Réponse de la Municipalité

à l'interpellation de M. Valéry Beaud
déposée le 7 juin 2016

« Quel écoquartier à Malley ? »

Rappel de l'interpellation

« Si l'écoquartier des Plaines-du-Loup vient de franchir des étapes importantes avec la mise à l'enquête du premier Plan partiel d'affectation (PPA) et le premier appel d'offre à investisseurs, un autre projet d'écoquartier qui concerne directement la Ville de Lausanne fait beaucoup moins souvent parler de lui au sein de notre Conseil communal.

La plaine de Malley, vaste friche industrielle sous-exploitée au carrefour des communes de Lausanne, Prilly et Renens, dispose d'un potentiel de développement exceptionnel. Selon le site internet du Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL), « l'ambition des collectivités pour ce secteur est de créer une nouvelle centralité urbaine, constituée de logements et d'activités, accessible à tous et conforme aux principes du développement durable (quartier durable) et de la société à 2000 Watts. ».

Pour esquisser les contours de cette nouvelle centralité, un Schéma directeur intercommunal de Malley (SDIM) a été réalisé, validé par les trois communes et le Canton le 29 juin 2012. Un concours d'urbanisme et d'espaces publics a ensuite été organisé sur le secteur de « Malley Centre », dont le lauréat fut le projet « Coulisse » des bureaux In Situ architectes-paysagistes (Lyon) et FHY architectes-urbanistes (Paris).

Suite aux échanges de terrains entre les CFF et la Ville de Lausanne dans le cadre du nouveau Musée cantonal des Beaux-Arts (voir préavis N° 2011/46), un premier Plan de quartier (PQ) a été développé par les CFF dans le secteur « Malley-Centre », intitulé « Malley Gare » est par ailleurs le premier à être labellisé « Site 2000 watts (en développement) » en Suisse romande.

Un deuxième Plan de quartier (PQ) est désormais en cours d'élaboration, intitulé « Malley-Gazomètre ». Si le projet se situe sur les communes de Prilly et de Renens, il est par contre en très grande majorité propriété de la commune de Lausanne. En tant que propriétaire, la commune de Lausanne a donc de grandes responsabilités pour la réussite de ce projet d'écoquartier. Elle se doit d'être ambitieuse et exigeante, notamment au travers du choix des investisseurs, afin de s'assurer que le nouveau quartier soit non seulement une réussite au niveau écologique, mais également du point de vue social et de la vie du quartier. »

Introduction

La plaine de Malley, vaste friche industrielle au carrefour des communes de Lausanne, Prilly et Renens, dispose d'un potentiel de développement exceptionnel permettant de créer une nouvelle centralité urbaine, constituée de logements et d'activités, accessible à tous et conforme aux principes du développement durable et de la société à 2'000 watts.

Ayant fait l'objet d'un schéma directeur intercommunal validé par les trois communes concernées et le Canton ainsi que d'un concours d'urbanisme d'espaces publics, le périmètre du projet « Les Coulisses de Malley » se décompose en deux plans de quartier (PQ), celui de « Malley-Gare » et celui de « Malley-Gazomètre ».

Rappel historique du projet

En 2002 déjà, un concours Europan a permis d'entamer les premières réflexions urbanistiques pour la transformation du site des anciens abattoirs.

En 2005, le chantier 2 du Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL)[1] a reconnu le secteur comme une nouvelle centralité à moyen terme (2020), un pôle de centre-ville de haute qualité attirant des visiteurs de toute l'agglomération. Ce projet ambitieux appelait, déjà à l'époque, la structuration d'un lieu à image forte, doté d'accents architecturaux affirmés qui rendraient son importance lisible dans l'agglomération. La traversée perpendiculaire aux voies ferrées se prolongeant au centre du plan de quartier (PQ) avait déjà été imaginée. L'étude du chantier 2 a été soumise pour avis aux municipalités des communes territoriales en mai 2005 et une consultation publique a eu lieu du 8 juin au 4 juillet 2005.

