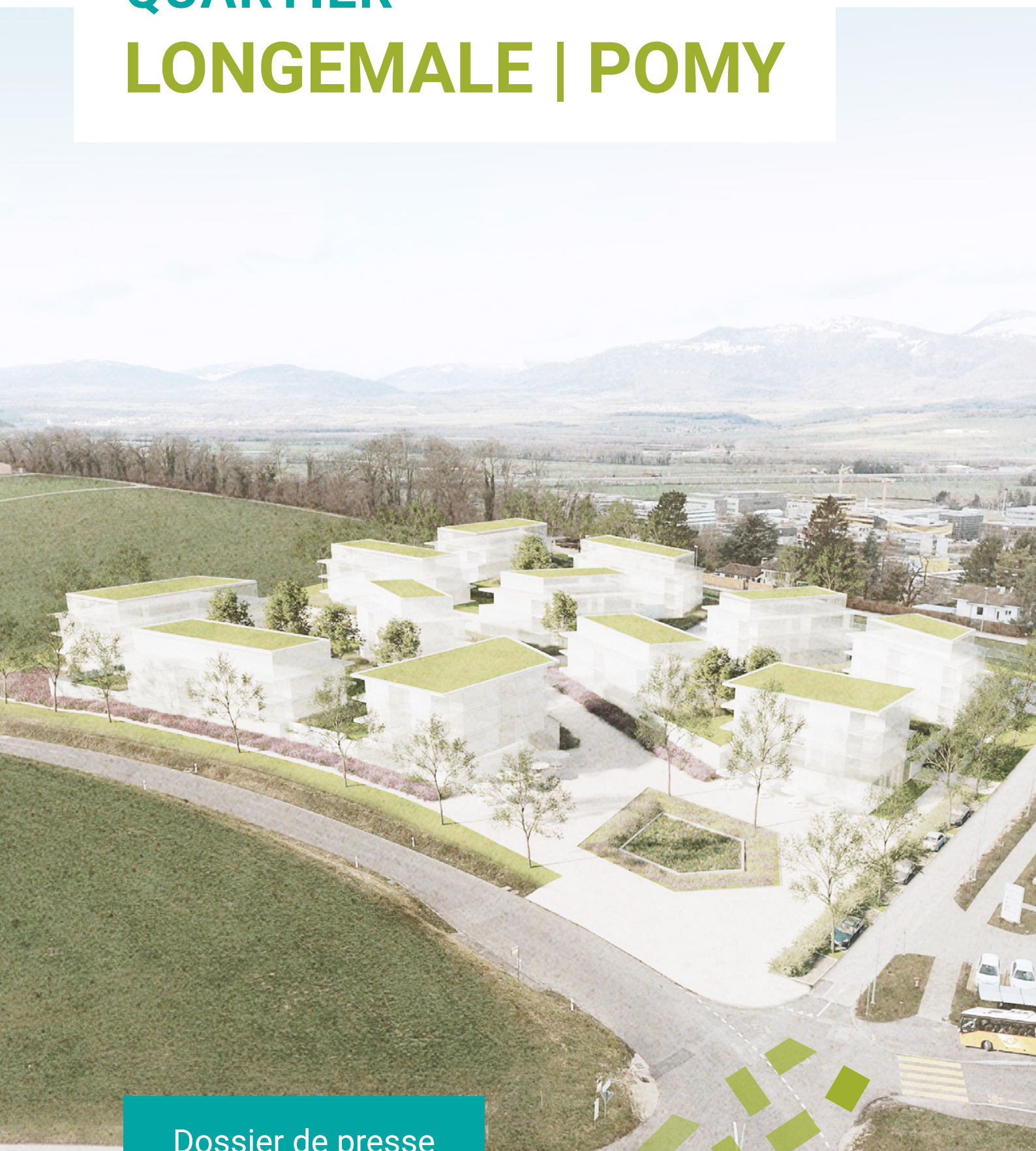
