



Appel à projet ouvert

## La coopérative d'habitants *La Meute* lance un appel à projet pour son café.

La Coopérative d'habitation *La Meute* met au concours la réalisation et l'exploitation de son café situé au rez-de-chaussée de son futur immeuble, qui sera finalisé en janvier 2023 dans l'écoquartier des Plaines-du-Loup, à Lausanne.

D'une surface d'environ 100m<sup>2</sup>, orienté plein sud et avec une terrasse donnant sur le parc du Loup, le café communique avec un centre d'art géré par une association indépendante. Les deux espaces peuvent être séparés par une paroi coulissante, mais leurs horaires sont coordonnés afin que le centre d'art puisse être accessible sans gardiennage. Le rôle du café est de créer un lieu de rencontres convivial et novateur ouvert à toutes et tous, en collaboration avec la coopérative et ses projets, dont les axes principaux sont le lien entre les différents habitant-e-s de l'immeuble ainsi que les habitant-e-s et personnes de passage dans le quartier.

La Coopérative attend un concept qui allie qualité d'accueil, produits locaux, qualité de service et accessibilité, ainsi qu'avec la population du quartier (voisins, entreprises, etc.). Il est essentiel que la ou les personnes portant le projet s'inscrivent dans une logique de collaboration avec le comité de la coopérative et les responsables de la programmation artistique du centre d'art (association), afin de garantir la cohérence entre les différentes offres au public.



**Peuvent postuler :**

- 1) Une association aux buts compatibles avec celles de la coopérative. Les projets d'insertion, sociaux, collaboratifs sont bienvenus.
- 2) Une personne désirant piloter un projet dans le cadre de la coopérative. Responsable de la bonne gestion logistique et financière du café, elle développerait le projet d'entente avec le conseil d'administration et créerait l'association de gestion du café.
- 3) Une personne désireuse de développer un projet indépendant mais néanmoins compatible avec les buts de la coopérative. Dans ce cas, le ou la gérante paierait un loyer – à déterminer – et apporterait une grande partie des investissements de départ (équipement, mobilier...). Une durée de bail minimale de trois ans permettrait leur amortissement.

Dans tous les cas, la possession d'une patente de cafetier·ière par la personne majoritairement employée (min 50%) est nécessaire. Dans la mesure où le modèle choisi ne l'expose pas à des conflits d'intérêts, la personne responsable pourrait intégrer la coopérative et y postuler pour un logement.

**Le projet doit tenir compte des conditions suivantes :**

- Une non-obligation de consommer pour les clients et l'accueil de toutes et tous. Toutefois, apporter sa propre boisson y sera interdit.
- Des horaires calqués sur le centre d'art afin de permettre la visite de celui-ci sans gardiennage supplémentaire. Cela implique a priori un minimum d'heures d'ouverture le week-end et les soirées, mais tout est à discuter en fonction du projet.
- Une disponibilité pour les vernissages et les projets communs du centre d'art.
- Les espaces du café servent d'espaces communs à la coopérative hors de leurs heures d'ouverture au public, selon des modalités qui seront discutées.

**Dossier de candidature :**

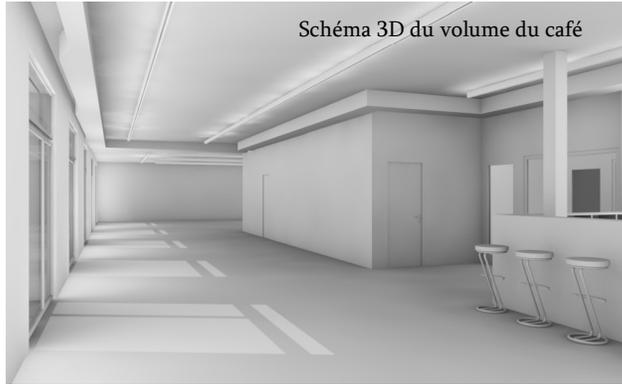
En raison de l'aspect ouvert de l'appel à projet, la composition du dossier est libre. Les candidat·e·s devront présenter un dossier de maximum 10 pages A4 comprenant :