En 2006, des études test pour le développement de Malley ont été menées par le bureau du SDOL, lors desquelles quatre bureaux d'architectes urbanistes, ainsi que des représentants des communes et du Canton, ont été invités à participer à « l'exploration de Malley par le projet ». Deux soirées « portes ouvertes » pour la population avec consultation publique ont été organisées. La démarche a permis d'étudier les potentiels et les vocations des lieux, ainsi que de définir les principaux principes d'aménagement. Cette étude a fait l'objet d'une synthèse qui a servi de base pour élaborer le Schéma directeur intercommunal de Malley (SDIM).

En 2007, un mandat pour l'élaboration d'un plan directeur localisé de Malley a été attribué à un groupement piloté par le bureau Bauart architectes urbanistes S.A.. Entre 2007 et 2010, plusieurs études techniques de faisabilité ont été menées pour valider et préciser les objectifs de la planification.

Enfin, le 29 juin 2012, simultanément à l'inauguration de la halte CFF Prilly-Malley, le SDIM a été signé par les municipalités de Lausanne, Prilly et Renens, ainsi que par les chefs des départements cantonaux de l'économie, des infrastructures et de l'intérieur, prenant acte de son contenu et s'engageant à poursuivre les démarches destinées à atteindre ses objectifs. Les CFF ont également adhéré au SDIM. Dès ce moment, le SDIM est devenu le cadre commun de référence pour le développement de la plaine de Malley et la planification est entrée dans une phase de concrétisation.

En 2012, un concours international d'urbanisme et d'espaces publics, pour la partie sud du secteur « Malley-Centre », a été organisé par le bureau du SDOL à la demande des communes de Prilly et Renens et en collaboration avec la Commune de Lausanne, l'Etat de Vaud et les CFF. Le jury unanime a retenu le projet « Les Coulisses de Malley » du groupement français, composé par les bureaux In Situ architectes paysagistes et FHY architectes urbanistes. Les lauréats du concours se sont vus attribuer l'élaboration des projets des espaces publics principaux et des deux PQ.

Entre 2012 et 2014, diverses études ont été menées entre communes, Canton, propriétaires et groupes de mandataires pour accompagner l'élaboration de deux PQ et alimenter les négociations entre communes et propriétaires, dont notamment une étude de trafic, une notice d'impact sur l'environnement, un concept énergétique et des études préliminaires pour les espaces publics. Ces dernières, confiées aux bureaux In situ architectes paysagistes et CSD ingénieurs S.A., ont permis de préciser les qualités et les coûts des équipements techniques pour l'ensemble du site « les Coulisses de Malley ».

Le lecteur peut se référer également au site www.ouest-lausannois.ch/grands-projets/grand-malley/ de l'Ouest lausannois qui présente le projet dans son ensemble, ainsi qu'aux préavis numéro 100-2016 de la Municipalité de Renens[2] et numéro 8-2016 de la Municipalité de Prilly[3].

---

[1] http://www.ouest-lausannois.ch/wp-content/uploads/Ch2_Lignes_directrices_Rapport_120dpi.pdf.
[2] http://www.renens.ch/docuploads/Documents/pdf/Preavis/2016/CCO_20160421_Preavis_100_Malley-Gare_Final.pdf.
[3] https://www.prilly.ch/fileadmin/documents/user_upload/04_cco_fichiers/Archives/Pr%C3%A9avisRapports/2016/P08-2016_PQ_Malley-Gare.

Les conseils communaux de Renens et de Prilly ont adopté en 2016 le PQ intercommunal de « Malley-Gare » et les citoyennes et citoyens de Prilly ont confirmé cette adoption par 58.6% de oui suite au référendum spontané demandé par le Conseil communal de Prilly. Ainsi, la mise en vigueur du PQ par le Canton est imminente.

Réponses aux questions posées

La Municipalité répond comme suit aux neuf questions techniques posées par l'interpellateur :

Question 1 : Quel est l'état actuel de la procédure concernant le développement de l'écoquartier de Malley, particulièrement le Plan de quartier « Malley - Gazomètre », et quel est son calendrier prévisionnel ?