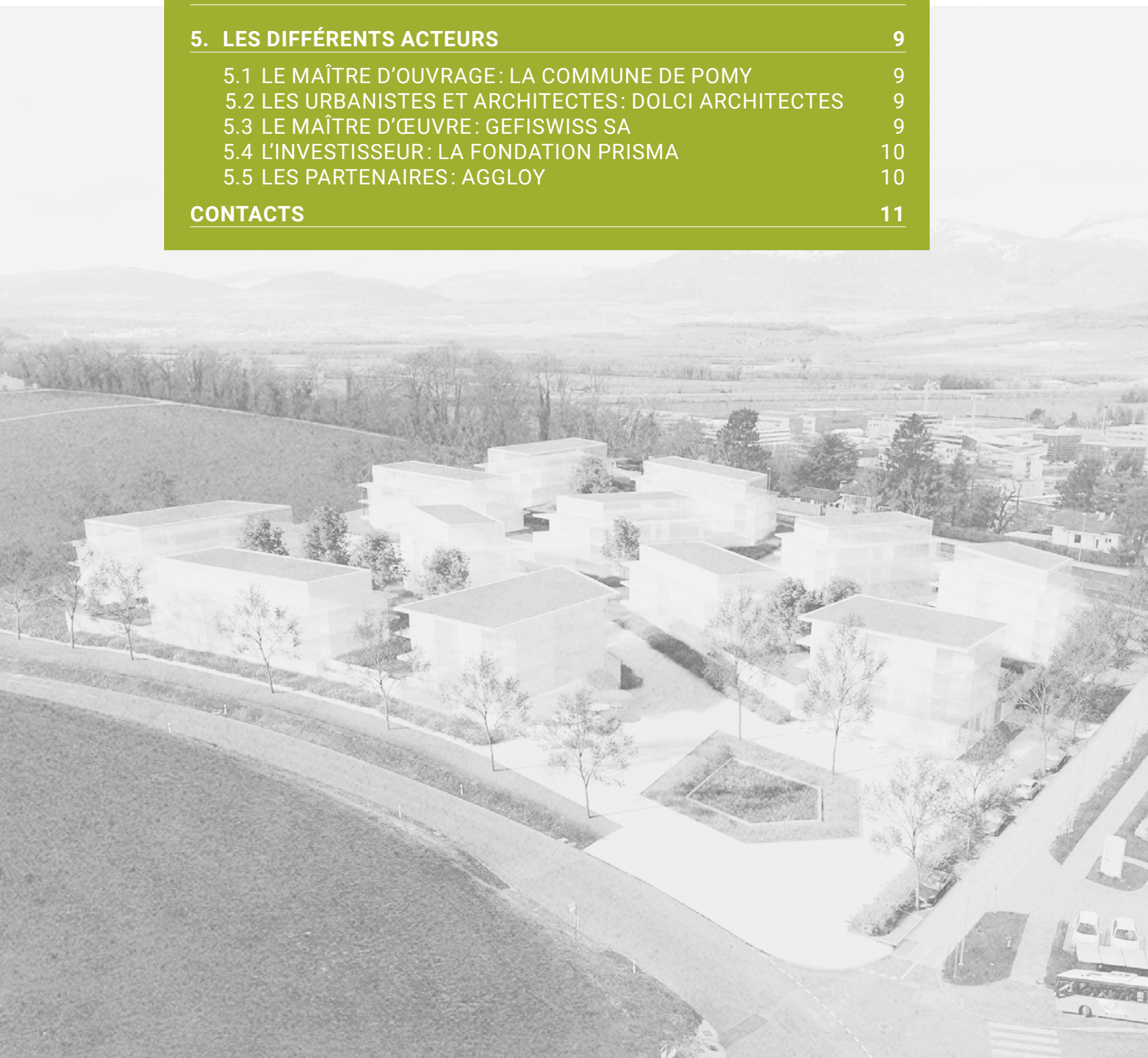