- Une lettre de motivation
- Le CV de la ou des personnes responsables et leur fonction, avec mise en évidence de l'expérience liée à l'exploitation proposée.
- Le projet et le concept d'exploitation souhaité (type de prestation, gamme de prix, amplitude d'ouverture, composition de l'équipe, etc.)
- Un budget prévisionnel détaillant le chiffre d'affaire escompté et les charges d'exploitation
- Les idées d'aménagement de principe, en relation avec le concept et les contraintes de l'immeuble et du projet architectural
- Les synergies proposées avec la coopérative, les partenaires, le voisinage et le quartier
- Un détail du financement des travaux d'aménagement ainsi que du mode de calcul des intérêts et amortissements durant la durée du bail
- Attestation de patente ou prévision de son obtention.

**Délai :** *La Meute* se donne le temps de chercher le bon partenaire et n'a pas fixé de délai de candidature. Si vous désirez nous présenter un projet, merci de nous contacter pour que nous puissions vous dire si l'appel est toujours ouvert ou si nous avons déjà retenu une proposition : [info@meute.ch](mailto:info@meute.ch)



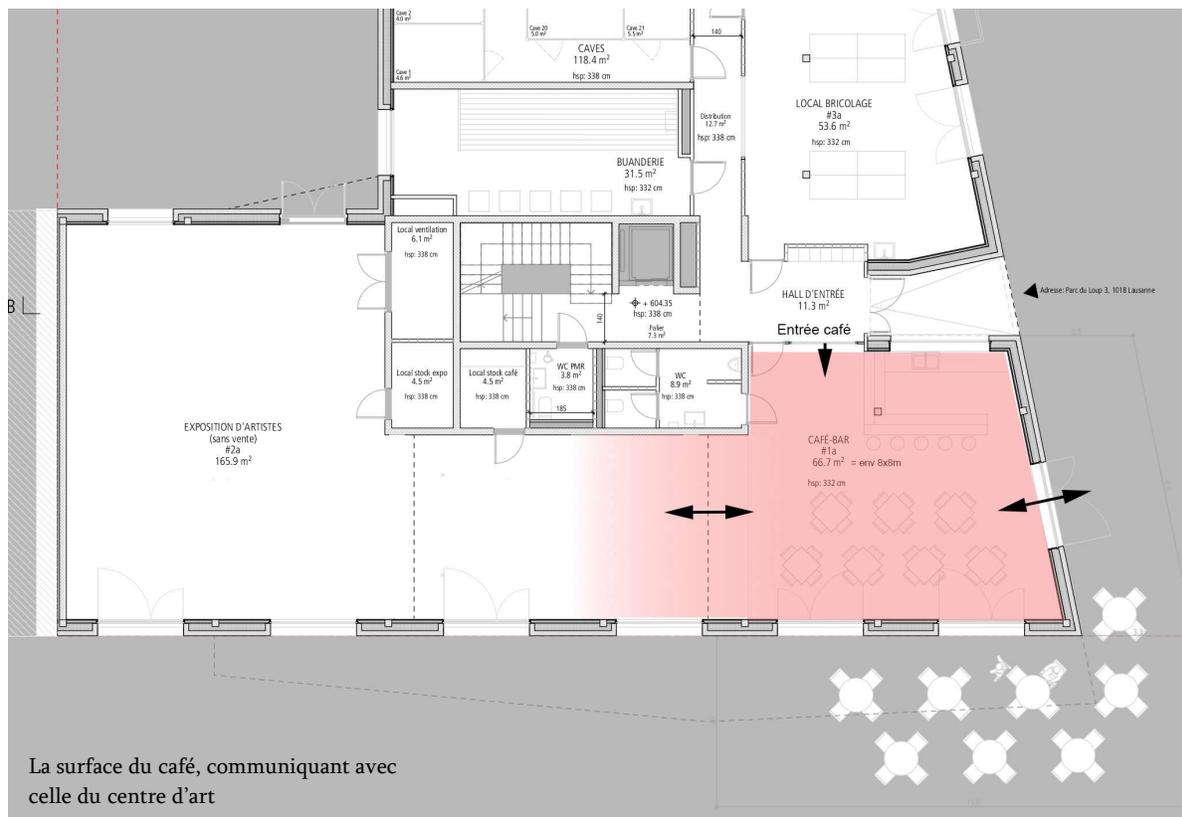
Schéma 3D du volume du café





### Situation du café :

L'établissement se situe au rez-de-chaussée, il est traversant et orienté plein sud. Il comprend une partie comptoir avec bar et évier. Il peut accueillir 50 convives. L'accès public se fait côté immeuble au nord ou par la terrasse au sud du bâtiment. La terrasse peut accueillir 25 convives et donne sur un grand parc public. L'accès de service se fait à l'ouest, par la porte en façade qui donne sur la cour. A l'entresol, une pièce d'environ 20m<sup>2</sup> peut servir de dépôt. Au fond du couloir au rez-de-chaussée, une petite pièce peut faire office de stockage. L'établissement ne dispose pas de cuisine. Des places de parc pour personnes à mobilité réduite se trouvent à proximité du bâtiment et deux parkings publics sont situés à moins de 500m. Une place de livraison est prévue côté ouest. Les WC se trouvent au rez-de-chaussée.



