

Village Lucerne Rösslimatt – Un quartier à forte identité

Doté d'une superficie de quatre hectares et situé à proximité immédiate de la gare et à un jet de pierre du lac des Quatre-Cantons, le site Village Luzern Rösslimatt jouit d'une situation centrale. Un quartier urbain, dense et vivant doit y voir le jour, offrant à la ville de Lucerne un nouveau quartier à forte identité.

Cela présuppose une affectation mixte et équilibrée, des espaces publics et des espaces verts de qualité et un aménagement des rez-de-chaussée orienté en grande partie vers le public. Il est prévu de réaliser les îlots par étape et de débiter les travaux de la première étape à la mi-2016. Le développement de l'ensemble du site s'étendra sur au moins 20 ans, étant donné que les étapes ultérieures pourront être mises en œuvre uniquement lorsque l'intégralité du site aura changé d'affectation et que le règlement d'urbanisme aura été adapté. La première étape de construction prévoit une vaste zone commerciale destinée aux entreprises de service, au secteur de la restauration et de la vente de détail. Les étapes de construction ultérieures seront axées vers l'aménagement de logements, d'hôtels, de commerces, de restaurants et de lieux culturels.

Le développement du site vise à instaurer un quartier durable; les bâtiments prévus présenteront une faible consommation d'énergie, conformément aux normes MINERGIE. L'aménagement routier sera focalisé sur les cyclistes et les piétons, alors que les transports individuels motorisés seront réduits significativement. Les locataires seront sensibilisés au concept d'efficacité énergétique à l'aide d'un dossier.

Les points forts

- Situé sur un site attrayant, ce quartier à affectation mixte connaîtra un développement durable, axé sur la demande et satisfera des critères de qualité élevés.
- Le Village Luzern Rösslimatt bénéficiera d'espaces extérieurs publics, de places et de réseaux de liaisons cohérents destinés à la mobilité douce.
- La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude proviendra intégralement de pompes à chaleur (eau/eau).
- Les objectifs de MINERGIE-P seront pris en compte durant la phase de planification énergétique du site.
- La situation centrale du site offrira une connexion exceptionnelle au réseau de transports publics.
- La gare de Lucerne, avec ses différentes lignes de trains et de bus et une multitude d'offres de car sharing, n'est qu'à 300 mètres du site.

Données de base

Site:	Village Luzern Rösslimatt
Ville:	Lucerne
Surface du terrain:	4,2 ha
Nombre de bâtiments:	6
Internet:	www.villageluzern.ch
Mode d'utilisation:	quartier à affectation mixte
Standard énergétique:	DGNB et SGNI
Chauffage:	100 % pompe à chaleur (eau/eau)
Eau chaude:	100 % pompe à chaleur (eau/eau)
Froid:	100 % machine frigorifique
Electricité:	100 % mix de consommation CH





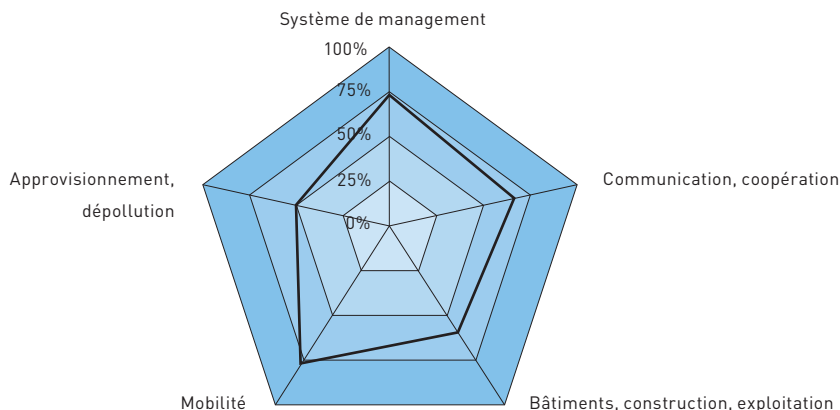
Un quartier innovateur

«Les CFF font un usage efficace et responsable de leurs ressources, dans le plus grand respect de l'environnement; ils réduisent leur impact négatif sur l'homme et l'environnement et garantissent une chaîne logistique responsable.

En partenariat avec les autorités locales, nous permettons ainsi à nos clients de réduire leur empreinte écologique. Avec le développement du Village Luzern Rösslimatt, nous nous réjouissons non seulement d'accroître l'attractivité du site, mais aussi de sensibiliser la population au développement durable et responsable de la Suisse avec, en ligne de mire, la société à 2000 watts.»

*Massimo Guglielmetti,
CFF Développement Objets de
placement Centre*

Résultats tirés du catalogue des critères 2000 watts



Ce diagramme en toile d'araignée représente la part (en %) du potentiel d'action atteint par le Village Luzern Rösslimatt. Pour obtenir le certificat de « Site 2000 watts », chaque site doit réaliser au moins 50 % de son potentiel. Le site Village Luzern Rösslimatt a atteint un score de 66 %.

Les étapes du projet

- Outre le premier secteur, c'est le site dans son intégralité qui a dû être pris en compte pour le développement du projet et sera réaffecté à moyen et long terme, pour transformer une aire ferroviaire en quartier urbain vivant.
- La planification du premier secteur, débutée par les CFF et ses partenaires en 2014, constitue le début du projet. D'ici fin 2018, il est prévu de créer environ 20 000 m² de surfaces de bureaux et de locaux destinés à la restauration et à la vente de détail.
- Une demande de révision partielle du règlement sur les constructions et l'aménagement a été déposée à la ville de Lucerne fin 2014.
- Il est prévu d'aménager le site par étape sur une durée de 20 ans.
- L'appel d'offres destiné aux locataires a déjà débuté (cf. le site Internet).

Organisme responsable du site

CFF Développement
Objets de placement Centre
Massimo Guglielmetti, Tél.: 051 220 40 83
massimo.guglielmetti2@sbb.ch

Commune d'implantation

Commune de Lucerne
Bruno Gsteiger, Tél.: 041 208 85 90
bruno.gsteiger@stadtluzern.ch

Conseiller Site 2000 watts

Basler & Hofmann West AG
Dieter Bauer, Tél.: 41 31 544 24 53
dieter.bauer@baslerhofmann.ch

Plus d'informations

www.2000watt.ch



SuisseEnergie pour les Communes

Pourquoi un certificat « Site 2000 watts » ?

Le certificat pour les sites 2000 watts constitue une distinction accordée à des zones d'habitats, pouvant attester qu'elles exploitent, dans un esprit durable, les ressources pour construire des bâtiments, les exploiter et les rénover, ainsi que pour mettre en œuvre la mobilité résultant de cette exploitation. Le certificat « Site 2000 watts » est décerné aux quartiers en construction. Dès qu'un projet est réalisé de manière à ce que plus de 50 % de sa surface à bâtir soit occupée par de nouvelles constructions, le site peut demander une nouvelle certification en tant que

« Site 2000 watts ». Le certificat a été conçu dans le cadre du programme SuisseEnergie de la Confédération. Ce sont des valeurs d'exploitation dûment établies qui permettent de fournir les preuves requises. L'Office fédéral de l'énergie (OFEN) favorise ainsi la mise en œuvre d'une politique nationale de l'énergie dans le domaine de l'efficacité énergétique et des énergies renouvelables. Grâce au programme SuisseEnergie pour les communes, l'OFEN apporte son soutien de manière ciblée au niveau communal. Le certificat est propriété de l'Association Cité de l'énergie.