QUARTIER LONGEMALE | POMY



Dossier de presse

1. PRÉAMBULE	2
2. LES DÉTAILS DU PROJET	3
2.1 SITUATION	3
2.2 CARACTÉRISTIQUES	4
3. LE FINANCEMENT	7
4. LES PROCHAINES ÉTAPES	8
5. LES DIFFÉRENTS ACTEURS	9
5.1 LE MAÎTRE D'OUVRAGE : LA COMMUNE DE POMY	9
5.2 LES URBANISTES ET ARCHITECTES : DOLCI ARCHITECTES	9
5.3 LE MAÎTRE D'ŒUVRE : GEFISWISS SA	9
5.4 L'INVESTISSEUR : LA FONDATION PRISMA	10
5.5 LES PARTENAIRES : AGGLOY	10
CONTACTS	11



1. PRÉAMBULE

LE QUARTIER DE LONGEMALE ENTRE DANS SA PHASE CONCRÈTE

Situé sur la commune de Pomy, au sud-est de l'agglomération yverdonnoise, le projet de quartier durable et intergénérationnel de Longemale peut démarrer. Le canton a donné son feu vert en ce sens. Montant de l'investissement: près de 40 millions de francs, financés par des caisses de pensions suisses.

Situé sur le territoire de Pomy, au sud-est de l'agglomération yverdonnoise, le quartier de Longemale a franchi une étape significative. Fin novembre dernier, le Canton de Vaud a donné son aval au plan partiel d'affectation, lequel prévoit la construction d'environ 120 logements, sur une parcelle de 18'500 m², sise dans un secteur voisin des bâtiments de l'Organisation romande pour l'intégration et la formation (ORIF). La commune a acquis cette parcelle en 2009 et fait appel au bureau Dolci architectes à Yverdon-les-Bains, pour réaliser le projet soumis à l'enquête publique en juin 2017 et avalisé par le Conseil général en décembre de la même année. Principalement destiné à la location, le futur quartier comprendra trois îlots séparés par des cheminements piétonniers. Au cœur de chacun d'entre eux, des placettes offriront un dégagement visuel sur le paysage environnant. En plus des logements, des activités économiques spécialisées ou de proximité (tea-room, épiceries, etc.) seront intégrées au rez-de-chaussée des bâtiments, afin de promouvoir des commerces locaux.

Quartier intergénérationnel

L'objectif affiché par la commune est le suivant: réaliser un quartier d'habitation durable, mixte et intergénérationnel. Coût estimé des travaux: près de 40 millions de francs. Un investissement qui sera couvert par des caisses de pensions de droit suisse. La commune a en effet trouvé en la Fondation Prisma un partenaire de choix. Fondation d'investissement à but non lucratif, cette dernière a été créée sous l'impulsion d'institutions de prévoyance du 2^{ème} pilier helvétiques qui souhaitent bénéficier de produits spécifiques adaptés à leurs besoins. Aujourd'hui, PRISMA figure comme l'une des rares institutions en Suisse pilotée par des professionnels de la prévoyance, pour des professionnels de la prévoyance. C'est ainsi que la part de logements seniors du nouveau quartier se montera à 20 % minimum. Dans un but de mixité et d'échanges intergénérationnels, chaque immeuble comprendra des appartements seniors, en plus des logements traditionnels.

Projet durable

Le futur quartier de Longemale entend également mettre l'accent sur la nature et le développement durable. Pour ce faire, une grande partie de la surface du terrain sera consacrée aux espaces verts, et le reste à la mobilité douce. Le secteur bénéficiera par ailleurs d'un concept énergétique innovant, mis en place dans la plupart des projets pilotés par GEFISWISS SA, maître d'œuvre du futur quartier. Ce système énergétique permettra de chauffer et rafraîchir son logement de manière 100 % renouvelable et décarbonée, soit avec des émissions de CO₂ neutres. Acteur de la finance durable, GEFISWISS est depuis de nombreuses années un spécialiste de l'investissement direct, local et à impact positif dans le domaine de l'immobilier durable et des infrastructures liées à la transition énergétique. De par ses caractéristiques, le projet s'inscrit enfin dans les premières réalisations concrètes et de cette ampleur du projet d'aménagement de l'agglomération yverdonnoise AggloY, lequel compte à ce jour un taux de réalisations de près de 17 % (objectif visé: 60 % d'ici à 2027). Il a été soutenu en tant que tel tout au long de la phase de planification.

2. LES DÉTAILS DU PROJET

2.1 SITUATION

ACCÈS

Le projet de quartier se situe sur une parcelle de terrain de 18'500 m², propriété de la commune de Pomy, aux portes de la ville d'Yverdon-les-Bains. Il bénéficie d'un emplacement stratégique, en entrée de ville, à proximité d'un important pôle d'emploi dans le domaine scientifique et technologique (Y-Parc), et proche de grands axes de communication (autoroutes A1 et A5 et route cantonale RC375).