### Quartier :

Le quartier des Plaines-du-Loup, est de haute densité. Sa première partie, le PPA1, dans laquelle la coopérative *La Meute* s'inscrit, accueillera les premiers des 3'250 habitant-e-s/emplois entre 2022 et 2023. Le quartier avec de développement progressif de ses autres parties PPA2, PPA3 et PPA4, devrait compter 8000 habitant-e-s et 3000 emplois en 2030, et sera desservi par le Metro M3.



## Le projet de *La Meute* en bref :

**25 appartements pour toutes et tous, au prix le plus accessible possible, exemplaires au niveau énergétique, dans le cadre de l'écoquartier des Plaines-du-Loup. Inauguration en 2022.**

Afin d'assurer une vraie mixité sociale, les loyers de la coopérative *La Meute* sont à prix coutant, sans autre rendement ou frais de fonctionnement inutiles. Les locataires-sociétaires assureront ensemble la gérance, la conciergerie etc. Le conseil d'administration assure déjà l'entier de la gestion du projet. L'architecte David Vessaz est pleinement investi dans le projet et sa gestion. Grâce à une architecture simple, élégante et inventive, les coûts de constructions sont maîtrisés sans impacter la qualité et dans le respect des normes écologiques très strictes du quartier (Minergie P Eco, société à 2000w).

**Des buts ambitieux de mixité sociale, intégrant des appartements pour des requérants d'asile et des étudiants.**

En plus des 20 appartements aux loyers modérés, *La Meute* prévoit cinq logements pour des requérant·e·s d'asile ou réfugié·e·s, en partenariat avec L'EVAM. *La Meute* prévoit en outre des logements pour étudiant·e·s, sous la forme d'un cluster de 14 chambres, deux cuisines et deux salons, gérés par la FSLE - Fondation Solidarité Logements pour les Étudiant·e·s.

La mixité va au-delà du logement : conseils, collaborations, amitiés et entraide sont les buts mêmes de la coopérative.

**Des activités communes utiles à tout le quartier : un café sans obligation de consommation, un centre d'art et un atelier.**

Les locaux communs de la coopérative sont au centre du projet. Soutenus par les loyers des appartements, ils sont à la fois une offre unique pour le quartier et générateurs d'activités communes fédératrices.

