

Prélaz : projet : "Ce qui me plaît c'est le côté innovateur du projet" : interview avec Philippe Diesbach

Autor(en): **Diesbach, Philippe / [s.n.]**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **70 (1998)**

Heft 5

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-129636>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

21 000 m², tout proches du centre de Lausanne, c'est le terrain laissé libre par l'entreprise des Transports lausannois (TL) à Prélaz. Après une dizaine d'année d'hibernation, sa valorisation a fait l'objet du concours European 4, en 1995. Il a eu deux lauréats et c'est finalement le lausannois Roland Montrone qui a été chargé de peaufiner l'avant projet. Les travaux devraient commencer, l'été prochain. Pour la réussite de l'entreprise Jean-Jacques Schilt, syndic de Lausanne et administrateur des TL s'est beaucoup investi, de même que Philippe Diesbach, administrateur et directeur chez GECCO, groupe de gérance et de courtage. Interview en parallèle des deux «moteurs» du projet.

«Il y a une réelle volonté de la ville, de favoriser la construction de logements subventionnés.»

MCCP: *Quelle importance a, pour Lausanne, un projet de 200 nouveaux logements en pleine ville?*

Jean-Jacques Schilt: Nous avons l'occasion de créer un centre dans un quartier qui n'en avait pas. Raison pour laquelle nous avons insisté, lors de l'élaboration du plan d'affectation, pour qu'il comprenne une place. Il y aura également une grande surface qui confirmera ce rôle central.

N'est-il pas paradoxal de construire des logements alors même que de nombreux appartements ne trouvent pas de locataires?

Le taux de vacance des appartements est effectivement de 6% pour les studios et les une pièce, construits en trop grand nombre. Par contre les 3, 4 et 5 pièces à loyer raisonnable sont occupés. Il y a une réelle volonté de la ville, qui s'est déjà affirmée dans la législation précédente, de favoriser la construction de logements subventionnés. Nous avons actuellement mille demandes en attente. Pour cette législature, une dizaine de projets représentant environ 600 logements, dont Prélaz, sont en cours. Tout est occupé avant même que les constructions ne soient terminées.

Le prix du terrain, pour lequel la ville se portait acquéreur, a été fixé à 22 millions il y a dix ans, en période de haute conjoncture. Une somme qui ne correspond pas au prix du marché actuel.

La ville a fait cette offre pour éviter que ce terrain soit l'objet de spéculations. Sa valeur actuelle a diminué d'au moins un cinquième. Le Grand Conseil a imposé aux TL de vendre le terrain au moment où ils entreraient dans leur nouveau dépôt. Ils y sont depuis au moins deux ans et il n'y a pas d'acquéreur. Les TL ont alors demandé aux autorités d'autoriser également la vente du terrain en droit de superficie.

Vous vous êtes personnellement beaucoup engagé pour ce projet, quel est son degré d'avancement?

C'est un projet qui me tient à coeur. Au mieux, les travaux pourront com-

mencer l'été prochain. Je pense qu'il faudra encore beaucoup s'investir. Actuellement, une série de coopératives se sont engagées et on versé 20 000 francs pour choisir les avant-projets et y apporter des modifications.

Le travail a bien avancé et nous avons un excellent avant-projet. Ce qui va permettre de déterminer des lots et de les répartir. L'image du quartier sera celle de Roland Montrone mais chaque coopérative est libre de choisir son architecte. Ce qui se conçoit pour une opération de l'ordre de 100 millions. On ne peut pas vendre le terrain avec l'architecte.

«Ce qui me plaît c'est le côté innovateur du projet.»

MCCP: *Vous êtes connu comme un acteur atypique qui se lance volontiers dans des projets novateurs. Qu'est-ce qui vous a convaincu de participer à l'aventure de Prélaz?*

Philippe Diesbach: Je m'y suis intéressé à la condition que les Transports Lausannois acceptent de donner un droit de superficie sur cette parcelle. Ce qui n'est pas acquis pour l'instant car les TL comptaient sur la vente de ce terrain pour amortir le crédit du nouveau site.

Vous participez à nouveau à un projet de logements subventionnés. Le coeur du quartier sera-t-il voué au logement social? C'est la volonté de la ville de créer du logement subventionné. Mais nous avons préservé une mixité car il ne faut pas créer un ghetto. Il y aura des institutionnels intéressés à acheter sur le marché libre.

D'autres coopératives se sont également engagées.

Le projet englobe plusieurs coopératives. Colosa, La Concorde, Cité-Derrière, Logement Idéal, FLCL sont de la partie.

Il semblerait que certaines d'entre elles hésitent à confier la réalisation du projet au jeune architecte, Roland Montrone.

Le mandat de Montrone allait jusqu'à l'établissement du plan directeur. Les coopératives peuvent ensuite choisir leur mandataires. Certaines d'entre elles ont exprimé une crainte à l'idée de travailler avec un architecte qui n'a pas de recul en ce qui concerne la commercialisation. Pour ma part, je suis disposé à lui confier une part de mandat, en collaboration avec l'architecte mandaté. Car je cautionne l'idée d'European, je déplore juste que les candidats n'aient pas dû respecter les règlements cantonaux et communaux. Il faudra simplement qu'ils soit épaulé par un bureau d'architectes d'expérience. Pour s'attaquer à un projet de 100 millions il faut des gens d'expérience.

Qu'est-ce qui vous a plu dans le projet de Prélaz?

C'est son côté innovateur.

Propos recueillis par Marie-Christine Petit-Pierre