

# La ferme de Maillefer rattrapée par l'urbanisme



**Lausanne**  
L'ancienne exploitation agricole sera prochainement rasée afin de faire place à des logements

Alain Détraz Texte  
Vanessa Cardoso Photos

«Je me souviens encore qu'il y avait des vaches dans le pré.» C'était il n'y a pas si longtemps. Mais en moins de dix ans, l'urbanisme a rattrapé le quartier de Maillefer. Bien qu'emblématique dans ce coin du nord de Lausanne, à quelques enjambées de la Blécherette, la ferme ne survivra pas à la construction de logements. Cet ancien domaine agricole de 7 hectares, à cheval entre Lausanne et Le Mont-sur-Lausanne, a totalement changé d'affectation depuis dix ans. La dernière phase de sa construction approche, pour finir d'accueillir, en 2019, quelque 1700 habitants répartis dans 585 logements.

Hier, l'association du quartier s'est invitée dans les murs de la vénérable bâtisse pour une dernière visite avant un désamiantage imminent. Les souvenirs de bovins dans le voisinage disaient tout de la nostalgie suscitée par l'avancée des constructions modernes. Pourtant, plusieurs visiteurs confiaient habiter l'un de ces immeubles fraîchement édifiés sur l'ancien pâturage.

## Éviter une «verrue»

Une dernière visite, histoire de bien s'assurer que le patrimoine vaudois n'aurait pas à souffrir de cette perte. C'est que le propriétaire a décidé depuis plus de dix ans de raser la ferme qui l'a pratiquement vu naître. «Les services de l'Etat se sont penchés sur la question au début



Plutôt atypique pour une ferme vaudoise, la bâtisse de Maillefer n'a déclenché aucune velléité de sauvegarde de la part des services cantonaux. Surplombée par une tour de 55 mètres, elle sera prochainement rasée pour faire place au dernier lot de logements prévus sur cet ancien domaine agricole.

Les portes de la ferme se sont ouvertes hier aux membres de l'association Village Maillefer. L'occasion de visiter ce vestige d'une époque rurale, désormais révolue dans cette partie de Lausanne.



des années 2000 mais n'ont pas trouvé de raison de classer cette ferme», raconte le professeur Jean-Jacques Livio. Agé de 86 ans, cet ancien chef de l'Hôpital orthopédique regarde vers l'avenir. «Le quartier se portera mieux si on évite de conserver une vieille ferme qui, mal entretenue, deviendrait vite une verrue», dit-il. Les frais d'entretien de cette imposante bâtisse - 650 m<sup>2</sup> de surface habitable - ont pesé dans la décision. «Ma mère a conservé cette propriété avec beaucoup de difficultés financières et il ne fallait pas qu'elles se reportent sur mes enfants», dit l'ancien chirurgien. Reste que ce domaine agricole, acquis par son grand-père, l'a vu grandir et Jean-Jacques Livio avoue une décision «très lourde à prendre».

## Loyers modérés

Plutôt que de vendre le domaine aux promoteurs, le professeur voulait transmettre ce patrimoine. Si bien que les terrains ont été loués en droit de superficie, offrant une rente à très long terme. L'autre particularité de la démarche du professeur réside dans sa résistance à la «spéculation». Les trois quarts des droits à bâtir ont ainsi été cédés à la Société coopérative d'habitation Lausanne (SCHL), le reste aux Retraites Populaires. Il en résulte des habitations à loyers modérés. «Sur l'ensemble de la propriété, on oscille entre 190 et 210 fr. le mètre carré», détaille Bernard Virchaux, directeur de la SCHL. Le tout dans des habitations certifiées Minergie-Eco. C'est moins cher que dans le vaste écoquartier que planifie Lausanne aux Plaines-du-Loup, non loin de là. Et tout cela sans aide publique.

Le résultat est à la hauteur des attentes. Dans un marché où le luxe tend à s'essouffler, les loyers modérés ne connaissent pas la crise. Les appartements construits depuis 2008 sur l'ancien domaine agricole générèrent 200 dossiers de candidature lorsqu'ils sont mis en location.

La ferme s'est même offerte le voisinage d'une tour. Elle s'est élevée dans le calme pour culminer à 55 mètres, au moment même où le débat sur la tour Taoua faisait rage à Lausanne. Une tour sur un domaine fermier? Le professeur Livio n'y voit pas d'objection: «Je voulais que le quartier soit un peu aéré, alors il a fallu construire en hauteur, sourit-il. Elle n'est pas déraisonnable, et puis, s'il avait fallu construire sur huit étages le long de Maillefer, ça n'aurait pas été folichon.»

Plus bourgeois que campagnards, plus ou moins vétustes, les différents appartements de la ferme révèlent de belles boiseries.