## *La Meute*, coopérative d'habitant·e·s

*La Meute* est une coopérative d'habitant·e·s fondée en 2011 par une quinzaine de Lausannois·es ayant l'envie de concevoir et gérer leur habitat de manière innovante et collective, échappant à la pression du marché immobilier lausannois. Les membres de la Meute imaginent leur unité d'habitation comme un projet différent, allant au-delà d'un simple logement : un groupe extensible, inclusif, mixte, solidaire, ouvert sur l'extérieur, source de propositions pour le quartier et la ville.

*La Meute* se veut une coopérative dite « d'habitant·e·s », ce qui signifie que les locataires des appartements de la coopérative en sont les principaux sociétaires (contrairement à une structure professionnelle cherchant ensuite des sociétaires). Reconnue d'utilité publique, inscrite au registre du commerce, elle est membre de l'Armoup (association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique).

Le conseil d'administration est actuellement composé de :

- Catherine Mathez, documentaliste (présidente)
- Ysaline Rochat, directrice d'institution culturelle (trésorière)
- Michael Scheuplein, administrateur culturel (secrétaire)
- Paolo Carnaghi, ergothérapeute
- Annabel Glauser, employée administrative
- Patrick de Rham, directeur d'institution culturelle
- Stéphane Vecchione, musicien

