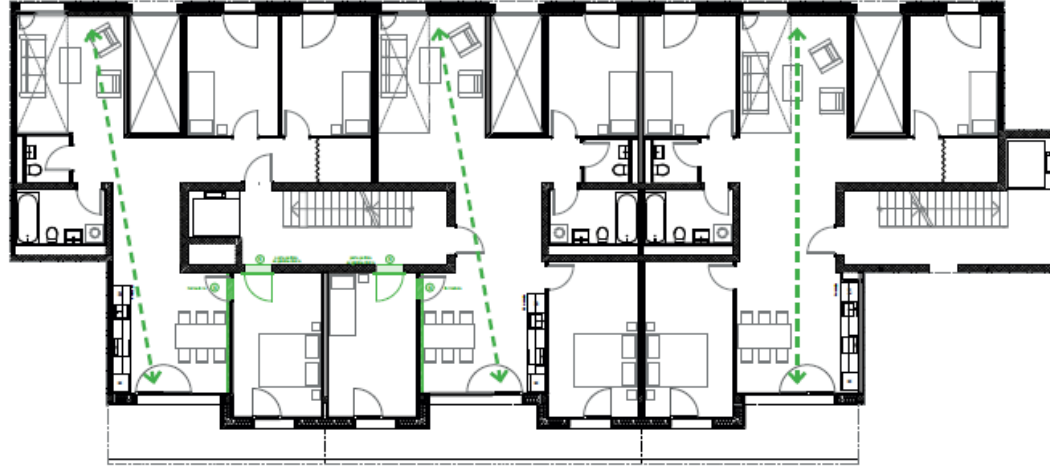


DIVERSITÉ TYPOLOGIQUE

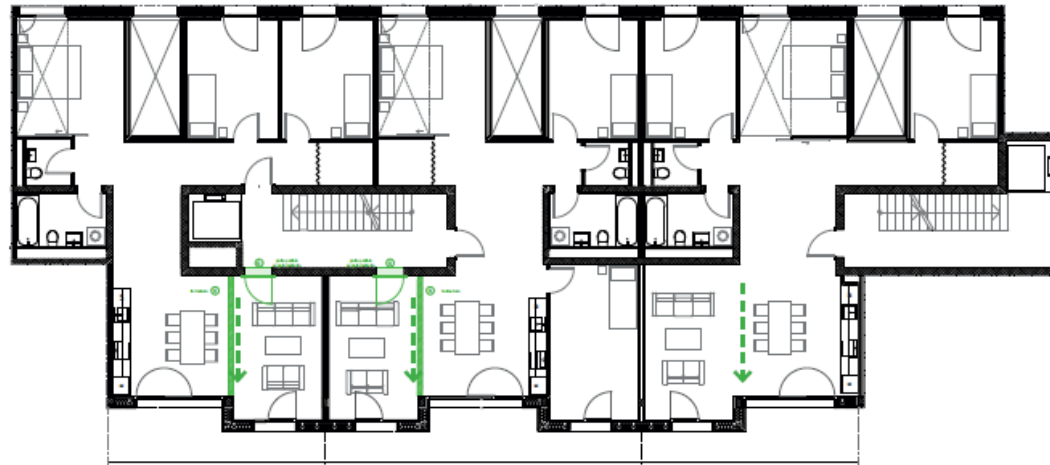
La mutualisation

- 1 local bruit
- 145 places (vélo station)
- 1 atelier
- 1 foyer
- 1 salle polyvalente (125 places)
- 1 salle de répétition
- 1 local pour le super-concierge
- 2 BledBnB
- 1 salon
- 1 buanderie
- 1 terrasse de 500 m² au 5^{ème} ét.