Le concours d'urbanisme et d'espaces publics organisé en 2012 a permis de déterminer un projet d'aménagement des espaces publics, ainsi qu'un projet de forme urbaine, qui affirment l'identité du secteur et offrent des espaces de grande qualité aux futurs habitants et usagers du quartier. De ce périmètre ont été définis deux secteurs de PQ ; le premier, « Malley-Gare » et le second, « Malley-Gazomètre ».

Pour le PQ « Malley-Gare », l'état de la procédure est le suivant :
- envoi du dossier au Service du développement territorial (SDT) pour examen préalable le 18 septembre 2013 ;
- rapport d'examen préalable daté du 14 février 2014 ;
- retour du dossier au SDT pour un deuxième examen préalable le 11 juillet 2014 ;
- deuxième rapport d'examen préalable daté du 8 octobre 2014 ;
- enquête publique du 28 janvier au 26 février 2015 qui a suscité 13 oppositions, dont trois retirées, et trois observations ;
- adoption par le Conseil communal de Prilly le 23 mai 2016 qui a soumis le dossier du PQ au référendum spontané et par le Conseil communal de Renens le 23 juin 2016 ;
- le 27 novembre 2016, les citoyennes et citoyens de Prilly acceptent le PQ « Malley-Gare » soumis à référendum par 58.6% de oui;

En ce qui concerne le PQ « Malley-Gazomètre », un premier projet de PQ a été élaboré et la notice d'impact qui accompagne le plan est en cours de finalisation. Le dossier est actuellement soumis aux services communaux de Prilly et Renens. Aussitôt cette étape terminée, au début de l'année 2017, le dossier pourra être envoyé au SDT pour examen préalable.

Le planning prévisionnel se présente de la manière suivante :
- examen préalable : février 2017 à août 2017 ;
- enquête publique : fin de l'année 2017 ;
- adoption par les conseils communaux de Prilly et Renens : 1er semestre 2018 ;
- approbation et mise en vigueur par le Canton envisagées dans le courant du deuxième semestre 2018.

Question 2 : Quelles seront les surfaces de plancher constructibles sur ces parcelles et comment celles-ci se répartiront-elles entre les différents usages ? Combien cela représente-t-il en nombre d'habitants et d'emplois ?

En ce qui concerne la constructibilité du PQ « Malley-Gare », le périmètre du PQ est dévolu à la zone centrale de forte densité à l'intérieur de laquelle la mixité des affectations est prescrite. Cette zone comprend deux aires constructibles A et B. La capacité constructive maximale est fixée à 52'500 m^2 de surface brute de plancher (SPd), soit 20'500 m^2 dans l'aire A et 32'000 m^2 dans l'aire B.

Le taux de SPd destiné à l'habitation doit se situer entre 25% et 40% dans les aires A et B. Le solde est destiné aux activités tertiaires, artisanales et (para-)publiques. La surface de vente maximale dédiée aux commerces est fixée à 7'000 m^2. Seuls les commerces de proximité sont autorisés.

L'habitation est prohibée au rez-de-chaussée des constructions. Les activités génératrices d'animation y sont obligatoires.

La traduction de ce potentiel constructible en nombre d'habitants et d'emplois est variable, compte tenu du taux de SPd destiné à l'habitation. Il oscille entre 250 et 420 habitants pour un total habitants-emplois de 1'050 (50 m^2 de SPd pour un habitant ou un emploi).

Pour ce qui est de la constructibilité (projet) du PQ « Malley-Gazomètre », le périmètre du PQ est dévolu à la zone centrale de forte densité à l'intérieur de laquelle la mixité des affectations est prescrite. Cette zone comprend six aires constructibles A à F. La capacité constructive maximale nouvelle, selon le projet actuel, est fixée à 112'600 m^2 de SPd et se répartissent comme suit :
- aire A = 14'700 m^2 ;
- aire B = 42'000 m^2 ;
- aire C = 37'400 m^2 ;
- aire D = 12'500 m^2 ;
- aire E = 6'000 m^2 ;
- aire F = cette aire comprend les bâtiments existants situés le long de l'avenue de Longemalle.

