

projet Métamorphose**Plaines-du-Loup : l'appel aux investisseurs est lancé**

La Ville de Lausanne publie un premier appel d'offres à investisseurs pour réaliser le quart nord du futur écoquartier des Plaines-du-Loup. Le programme prévoit la mise en chantier progressive, dès 2018, de 1'000 logements et de 33'000 m² d'activités privées et d'équipements publics. Quatre catégories distinctes d'investisseurs se répartiront les droits à bâtir à parts égales et assureront l'atteinte des objectifs fixés par la Municipalité en matière énergétique, urbanistique, de mixité sociale et de mobilité. Les premiers habitants et employés sont attendus dès 2020.

Lancé en 2006, le projet Métamorphose prévoit notamment la création, sur le site des Plaines-du-Loup, d'un vaste écoquartier devant accueillir au total près de 8'900 habitants et 3'600 places de travail, d'ici 2030. Ce «morceau de ville» entre aujourd'hui dans une phase concrète avec la publication d'un appel d'offres à investisseurs ainsi que la mise à l'enquête publique, prévue fin 2015 début 2016, d'un premier plan partiel d'affectation (PPA) portant sur une première tranche de réalisation.

l'affectation du sol, un préalable décisif

La Ville a entrepris, depuis 2010, les études urbanistiques nécessaires à l'élaboration du plan partiel d'affectation (PPA) pour cette première étape. Il définit les règles d'urbanisation, comme par exemple la densité, la hauteur des bâtiments ainsi que les principes de mobilité. L'examen préalable complémentaire du projet par les services cantonaux débutant prochainement, le lancement de l'enquête publique peut être envisagé entre la fin 2015 et le début 2016. En complément, la Municipalité a adopté un cahier précisant les principes d'aménagements urbanistique et paysager à respecter pour garantir la qualité de l'écoquartier.

la mixité et le dynamisme au programme

Cette première étape s'inscrit dans le cadre général du programme de l'écoquartier visant une mixité de logements et la création d'une place de travail par habitant actif. Devisée entre 450 et 500 millions d'investissement privé, cette première phase offrira, sur un total d'environ 143'000m², 1'000 logements dont 30% de subventionnés, 40% de loyers régulés, le solde étant dédié au marché libre ou à la PPE. Pour favoriser les emplois et dynamiser la vie du quartier, environ 20% des surfaces sont destinées aux activités tertiaires, commerciales et aux équipements publics et parapublics. La Ville investira, de son côté, dans la construction de 18 salles de classes, d'une salle de gymnastique double, d'une maison de quartier et d'un APEMS de 88 places.

une procédure ouverte équitable

La procédure d'appel d'offres désignera les investisseurs finaux chargés de réaliser le programme privé de cette première étape. Soucieuse de garantir une mixité sociale et fonctionnelle, la Municipalité réservera environ 25% des droits à bâtir à chacune des quatre catégories d'investisseurs suivantes:

- les investisseurs institutionnels, privés traditionnels ou spécialisés dans les surfaces d'activités ;
- les sociétés d'utilité publique classiques ;
- les coopératives d'habitants ;
- les sociétés et fondations en mains de la Ville (FLCL et la SILL).



Pour assurer une répartition équilibrée, chaque investisseur sera mis en concurrence uniquement au sein de sa catégorie. Une «Commission d'attribution» se chargera d'analyser les offres puis de regrouper les investisseurs au sein de pools pour chaque ensemble d'immeubles. Ses propositions seront soumises à la Municipalité et à une commission consultative, composée de représentants de la société civile. Cette dernière formulera commentaires et remarques à destination de la Municipalité qui désignera, en juin 2016, les investisseurs retenus.

Dans le cadre de cet appel d'offres, la Municipalité entend favoriser les projets novateurs tissant des liens étroits et développant des synergies entre logements, activités économiques ou culturelles et équipements publics.

un soutien aux coopératives d'habitants

En adoptant le préavis n° 2015/68, la Municipalité demande au Conseil communal l'octroi d'une enveloppe de six millions de francs destinée à soutenir les coopératives d'habitants. Ne disposant souvent pas des fonds propres nécessaires, elles pourront recourir à des crédits-relais (prêts chirographaires) pour développer leur projet participatif jusqu'à la phase du permis de construire. Les prêts avec intérêts seront remboursables dès le crédit d'ouvrage obtenu.

Avec la publication de cet appel d'offres, la Ville initie la concrétisation de l'un des premiers et emblématiques projets de son programme Métamorphose. L'ensemble des investisseurs sera connu à l'issue de la procédure ouverte, en juin 2016. Les premiers chantiers pourront être lancés à l'horizon 2018 pour accueillir progressivement, dès 2020, les 2'200 habitants et 1'100 emplois de cette première étape.

Administration générale et culture
La direction des travaux
La direction du logement et de la sécurité publique

Pour tout renseignement complémentaire, prendre contact avec :

- **Daniel Brélaz, syndic, 021 315 22 00**
- **Olivier Français, directeur des travaux, 021 315 52 00**
- **Grégoire Junod, directeur du logement et de la sécurité publique, 021 315 42 00**

Le préavis 2015/68 peut être téléchargé sur www.lausanne.ch/preavis

Lausanne, le 23 octobre 2015