

L'écoquartier nord attend ses premiers investisseurs

24H 2015-10-23

La Ville lance un appel d'offres pour financer la première partie du futur ensemble des Plaines-du-Loup

Jérôme Ducret

«Nous pensons qu'il sera vraiment possible d'avoir une mixité sociale et une mixité des activités dans ce quartier.» Grégoire Junod, municipal en charge notamment du Logement, en est persuadé. La forme choisie pour l'appel d'offres adressé depuis hier aux investisseurs du futur écoquartier lausannois des Plaines-du-Loup (partie du projet Métamorphose) favorisera la diversité des types de logements et la création d'emplois au même endroit.

Il y a de quoi faire, puisque le site devrait accueillir progressivement (d'ici à 2030) quelque 8900 habitants et 3600 emplois. L'appel à investisseurs, le premier d'une série, concerne une tranche située au nord et représentant environ un quart de ce potentiel. Pour répondre à ce défi urbanistique, Lausanne cherche quatre types différents de financeurs, qui se partageront idéalement le gâteau de manière égalitaire. Il y aura des sociétés immobilières en mains de la Ville, ce qui désigne en fait la SILL et la FLCL, de grandes coopératives de logements d'utilité publique, des coopératives d'habitants de taille plus petite et des acteurs institutionnels ou commerciaux plus classiques, comme des caisses de pension ou des sociétés d'assurances.

«Ces investisseurs seront en concurrence uniquement dans leur catégorie, et l'idée est de mêler ces catégories dans des pièces urbaines (ndlr: des tranches de quartier), afin d'obtenir une certaine diversité», précise Grégoire Junod. Pour ce qui est des coopératives d'habitants, il ajoute que la Municipalité s'est fixé un minimum de 20%, avec 25% comme objectif. Lausanne pourra offrir des prêts-relais à ces coopératives pour les aider à mener leur projet à bien. Les porteurs de ce genre de projet ont en effet souvent moins de ressources que les coopératives établies.

«Pour ce qui est des types de logements, on aura comme pour les autres projets lausannois la règle des trois tiers», continue l'él



Le concours d'investisseurs concerne une partie du futur quartier des Plaines-du-Loup, dans les hauts de Lausanne. L'endroit est occupé aujourd'hui par des installations sportives. DR

«L'idée est de mêler les types d'investisseurs pour obtenir une certaine diversité»

Grégoire Junod Municipal en charge du Logement

municipal. Ou, plus exactement, 30% de subventionnés, 30% d'unités sur le marché libre en location ou en PPE et 40% à loyers contrôlés. Comprenez: dont les loyers ne devront pas augmenter au-delà de certains seuils. La Commune restera propriétaire du foncier, qu'elle louera aux investisseurs.

Les candidats ont jusqu'au mois de janvier pour se déclarer. La Municipalité tranchera d'ici au

mois de juin 2016, après avoir pris l'avis d'une commission consultative composée de «représentants de la société civile». Au final, il devrait y avoir deux à cinq investisseurs institutionnels, privés traditionnels ou spécialisés dans les surfaces d'activités, le même nombre de sociétés d'utilité publique classiques et cinq à dix coopératives d'habitants. Pour un investissement global privé d'environ 500 millions de francs.

Premiers intéressés

Un marché qui intéresse déjà certains acteurs, comme la Société coopérative d'habitation de Lausanne (SCHL) ou Retraites Populaires. Il existe même déjà des coopératives d'habitants en cours de formation, comme par exemple Baraka ou le Bled. Cette dernière sera accompagnée par le bureau

lausannois Tribu architecture, lauréat du concours d'urbanisme pour l'écoquartier des Plaines-du-Loup.

La Municipalité affirme qu'elle favorisera les «projets novateurs» développant les liens entre logements, travail, activités culturelles et équipements publics. Les participants à l'appel d'offres devront aussi respecter les règles écologiques du futur quartier, que ce soit dans les matériaux utilisés, dans les concepts de mobilité ou dans l'approvisionnement énergétique: géothermie pour le chauffage, panneaux solaires et courant certifié vert pour l'électricité.



Notre dossier spécial

meta.24heures.ch

Les différentes briques de Métamorphose

● Le futur écoquartier des Plaines-du-Loup (près de 13 000 habitants et emplois d'ici à 2030) fait partie d'un projet urbanistique conséquent intitulé Métamorphose, accepté en votation populaire par les Lausannois à la suite d'un référendum suscité par la destruction annoncée du Stade olympique de la Pontaise. Dans sa forme actuelle,

Métamorphose comprend un deuxième écoquartier, moins avancé, tout au sud de Lausanne, celui des Prés-de-Vidy. Il devrait être dimensionné pour environ 3500 nouveaux habitants et emplois. L'horizon de réalisation n'est pas encore connu. Des infrastructures sportives importantes sont aussi incluses dans Métamorphose, dont la transformation et

l'agrandissement d'ici à 2022 du centre de glace de Malley, qui comprendra une piscine olympique, des salles d'escrime et pour le tennis de table. Le programme global comprend encore la mise à niveau du Stade Coubertin, à Vidy, et la création d'ici à 2017 d'un stade et de terrains de football tout au nord, à la Tuilière, en remplacement de la Pontaise.