La parcelle se trouve au cœur d'un réseau de mobilité douce, prévu par le projet d'agglomération AggloY, qui reliera Pomy au centre-ville d'Yverdon, en passant par l'ORIF, l'Organisation romande pour la formation et l'intégration professionnelle.

Actuellement, trois lignes de CarPostal desservent le secteur en une dizaine de minutes depuis la gare: Yverdon-Thierrens-Moudon (ligne 660), Yverdon-Yvonand-Grange-près-Marnan (ligne 650) et Yverdon-Ursins-Bercher (ligne 665). Une ligne de bus Travys s'arrête également à environ 300 mètres de l'ORIF, ligne qu'il est prévu à court terme d'allonger jusqu'au nouveau quartier.



PROCHE DE...

- Entrée de ville
- Autoroutes (A1 et A5) et route cantonale
- Y-Parc
- Lignes de bus Carpostal
- Ligne de bus Travys

ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

La particularité du projet est sa situation, à la convergence du milieu urbain et du milieu rural. Le concept du futur quartier est de faire cohabiter ces deux réalités, d'extraire les caractéristiques de la nature à proximité (parcelles agricoles, césures paysagères, formes des lisières de forêt, etc.) et de les transposer dans le milieu bâti, ainsi que dans la manière de positionner les bâtiments de la parcelle.



▲ Vue sur l'arrière-pays vaudois ▲ Vue sur la chaîne du Jura

2.2 CARACTÉRISTIQUES

QUARTIER MIXTE ET INTERGÉNÉRATIONNEL

Le souhait de la Commune de Pomy a toujours été de créer un quartier mixte et intergénérationnel, offrant une pluralité d'appartements destinés à la location. Suivant cet objectif, une **part minimale de 20 %** de logements **sera réservée aux seniors** dans ce secteur, en plus des appartements traditionnels.

Il s'agit d'habitats modernes à géométrie variable, qui permettent d'accompagner les étapes du vieillissement (mise à disposition de certains services) ou encore de la perte de mobilité, des logements non stigmatisants, en contact permanent avec les différentes autres classes d'âge. Ces appartements offrent des solutions fonctionnelles et sécuritaires évolutives, ainsi qu'une domotique de confort et respectueuse de l'environnement (par exemple : consommation d'énergie en direct, réseau de quartier). Tous les espaces seront également réfléchis de manière à permettre une bonne circulation pour les personnes à mobilité réduite, de façon à ce que le « bien vieillir » ne passe pas obligatoirement par un univers médicalisé.

- Logements intergénérationnels
- Interactions sociales et échanges
- Activités commerciales

Pour chaque îlot, une surface d'au minimum 100m² sera affectée à des locaux à usage communautaire pour encourager le lien social, créer de la solidarité, du bien-être, de la qualité de vie à travers une interaction entre les différentes générations. Des jardins potagers pourront être aménagés au cœur de ces mêmes îlots.

Le quartier prévoit également des activités commerciales et de type tertiaire (petits commerces et services de proximité), lesquelles prendront place au rez-de-chaussée des bâtiments.

QUARTIER AVEC UN SYSTÈME ÉNERGÉTIQUE À ÉMISSION DE CO2 NEUTRE



QUARTIER DURABLE

L'objectif du plan partiel d'affectation Longemale est également la réalisation d'un quartier durable, en phase avec son temps. Des mesures seront ainsi prises pour favoriser la biodiversité, le développement de la faune et de la flore au sein et à proximité du secteur. Il a été démontré que l'introduction de la petite faune est excellente pour le bien-être de l'homme et qu'elle a des effets bénéfiques sur la régulation des nuisibles. Des aménagements paysagers à l'aspect le plus naturel possible seront créés, de même que de nombreux espaces ombragés, propices à la détente.

L'étude du concept énergétique territorial du site du PPA Longemale a montré que plusieurs sources renouvelables à valoriser sont présentes en quantité suffisante pour être exploitées et assurer l'approvisionnement en chaleur et en électricité des futurs bâtiments. Le secteur bénéficiera ainsi d'un système énergétique innovant, lequel permettra de chauffer et rafraîchir son logement de manière décarbonée, soit avec des **émissions de CO2 neutres**. Cette solution, qui favorise grandement la transition énergétique et qui remplit entièrement les critères de la loi sur le CO2 prochainement votée par le peuple (moins de 5kg d'émissions de CO2 de surface de référence énergétique), est développée par la société STEEN Sustainable Energy SA. GEFISWISS, maître d'œuvre du projet, a mandaté cette société pour la plupart de ses projets en développement.