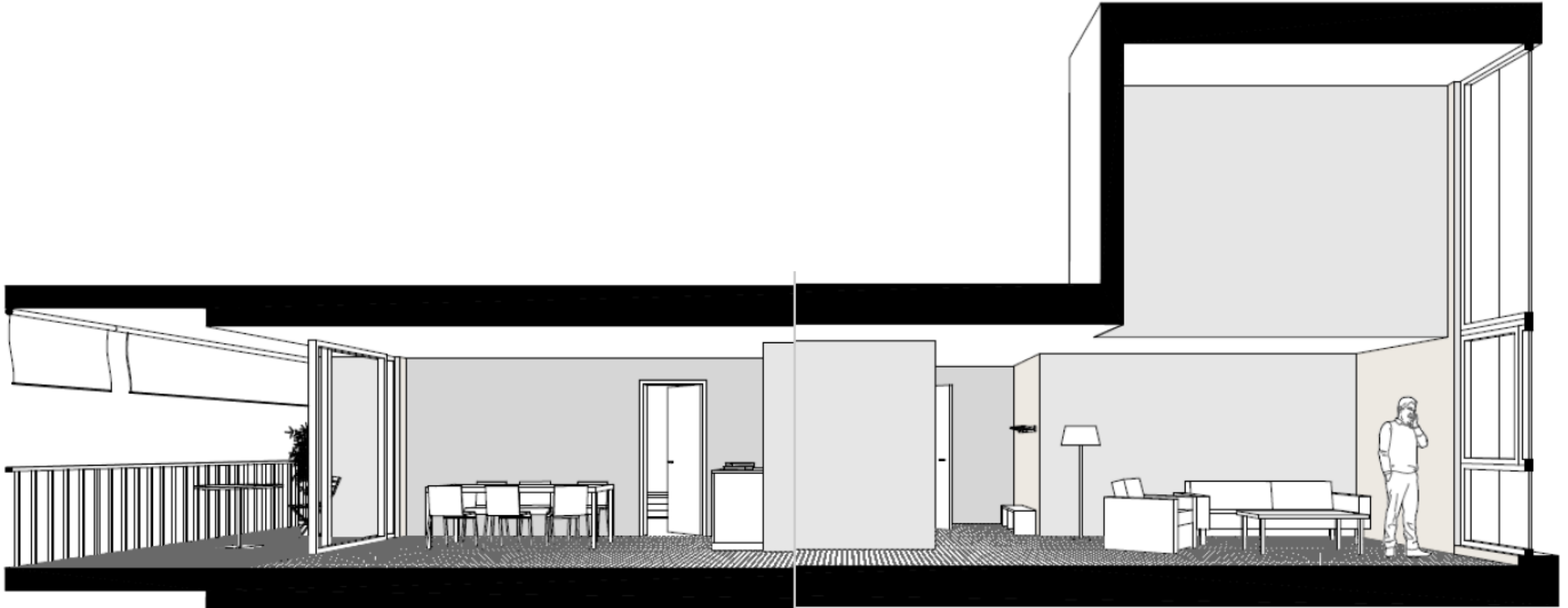




Option A - enfilade



Option B - mono-orienté
avec porte coulissante pour la chambre dans la double hauteur



INDIVIDUEL

Crédit d'étude

2017 : CHF 4'000.- en caisse

Financement Fonds propres

- CHF 0,5 mio. appel de fonds
- CHF 2 mio. parts sociales liées

Financement des mandataires :

- 50% immédiatement
- 50% dès crédit de construction

Prêt de la CHS :

- CHF 3 mio. du Fonds de roulement
- CHF 0,3 mio. du Fonds de solidarité

Crédit de construction

Banque

- 6 demandes (CHF 31 mio.)
 - 4 réponses seulement en raison de la PPE
 - Rente unique (+ CHF 2 mio)
 - Aliénation d'une partie de l'immeuble
- CHS demande de modifier 38 articles sur les 42 des statuts

Cautionnement :

VD : CHF 4,675 mio. à 0%

Lausanne : CHF 0,649 mio. à 0,25%

Prix de revient : ~ CHF 39 mio.

En théorie, cela devrait fonctionner...

charges annuelles	1 339 090
taux de charge (% du coût de revient cfc 1-9)	4.62%
revenus annuel total	1 606 679
rendement annuel (%du coût de revient cfc 1-9)	5.55%
disponible	267 588
différence entre rendement et taux de charges	0.92%



Label Sméo (cycle de vie des matériaux)

Bois suisse lorsque cela est possible

Zéro conduite, indice de surface perméable très élevé

Chauffage sonde à 800 m de profond (9x)

Panneaux PV sur toute la toiture

Parking centralisé à 300 m.

Autopartage

→ Suivi énergétique pendant les 3 premières années

Super concierge ou clé d'or

- Accueil et services aux habitants
- Animation au sein de l'immeuble
- Personne de référence et de confiance
- Garant des engagements et du vivre ensemble

- Personne de contact pour le poste intégré (FdV)

Salaire partiellement compris dans le plan financier



Partenaire social (1)



Accompagnement quotidien de 600 enfants et adultes présentant une déficience intellectuelle, des troubles envahissants du développement, des troubles du spectre de l'autisme.



Poste intégré

Une personne en déficience intellectuelle sera membre de la coopérative (parts sociales)
Aide au super concierge.

Prestation

Entretien des espaces communs à l'intérieur
Pool pour ménages chez les particuliers
Petites réparations et montages

Équipe

2 maîtres socio-professionnel
10 personnes

Partenaire social (2)



Entreprise d'insertion et de formation



Objectif

Développer et renforcer des savoirs, savoir-faire et savoir-être indispensables à la ré-insertion socioprofessionnelle.

Public cible

Toute personne au bénéfice du revenu d'insertion (RI), de l'assurance-chômage, de l'assurance-invalidité et toute personne migrante.

Prestation

Exploitation d'une épicerie de produits «bio et local»

Équipe

1 maître socio-professionnel
5 personnes en formation



Autres partenaires



Ville de Lausanne

7 logements n'ont pas encore été attribués
Parts sociales achetées par la Ville de Lausanne

- **Mixité sociale**

Cluster de salles mis à disposition le soir

TRIBU

Lieux favorisant les rencontres :

- Salle polyvalente
- Salle de répétition
- Local bruit
- Salon
- Terrasse au 5^{ème}
- Foyer
- Terrain de pétanque extérieur
- Etc.



Du projet à la réalisation...





FAIS COMME AU **BLED** PRENDS LE TEMPS DE
DISCUTER AVEC TON VOISIN