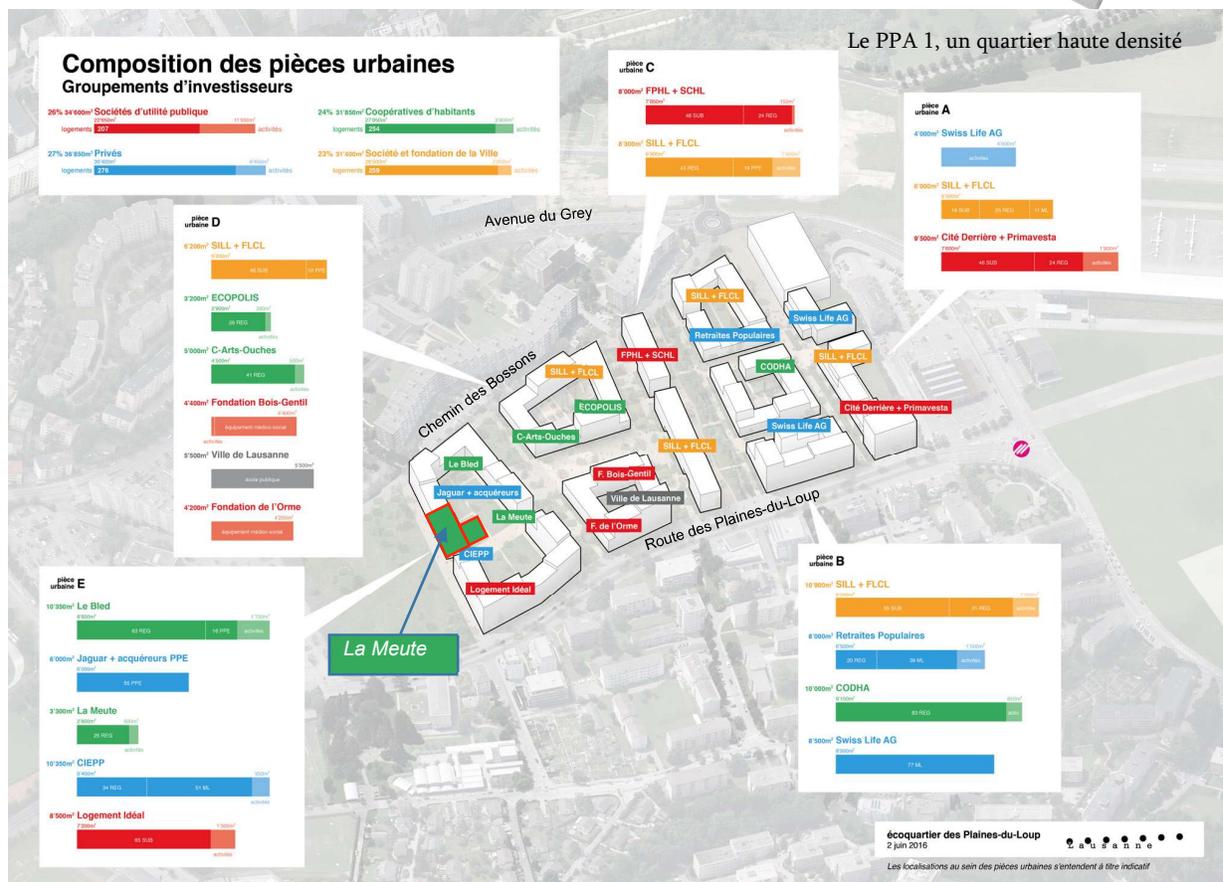


# Projet d'immeuble aux Plaines-du-Loup à Lausanne

De 2011 à 2016, la coopérative *La Meute* a tenté d'acquérir ou louer un terrain sur l'agglomération lausannoise, dans le privé comme auprès de la Ville, afin de concrétiser ses projets.

En janvier 2016, la Meute a obtenu un lot en droit de superficie dans le cadre de la première étape de l'écoquartier des Plaines-du-Loup à Lausanne (PPA 1), qui se situera entre le stade de la Pontaise et la Blécherette.

La surface totale brut de plancher du projet est de 3'300 m<sup>2</sup>, soit env. 25 appartements et 350 m<sup>2</sup> d'activités. Le lot sera situé au sein de la pièce urbaine E. (NB. Le placement des divers investisseurs dans les lots – inconnu au moment de l'établissement de ce plan – n'est pas le placement final, mais la composition des pièces A-B-C-D-E est respectée).





## UN PROJET SOCIAL ET CULTUREL

L'unité d'habitation de *La Meute* contient 25 logements pour ses sociétaires, dont des appartements pour des familles et des célibataires, ainsi que pour des **requérant.e.x.s** et **étudiant.e.x.s**, dans le cadre de partenariats institutionnels. **Des locaux communs, non lucratifs, sont dévolus notamment à un centre d'art, un café et un atelier.** Ces espaces sont gérés par des associations proches de ses habitant.e.x.s – réfugié.e.x.s et étudiant.e.x.s compris – dans le but de jouer un rôle de proposition culturelle dans le futur quartier.

**Le café**, env. 70m<sup>2</sup>, est un espace lumineux, avec vue sur l'extérieur. Pendant ses heures d'ouverture, il est un lieu central de la vie du quartier, ouvert à tous les publics, sans obligation de consommer. Le reste du temps, il est l'espace commun de la coopérative. Il occupe une place centrale dans l'immeuble et est relié de manière très ouverte au centre d'art avec lequel il forme une entité bicéphale. Il est géré par une association ou par un-e gérante, en bonne entente avec le conseil d'administration.

**L'espace d'art**, env. 130m<sup>2</sup>, est une sorte de grande extension du café. Expositions, installations, cinéclub, petits concerts ou performances : il est source d'animation artistique pour le quartier. Il est géré par une association comprenant des membres de la coopérative.

**L'atelier**, env. 70 m<sup>2</sup> est un espace de travail avec des outils permettant bricolages divers, réparations deux roues, fabrications de meubles, d'œuvres d'art, etc. Il est géré par une association d'utilisateurs et utilisatrices ouvert à quiconque voudrait profiter du matériel et de l'espace.