QUALITÉ DE VIE ET MOBILITÉ DOUCE

La volonté du projet est de construire un lieu où la qualité de vie est centrale. Des césures seront conçues de façon à libérer des espaces à l'intérieur de la parcelle, offrir des vues sur le paysage environnant et former de multiples accès. Les cheminements intérieurs alimenteront le quartier et créeront des espaces de rencontres. Des places de jeux et de détente, ainsi que des activités sportives seront planifiées, afin de contribuer au bien-être et à la qualité de vie de la population.

La mobilité douce sera largement favorisée au sein du lieu. Les transports individuels motorisés seront placés sur les extérieurs du quartier. **Aucune voiture** ne sera accueillie **à l'intérieur du quartier**, excepté les véhicules de premier secours ou nécessaires lors de situations exceptionnelles. Un parking souterrain situé sous un îlot et accessible en tout temps desservira dès lors l'ensemble du quartier, pour assurer les besoins en stationnement des futurs habitants.



Les bâtiments comprenant le plus d'étages (R+3+A) seront privilégiés pour l'entrée à l'ouest du quartier et à proximité des bâtiments de l'ORIF. Le centre du quartier accueillera des gabarits plus petits (R+2+A), tandis que les bâtiments faisant face au quartier de villages reprendront des proportions similaires à des dernières (R+1+A).



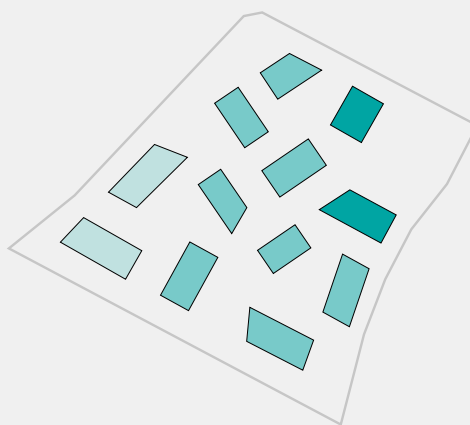
R+3+A



R+2+A



R+1+A





3. LE FINANCEMENT

Le coût du projet de futur quartier de Longemale est estimé à environ 40 millions de francs. Un montant qui sera financé par la Fondation Prisma, qui agit pour le compte de grandes **caisses de pensions suisses**. Pilotée par des professionnels de la prévoyance pour des professionnels de la prévoyance, elle compte une quarantaine de membres-investisseurs. Elle promeut le développement de projets immobiliers durables, offrant une mixité sociale, incluant des logements seniors (au minimum 20 %). La commune de Pomy est très satisfaite d'avoir trouvé en la Fondation Prisma un partenaire de confiance et de choix.



4. LES PROCHAINES ÉTAPES

21 juin 2021	Validation du droit de superficie par le Conseil général de Pomy
Été 2022	Mise à l'enquête du projet
Fin 2022	Obtention du permis de construire
2023	Premier coup de pioche
2026	Fin des travaux

JUSQU'À CE JOUR :

2009

Acquisition de la parcelle par la commune de Pomy

2012

Lancement des études de faisabilité

Juin 2017

Mise à l'enquête du Plan d'affectation

Décembre 2017

Adoption du Plan d'affectation par le Conseil communal

Début 2018

Dépôt du dossier au canton

Novembre 2020

Approbation préalable du canton

Janvier 2021

Mise en vigueur de la planification

5. LES DIFFÉRENTS ACTEURS

5.1 LE MAÎTRE D'OUVRAGE: LA COMMUNE DE POMY



Constituée de près de 800 habitants, Pomy est le maître d'ouvrage du projet de quartier de Longemale. Les autorités ont acquis la parcelle sur laquelle prendra place le futur projet en 2009. Avec cette nouvelle réalisation, la commune connaîtra une augmentation de près d'un quart de sa population et passera le cap symbolique des 1'000 citoyens d'ici à 2026. Une hausse à laquelle elle compte répondre en adaptant ses infrastructures.

