

Postulat

Limiter les démolitions/reconstructions dans les quartiers

Alexandra GERBER

Résumé

Le bilan environnemental des démolitions/reconstructions est souvent négatif. Celles-ci sont contraires aux buts du PDCom de valoriser l'identité et le caractère des quartiers et de favoriser les rénovations par rapport aux constructions neuves en dehors des sites majeurs de mutation urbaine et des axes forts du transport public. Le postulat propose donc des pistes pour limiter les démolitions/reconstructions dans les quartiers.

Texte du postulat :

Au nom de la transition énergétique et de la densification, de plus en plus de bâtiments sont démolis pour reconstruire du neuf.

Pourtant, le bilan environnemental de cette pratique est, le plus souvent, négatif. Les matériaux et l'énergie grise contenus dans le bâtiment existant sont détruits. Les déchets de chantier doivent être recyclés, mis en décharge ou incinérés, engendrant un important trafic poids-lourds et des dépenses importantes d'énergie. La reconstruction exige ensuite de nouveaux matériaux et de l'énergie.

L'argument de la densification peut justifier des démolitions quand il s'agit de créer un nombre important de logements et/ou de places de travail dans des sites majeurs de mutation urbaine, comme l'écoquartier des Plaines du Loup, ou aux abords des axes forts de transport public. Dans les autres quartiers, le Plan directeur communal (PDCom) préconise en revanche une densification modérée. Il favorise les rénovations par rapport à de nouvelles constructions (chapitre A 3.1, mesure M11), pour valoriser l'identité du quartier et son patrimoine bâti et naturel. Au besoin, on peut recourir à des extensions ou surélévations du bâti existant pour augmenter le nombre d'appartements.

La raison principale pour les démolitions/reconstructions n'est donc, le plus souvent, ni la meilleure performance énergétique, ni la densification, mais surtout la possibilité de réaliser des profits en vendant des appartements neufs en PPE ou en les louant beaucoup plus cher qu'avant. Il s'agit donc essentiellement d'opérations de spéculation immobilière.

Le Fonds National Suisse (FNS) vient de publier ses recommandations pour « Une économie durable respectueuse des ressources, tournée vers l'avenir, innovante » dans un Livre Blanc¹. Il s'agit du fruit de 5 ans de recherche dans le cadre du programme national de recherche (PNR 73) ; nombre de scientifiques ont participé à ce programme, en collaboration étroite avec des partenaires du secteur privé ainsi que des représentant.es de l'administration, d'associations, d'ONG et du monde politique. Le chapitre 4.3 du Livre blanc contient des recommandations pour l'instauration d'une économie circulaire dans le secteur « logement et construction »,

¹ https://nfp73.ch/download/80/Gesamt_NFP73_FR_1505023.pdf?inline=true

en rappelant que la construction représente 71,3 % de notre consommation de matériaux et 28,3 % de notre empreinte carbone².

Voici les 10 recommandations principales :



Nous appelons de nos vœux la mise en œuvre de ces recommandations à Lausanne, notamment dans le futur Plan d'affectation communal (PACom)³.

Jusqu'à ce qu'une économie circulaire et durable de la construction et du logement soit mise en place, il faudrait limiter les démolitions/reconstructions et favoriser les rénovations dans les quartiers non voués à une densification importante, en accord avec le PDCom. Pour ce faire, nous voyons notamment deux pistes :

- 1) Mettre en place une interdiction provisoire (moratoire) de la démolition de bâtiments dans les quartiers non voués à une densification importante, comme proposée par le Livre Blanc précité. Ceci pourrait se faire à travers une zone réservée.
- 2) Faire dépendre la délivrance d'un permis de construire pour une démolition/reconstruction d'un bilan environnemental positif du projet par rapport à une rénovation/extension, calculé sur le cycle de vie du bâtiment. Ils existent déjà des outils de calculs proposés à cette fin⁴. Ceci pourrait faire l'objet d'une modification urgente du Règlement du PGA (MPGA) ou figurer (comme exception à l'interdiction de démolition) dans le règlement de la zone réservée.

² Ibid., p. 20

³ Voir à ce sujet le Postulat de Gerber Alexandra et crts - Pour réduire l'impact énergétique et écologique de la construction (POS22/055) du 24/05/2022.

⁴ Par ex. l'outil TOTEM développé par Bruxelles-Environnement, <https://demolition-reconstruction.be/>

Conclusions :

Le postulat invite la Municipalité à étudier l'opportunité de limiter les démolitions/-reconstructions dans les quartiers non voués à une densification importante par un moratoire, l'exigence d'un bilan environnemental ou toute autre mesure appropriée.

Lausanne, le 27 août 2023

Signataires :

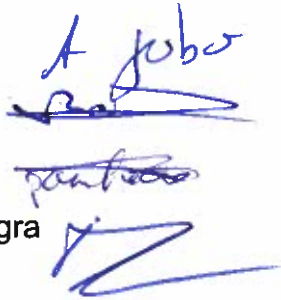
Alexandra Gerber

Valéry Beaud

Valéry d'Acremont

Ilias Panchard

Marie-Thérèse Sangra



L'initiante propose de renvoyer ce postulat à la Municipalité