

L'avantage de construire des quartiers



Un projet de l'envergure de celui de St-Légier (En Grandchamp) permet des aménagements paysagers conviviaux pour les habitants et favorables à la biodiversité. DR

DENSIFICATION

Après En Grandchamp et ses 11 bâtiments pour 146 appartements, St-Légier projette un nouveau complexe, En Porteau. Deux nouveaux quartiers qui illustrent une nouvelle façon de planifier l'espace urbain. Si l'ampleur de ces projets fait peur, ils ont leurs avantages.

Magaly Mavilia

Le complexe immobilier en Grandchamp est le projet le plus important que le bourg de St-Légier ait vu naître. Et il ne sera pas le dernier. Le complexe très controversé En Porteau attend la validation du Plan Partiel d'affectation qui sera soumis à nouveau au conseil communal en février (voir *Le Régional* 928). Dans le bas du village, il prévoit une série d'immeubles pour quelque 430 habitants.

«Force est de constater depuis quelques années que la construction se développe de plus en plus à l'échelle d'un quartier, relève Michel Maillard, directeur de Naef Immobilier Lausanne SA, chargé de la location des appartements. Aujourd'hui, l'utilisateur final souhaite des quartiers bien équipés, bénéficier d'infrastructures et de transports à proximité. Les promo-

«L'utilisateur final souhaite des quartiers bien équipés, bénéficier d'infrastructures et de transports à proximité»

Michel Maillard, directeur de Naef Immobilier SA

teurs l'ont bien compris et n'ont pas attendu la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) pour densifier».

Densifier ou miter?

Densifier les zones constructibles ou miter le territoire, telle est la question qui a été soumise en votation en mars 2013. En acceptant la LAT, le 54,3% de la population était-il conscient que la densification ne serait pas réservée aux seules grandes villes? «La LAT demande la densification dans les zones centres, et nous nous trouvons précisément dans la zone d'agglomération centre de la Riviera», confirme le syndic de St-Légier Alain Bovay (voir page 24).

Place au vert

L'émergence sauvage d'immeubles a eu pour conséquence la disparition des places de villages, des arbres et des ruisseaux. «Un projet de cette envergure permet une planification d'aménagements paysagers conviviaux pour les habitants et favorables à la biodiversité. Les toits sont végétalisés. Le ruisseau de la Bousse a été renaturalisé et aucune voiture ne circule en surface», se réjouit l'architecte Claude Balmat, Balmat Groupe à Bulle. Les immeubles d'une hauteur raisonnable sont placés autour de plusieurs espaces verts, de jeux et de rencontres. On retrouve le concept de la «piazza» à l'italienne où les gens et les enfants peuvent se retrouver. «Conceptualiser un quartier au lieu d'un immeuble facilite et rationalise l'apport d'énergie renouve-

lable. Grâce à la géothermie, le photovoltaïque et le thermique, les charges pour les locataires sont très faibles», précise le constructeur.

Privilégier le long terme

«Dans un projet de cette envergure, nous avons eu la chance de pouvoir définir certaines options avec le propriétaire et l'entreprise générale. Au départ, toutes les salles de bain comportaient des baignoires. Or, pour les 2,5 pièces cela ne se justifie pas systématiquement. Pour les personnes d'un certain âge, les douches à l'italienne sont beaucoup plus pratiques, analyse Michel Maillard, Naef Immobilier. Notre objectif est de louer des appartements durablement. La rotation coûte très cher et est mal perçue par le voisinage». Avec vue sur le lac pour certains, les logements vont du 2,5 pièces au 5,5 pièces et sont loués entre 1'200 et 3'200 francs pour les attiques.

Les premiers appartements seront disponibles fin juin. La 2e étape est prévue pour la fin de l'année et la troisième étape en 2020. La crèche ouvrira début juillet.

PUB



Entreprises, vous êtes à l'étroit dans vos murs ? Vous cherchez à vous implanter dans la région ?

Retrouvez les locaux et terrains de la région Riviera-Lavaux à portée de clic !

Rendez-vous dès maintenant sur www.promove.ch/immobilier

Promove est l'organisme officiel de promotion économique de la Riviera et de Lavaux. Ce service est gratuit.