Les taux de SPd destiné à l'habitation sont définis par aire :
- aire A = 10% à 25% ;
- aire B = 50% à 70% ;
- aire C = 75% à 90% ;
- aire D = 60% à 80% ;
- aire E = constructions et installations (para-)publiques et aux logements de fonction ;
- aire F = non défini à ce stade.

Le solde est destiné aux activités tertiaires, artisanales et (para-)publiques. L'aire A est également destinée aux installations du chauffage à distance et l'aire E est destinée aux constructions et installations (para-)publiques et aux logements de fonction.

La surface de vente maximale dédiée aux commerces est fixée à 5'000 m^2. Les commerces de proximité sont privilégiés.

Au rez-de-chaussée, des constructions donnant sur les sous-aires du théâtre Kléber-Méleau et de l'Usine à gaz, sur l'avenue du Chablais ou sur l'avenue de Malley, des activités génératrices d'animations sont obligatoires.

La traduction de ce potentiel constructible en nombre d'habitants et d'emplois est variable, compte tenu du taux de SPd destiné à l'habitation. Il oscille entre 1'150 et 1'500 habitants pour un total habitants-emplois de 2'250 (50 m^2 de SPd pour un habitant ou un emploi).

Question 3 : Quelles sont les intentions municipales au niveau environnemental (mobilité, énergie, matériaux, gestion des eaux, biodiversité, etc.) ?

A l'intérieur du périmètre du PQ « Malley-Gazomètre », les municipalités des communes territoriales et le propriétaire Commune de Lausanne poursuivent les objectifs suivants :
- créer un quartier urbain dense et mixte dans un site stratégique de l'agglomération lausannoise bien connecté aux réseaux de transports publics ;
- garantir la réalisation d'un projet mettant en cohérence la morphologie urbaine et les espaces publics et assurant la réalisation d'un parc urbain ;
- créer des espaces publics de qualité qui permettent de prolonger le réseau de mobilité douce existant et de garantir la perméabilité piétonne du site ;
- promouvoir une réalisation exemplaire par sa qualité tant urbanistique qu'architecturale, son intégration harmonieuse dans le contexte et la diversité des équipements proposés ;
- permettre la réalisation d'une école et d'une maison de quartier intercommunale ;
- viser à développer un projet réaliste en termes de faisabilité, en particulier des points de vue foncier et financier, ainsi qu'en relation avec l'état de la pollution des sols, en respectant les lignes directrices du SDIM, fruit d'une longue négociation entre les différents partenaires concernés ;

- intégrer les principes de l'urbanisme durable dans la conception du quartier en tenant compte de ces trois vecteurs : économie, environnement et société ;
- mettre en œuvre le concept de la société à 2'000 watts en utilisant les énergies renouvelables et en encourageant la réalisation de bâtiments autonomes énergétiquement ou à bilan positif ;
- pérenniser la valeur patrimoniale du lieu, notamment en mettant en valeur le théâtre Kléber-Méleau, la boule à gaz et l'aire forestière ;
- maîtriser l'articulation du site avec les milieux urbains limitrophes et favoriser sa perméabilité.

Une description exhaustive de ces intentions fait l'objet d'un rapport spécifique en voie de finalisation qui fera partie du dossier de PQ lorsque celui-ci pourra être rendu public.

Question 4 : Quelles sont les intentions municipales en matière de mixité fonctionnelle (ratio habitants-emplois, type d'activités, occupation des rez-de-chaussée, etc.) ?

Les règles définies par les PQ, présentées à la question 2, concernant les taux d'habitation, les types d'activités et l'occupation des rez-de-chaussée ont été élaborées conjointement entre les communes territoriales et le propriétaire Commune de Lausanne. Telle que définie, la mixité envisagée correspond aux intentions municipales. A ce stade, il est difficile d'être plus précis et une certaine marge de manœuvre doit être conservée afin de pouvoir ajuster l'offre à la demande lorsque le moment sera venu de rechercher des investisseurs.