www.pomy.ch

5.2 LES URBANISTES ET ARCHITECTES: DOLCI ARCHITECTES



Suite à l'acquisition de la parcelle en 2009, la commune de Pomy a fait appel à l'atelier d'architecture et d'urbanisme Dolci Architectes à Yverdon-les-Bains, pour réaliser le projet. La société est active dans les domaines de la conception, du développement et de la réalisation de projets d'architecture et d'urbanisme depuis 1956. Elle œuvre notamment dans la planification et la création de projets en lien direct avec le développement durable.

www.dolci-architectes.ch

5.3 LE MAÎTRE D'ŒUVRE: GEFISWISS SA



GEFISWISS SA est un asset manager, agréé FINMA, actif dans la finance durable. Au travers de ses différents véhicules de placement, GEFISWISS pilote, pour le compte d'investisseurs privés et publics, des projets immobiliers proposant des logements décarbonés et intégrant différents concepts de développement durable.

Ainsi, la construction est réalisée par des acteurs de la région. Le choix des matériaux est réfléchi de manière à diminuer au maximum l'impact sur l'environnement. Dans le quartier, différents concepts commerciaux et initiatives sociales sont mis en place pour égayer la vie du secteur et l'économie locale. La société compte dans ses réalisations ayant un bilan carbone neutre en termes d'énergie (chaleur, rafraîchissement et électricité): la résidence de tourisme Swisspeak Resorts à Zinal (2015 à 2019), le troisième et quatrième secteurs du quartier des Portes du Lac à Estavayer-le-Lac (2020-2024), de même que le quartier Eveil à Epalinges (2022-2024).

Acteur engagé dans l'avenir de la planète et des jeunes générations, GEFISWISS possède également un véhicule de placement destiné à financer la transition énergétique.

www.gefiswiss.ch

5.4 L'INVESTISSEUR: LA FONDATION PRISMA



PRISMA Fondation est une fondation d'investissement à but non lucratif. Elle a été créée en 2000 sous l'impulsion d'institutions de prévoyance du 2^e pilier qui souhaitaient bénéficier non seulement de produits spécifiques adaptés à leurs besoins, mais également d'une plus grande transparence dans la gestion de ces produits.

Aujourd'hui, PRISMA figure comme l'une des rares institutions en Suisse pilotée par des professionnels de la prévoyance pour des professionnels de la prévoyance. Active à l'échelon national, elle compte une quarantaine de membres-investisseurs auxquels elle offre des groupes de placements. Architecture ouverte, PRISMA propose des approches et des techniques de gestion spécialisées, offrant un rendement/risque attrayant et répondant aux attentes spécifiques des caisses de pension.

www.prisma-fondation.ch

5.5 LES PARTENAIRES: AGGLOY



AggloY se compose de huit communes (Yverdon-les-Bains, Grandson, Valeyres-sous-Montagny, Montagny-près-Yverdon, Chamblon, Treykovagnes, Pomy et Cheseaux-Noréaz), d'acteurs politiques et techniques, ainsi que de représentants du Canton de Vaud. La structure intercommunale a pour mission d'élaborer la planification globale et d'accompagner la mise en œuvre des projets de mobilité et d'urbanisation du projet d'agglomération. AggloY est composé d'un Comité de pilotage formé de représentants politiques, d'un groupe technique et d'un bureau technique.

www.aggloy.ch

CONTACTS

RELATIONS MÉDIAS

Marlène Nerini
079 294 65 38
marlene@mncommunication.ch

COMMUNE DE POMY

Yvan Débieux
Syndic
Place du Collège 1
1405 Pomy
024 425 25 35

DOLCI ARCHITECTES

Sandro Pacifico
Architecte associé
024 424 14 14
sandro.pacifico@dolci-architectes.ch

GEFISWISS SA

Adrien Galland
Responsable communication
021 613 80 70
adrien.galland@gefiswiss.ch

FONDATION PRISMA

William Wuthrich
Directeur
0848 106 106
wwuthrich@prisma-fondation.ch

AGGLOY

Ronei Falvino
Responsable du bureau d'agglomération
024 423 62 70
ronei.falvino@aggloy.ch
info@aggloy.ch



Toutes les images de synthèse diffusées dans le cadre de ce dossier de presse pourront diverger du projet final, selon l'évolution de la construction.

Document imprimé sur du papier FSC, 100% recyclé, sans chlore.
© 2021