



A Mesdames et Messieurs
les membres du Conseil communal
1002 LAUSANNE

Lausanne, le 17 novembre 2014
P.11/40 – ajm - LSP

Résolutions de M. Giampiero Trezzini du 31 mai 2011

Monsieur le président, Mesdames, Messieurs,

Après avoir entendu la réponse municipale à l'interpellation de M. Giampiero Trezzini intitulée « *L'écoquartier des Plaines-du-Loup - qui et comment ?* », votre Conseil a adopté, en sa séance du 31 mai 2011, les résolutions suivantes :

1. « Le Conseil souhaite que la Municipalité veille au respect, tout au long du processus de construction du quartier des Plaines-du-Loup et pour chaque étape définie par la planification urbanistique, de l'application de la règle des trois tiers (1/3 subventionnés ou contrôlés ; 1/3 marché libre (locatif ou PPE) ; 1/3 coopératives d'habitants) » ;
2. « Le Conseil souhaite que la commission ad hoc en charge de l'examen et des préavis des dossiers déposés en vue de l'obtention d'un lot sur le site des Plaines-du-Loup soit ouverte à une participation externe à l'administration ».

La Municipalité a tenu compte des vœux formulés par le Conseil communal dans le cadre de la rédaction de deux documents, transmis récemment au Conseil communal :

1. le rapport-préavis N° 2014/50, ci-joint en annexe, intitulé « Métamorphose - Critères et modalités d'attribution des parcelles de l'écoquartier des Plaines-du-Loup, mesures visant à soutenir le logement d'utilité publique et les coopératives d'habitants - Réponse au postulat de Monsieur Charles-Denis Perrin et consorts : « Etablissement d'un règlement pour l'attribution des droits de superficie dans le cadre du projet Métamorphose » », en attente de la fin des travaux de la commission ad hoc et
2. le rapport N° 2014/67, également joint à la présente, intitulé « Métamorphose – Dissolution du groupe consultatif et de suivi du projet de Métamorphose (GCAS) et création d'un groupe de consultation » qui doit être traité par une commission ad hoc.

Municipalité de Lausanne

Secrétariat municipal
place de la Palud 2
case postale 6904
CH-1002 Lausanne
tél. +41 21 315 22 15
fax +41 21 315 20 03
municipalite@lausanne.ch



Résolution n°1

Le rapport-préavis N° 2014/50 répond au vœu n° 1 en présentant, notamment, le programme de logements prévu dans le cadre de la valorisation foncière du quartier des Plaines-du-Loup. Il propose un programme équilibré, conforme à la volonté exprimée par le Conseil communal qui présente, de plus, l'avantage d'être soutenu par la très grande majorité des milieux consultés dans le cadre de la rédaction de ce préavis. Ainsi, le tableau ci-dessous présente des ordres de grandeur qui permettent de répondre aux objectifs de mixité sociale et de garantir l'équité de traitement entre les différents types d'investisseurs tout en répondant aux besoins des différentes catégories de la population lausannoise. Cette proposition de répartition permettra d'atteindre un objectif ambitieux de logements construits par les seules coopératives d'habitants (environ 25 %). Au total, la part de logements construits par des coopératives ou sociétés d'utilité publique sera de 50 % environ.

Tableau 1 : Ecoquartier des Plaines-du-Loup - Programme de logements, en fonction du type de logements et du type d'investisseur

	Logements subventionnés	Logements à loyer régulé ¹	Marché libre ou PPE	Total
Acteurs institutionnels ou privés	0 %	0 - 5 %	20 - 25 %	~ 25 %
Sociétés privées d'utilité publique	15 - 20 %	10 - 15 %	0 %	~ 25 %
Coopératives d'habitants ²	0 %	20 - 25 %	0 %	~ 25 %
Sociétés propriété de la Ville (SILL, FLCL)	10 - 15 %	5 - 10 %	0 - 5 %	~ 25 %
Total	~ 30 %	~ 40 %	~ 30 %	100 %

Résolution n°2

Le rapport N° 2014/67 permet de répondre au vœu formulé dans le cadre de la résolution n° 2. Il propose la création d'un groupe de concertation indépendant de la Municipalité et de l'administration, composé de représentants de la société civile et des groupes politiques présents au Conseil communal. Celui-ci remplace le Groupe consultatif d'accompagnement et de suivi du projet Métamorphose (GCAS) créé par le Conseil communal en 2007. Le groupe de concertation est conçu comme un lieu d'échanges et de relais : il sera ainsi consulté sur les principales étapes du projet Métamorphose et plus spécifiquement sur le processus d'attribution des lots des Plaines-du-Loup.

En vous remerciant de bien vouloir prendre acte de la présente communication, nous vous prions d'agréer, Monsieur le président, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Sylvain Jaquenoud

Annexes : ment.

¹ Fixation du loyer de départ et contrôle par la Commune du loyer au sens de sa conformité au droit du bail durant toute la durée du droit de superficie.

² Le droit ne distingue pas les « coopératives d'habitants » des « coopératives d'habitation ». Cependant, afin de répondre aux souhaits réitérés du Conseil communal de favoriser le développement des premières dans le projet Métamorphose, la Municipalité a établi une distinction en faisant figurer, dans le tableau, deux groupes distincts, clairement identifiables :

- les sociétés privées d'utilité publique (SUP), dites « classiques », constituées le plus souvent en coopérative (parfois en fondation). Pour la plupart, il s'agit de structures connues et partenaires de longue date des pouvoirs publics dans la construction de logements subventionnés notamment ;
- les coopératives d'habitants, propriété exclusive ou quasi exclusive de leurs locataires et porteuses, en règle générale, d'un projet participatif.