Question 5 : Quelles sont les intentions municipales en matière de mixité sociale ?

En préambule, il convient de préciser que la Commune de Lausanne participe au développement des PQ uniquement en qualité de propriétaire foncier. Le périmètre de développement se situe intégralement en dehors de son territoire communal. De plus, pour « Malley-Gare », l'échange prévu entre la Commune de Lausanne et les CFF, dans le cadre de la réalisation de Plateforme 10, conduira à ce que les CFF seront le seul propriétaire des parcelles du PQ.

En application de l'article 2 de la loi vaudoise sur le logement (LL), les communes territoriales disposent d'une large autonomie en ce qui concerne la politique du logement qu'elles souhaitent mener. Elles doivent veiller à ce qu'une offre de logements adaptée aux besoins prépondérants de leur population soit mise sur le marché.

A plusieurs reprises, parallèlement à l'évolution de l'écoquartier des Plaines-du-Loup, les représentants lausannois au sein du groupe de suivi du projet et au sein du groupe décisionnel (réunissant les décideurs politiques des communes de Prilly et Renens) ont proposé d'appliquer une politique inspirée des trois tiers (environ 30% de logements subventionnés, 40% de logements à loyers contrôlés, 30% de logements en marché libre) au futur écoquartier de « Malley-Gazomètre ». Ce sujet a aussi été présenté à la plate-forme logement de l'ouest lausannois en 2015.

Les communes de Prilly et Renens ont décidé de s'inspirer de la politique lausannoise mais de l'appliquer de manière plus souple et de l'adapter à leurs moyens financiers en ce qui concerne les subventions d'aide à la pierre. La répartition décidée, par voie conventionnelle, entre les communes territoriales (Renens et Prilly) et les propriétaires fonciers (Commune de Lausanne et CFF), prévoit la répartition suivante :
- au moins 15% pour des logements susceptibles d'être subventionnés (aide à la pierre selon le règlement sur les conditions d'occupation des logements à loyer modérés (RCOLLM) ;
- au moins 35% pour des logements à loyers contrôlés (logements construits selon les normes de l'aide à la pierre cantonale et dont le loyer initial, y compris le rendement admissible, est calculé également sur la base des logements subventionnés. Ce loyer initial ne pouvant évoluer par la suite à la hausse qu'en fonction des paramètres admissibles du droit du bail, à savoir : hausse du taux hypothécaire, hausse de l'indice suisse des prix à la consommation (ISPC) et hausse des charges) ;
- au moins 15% pour des logements en propriété par étage, sauf autorisation spéciale de la Municipalité concernée et sous réserve de l'évolution de la conjoncture économique.

Question 6 : Quelle est aujourd'hui la stratégie foncière de la Municipalité (droit de superficie, partage des terrains en lots, mixité d'investisseurs, etc.) ? Plus particulièrement, quelle place sera réservée aux coopératives d'habitants ?

Au stade actuel de l'élaboration du PQ « Malley-Gazomètre », la fixation précise du type d'investisseurs est prématurée. Les réflexions sur le modèle de développement, la valorisation foncière et le processus d'attribution des lots seront menés dès le deuxième semestre 2017. Ces derniers devront considérer les spécificités du site de « Malley-Gazomètre », au premier titre desquelles : les implications financières des conventions signées entre les communes territoriales et la Commune de Lausanne, les importants frais de dépollution et le taux d'activité conséquent selon les aires de construction. La prise en compte de l'ensemble des ces conditions cadres présideront à la définition du type d'investisseurs tout en veillant à une réelle diversité d'acteurs. Une fois la stratégie définie, à l'instar de ce qui s'est fait aux Plaines-du-Loup, une procédure de sélection sera mise en place pour choisir les investisseurs devant réaliser le programme de logements et d'activités prévus pour le quartier « Malley-Gazomètre ».

Finalement, si la Municipalité de Lausanne est favorable à l'implication de coopératives d'habitants dans la réalisation de ce quartier, il convient de préciser que cela se fera pour autant que les communes territoriales le souhaitent et qu'elles se dotent des mécanismes de financement (crédits-relais) nécessaires au soutien de ce type d'investisseurs.

Question 7 : De manière plus générale, comment la Municipalité va-t-elle mettre à profit pour ce projet l'important travail de réflexion qualitative réalisé pour le projet d'écoquartier des Plaines-du-Loup (cahier de prescriptions, critères et modalités d'attribution des terrains, concours d'architecture, etc.) ?

En tant que propriétaire, la Commune de Lausanne a toujours collaboré étroitement avec les communes territoriales et les structures de planification mises en place pour atteindre le développement urbain exemplaire souhaité à Malley.

Pour s'assurer du respect des aménagements développés par les mandataires, entre 2012 et 2014, les communes de Renens et Prilly ont établi par voie conventionnelle des descriptifs qualitatifs de ces aménagements qui font l'objet de fiches techniques détaillées.

Les principes relatifs à la qualité des constructions et l'utilisation des aires de construction sont également traités conventionnellement. Les propriétaires ou les futurs investisseurs désignés, devraient organiser une procédure de concours selon les normes SIA ou s'inspirant de celles-ci. Les concours porteront sur la conception architecturale des bâtiments et des espaces extérieurs, y compris à l'intérieur de l'aire de construction ainsi que sur les espaces publics adjacents.

Les modalités spécifiques d'attribution des terrains ne sont pas encore connues ; elles seront définies au deuxième semestre 2017 en amont de la procédure de sélection des investisseurs.

En conclusion, la Municipalité estime que les mesures principales, nécessaires pour assurer la qualité de ce futur écoquartier, ont été prises en étroite collaboration avec les communes territoriales.

Question 8 : Comment le projet va-t-il intégrer la participation citoyenne, indissociable d'un véritable écoquartier ?

Par voie conventionnelle deux actions sont prévues :

- d'une part, un à deux représentants des futurs habitants seront désignés par les Municipalités des communes territoriales pour siéger aux jurys ou au collège d'experts des concours d'architecture ;
- d'autre part, les Maîtres de l'ouvrage des projets de construction devront assurer l'information et la participation des futurs habitants du quartier à la définition des espaces extérieurs propres aux bâtiments et/ou aux communs (cœur d'ilot, buanderie, etc.). Les communes territoriales seront également associées et pourront mettre à disposition des spécialistes pour conseiller et accompagner les Maîtres d'ouvrage dans cette démarche.

Question 9 : Enfin, quel sera le rôle des communes de Renens et Prilly dans le développement du quartier ? Quel appui est attendu par la Ville de Lausanne ?

En complément de la réponse 8, les communes territoriales de Prilly et Renens entendent prendre une part active dans le suivi des démarches participatives. La Commune de Lausanne, en tant que propriétaire, a été associée à la définition de ces démarches et les approuve. Elle participera activement à leur mise en place et contribuera, selon les besoins, à leur déroulement en fonction de l'avancement, de la nature et de l'avancement des projets.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu aux questions de Monsieur l'interpellateur.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, à Lausanne le 12 janvier 2017.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Grégoire Junod

Le secrétaire :
Simon Affolter

INTERPELLATION

Quel écoquartier à Malley ?

Si l'écoquartier des Plaines-du-Loup vient de franchir des étapes importantes avec la mise à l'enquête du premier Plan partiel d'affectation (PPA) et le premier appel d'offres à investisseurs, un autre projet d'écoquartier qui concerne directement la Ville de Lausanne fait beaucoup moins souvent parler de lui au sein de notre Conseil communal, celui de Malley.

La plaine de Malley, vaste friche industrielle sous-exploitée au carrefour des communes de Lausanne, Prilly et Renens, dispose d'un potentiel de développement exceptionnel. Selon le site internet du Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL), « *l'ambition des collectivités pour ce secteur est de créer une nouvelle centralité urbaine, constituée de logements et d'activités, accessible à tous et conforme aux principes du développement durable (quartier durable) et de la société à 2000 Watts* ».

Pour esquisser les contours de cette nouvelle centralité, un Schéma directeur intercommunal de Malley (SDIM) a été réalisé, validé par les trois communes et le Canton le 29 juin 2012. Un concours d'urbanisme et d'espaces publics a ensuite été organisé sur le secteur dit « Malley-Centre », dont le lauréat fut le projet « Coulisses » des bureaux In Situ architectes-paysagistes (Lyon) et FHY architectes-urbanistes (Paris).

Suite à un échange de terrain entre les CFF et la Ville de Lausanne dans le cadre du projet de nouveau Musée cantonal des Beaux-Arts (voir préavis n° 2011/46), un premier Plan de quartier (PQ) a été développé par les CFF dans le secteur « Malley-Centre », intitulé « Malley Gare ». Mis à l'enquête publique du 28 janvier au 26 février 2015, ce PQ est sur le point d'être adopté par les conseils communaux de Prilly et de Renens. Ce quartier « Malley Gare » est par ailleurs le premier a être labélisé « Site 2000 watts (en développement) » en Suisse romande.

Un deuxième Plan de quartier (PQ) est désormais en cours d'élaboration, intitulé « Malley-Gazomètre ». Si le projet se situe sur les communes de Prilly et de Renens, il est par contre en très grande majorité propriété de la Commune de Lausanne. En tant que propriétaire, la Commune de Lausanne a donc une grande responsabilité pour la réussite de ce projet d'écoquartier. Elle se doit d'être ambitieuse et exigeante, notamment au travers du choix des investisseurs, afin d'assurer que le nouveau quartier soit non seulement une réussite au niveau écologique, mais également du point de vue social et de la vie du quartier.

Sur la base des éléments présentés ci-dessus, l'objet de la présente interpellation est de poser les questions suivantes à la Municipalité :

1) Quel est l'état actuel de la procédure concernant le développement de l'écoquartier de Malley, particulièrement le Plan de quartier « Malley-Gazomètre », et quel est son calendrier prévisionnel ?

Pour les parcelles propriétés de la Commune de Lausanne :

2) Quels seront les surfaces de plancher constructibles sur ces parcelles et comment celles-ci se répartiront-t-elles entre les différents usages ? Combien cela représente-t-il en nombre d'habitants et d'emplois ?

3) Quelles sont les intentions municipales au niveau environnemental (mobilité, énergie, matériaux, gestion des eaux, biodiversité, etc.) ?

4) Quelles sont les intentions municipales en matière de mixité fonctionnelle (ratio habitants-emplois, type d'activités, occupation des rez-de-chaussées, etc.) ?

5) Quelles sont les intentions municipales en matière de mixité sociale ? Le "principe des trois tiers" sera-t-il appliqué (environ 30% de logements subventionnés, 40% de logements à loyer contrôlé et 30% de logements en PPE ou du marché libre) ?

6) Quelle est aujourd'hui la stratégie foncière de la Municipalité (droit de superficie, partage des terrains en lots, mixité d'investisseurs, etc.) ? Plus particulièrement, quelle place sera réservée aux coopératives d'habitants?

7) De manière plus générale, comment la Municipalité va-t-elle mettre à profit pour ce projet l'important travail de réflexion qualitative réalisé pour le projet d'écoquartier des Plaines-du-Loup (cahier de prescriptions, critères et modalités d'attribution des terrains, concours d'architecture, etc.) ?

8) Comment le projet va-t-il intégrer la participation citoyenne, indissociable d'un véritable ecoquartier?

9) Enfin, quel sera le rôle des communes de Renens et Prilly dans le développement du quartier ? Quel appui est attendu par la Ville de Lausanne ?

Lausanne, le 4 juin 2016

Valéry Beaud