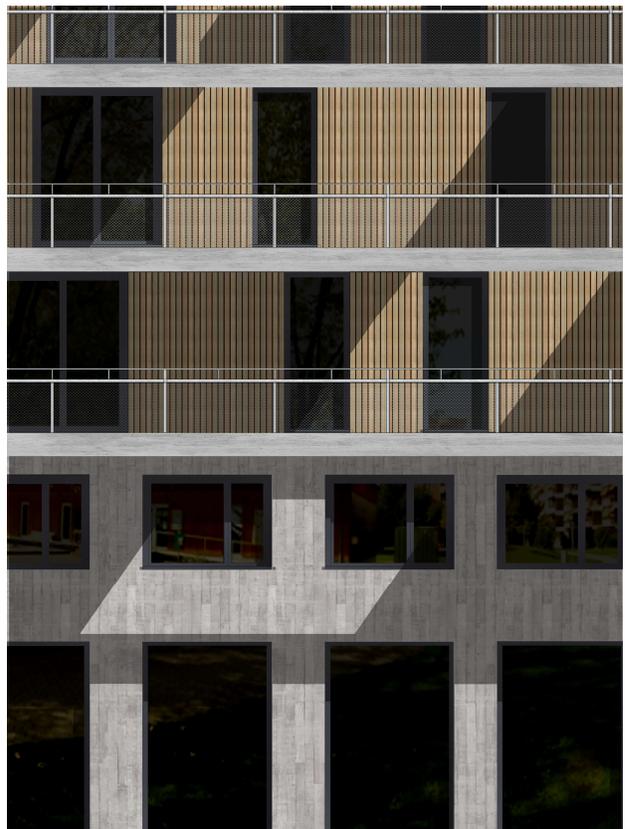
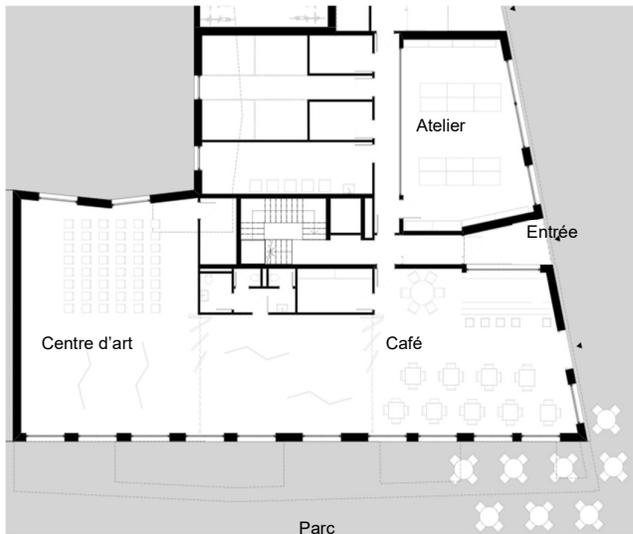
### CONCEPTION DE L'IMMEUBLE ET DES APPARTEMENTS

L'immeuble est réalisé en béton, bois et en panneaux de plâtre. Tout est mis en œuvre pour offrir aux sociétaires le meilleur rapport qualité/prix et la meilleure durabilité à long terme, dans le respect le plus strict des exigences exemplaires de l'écoquartier des Plaines du Loup, alignées sur le cadre de la société à 2000 W (Minergie P ECO).

L'immeuble est chauffé grâce à des pompes à chaleur de grande profondeur.

Les véhicules à moteur sont absents de la zone d'habitation.

Les finitions seront simples, durables et économiques.





## TRANSPORTS PUBLICS

Augmentation de capacité des bus prévue dès l'arrivée des nouveaux habitants. Création de nouveaux arrêts à l'étude. Arrivée du M3 prévue en 2030.

## TRANSPORTS PRIVÉS

L'achat de parts sociales liées à une surface de logement ne donne pas automatiquement droit à une place de stationnement. La CH *La Meute* offre à la location 6 places de parc dans le parking central situé dans la pièce urbaine A, au Nord du PPA 1.

Un système Mobility At Home permettra à chaque résident de disposer d'une carte d'accès au réseau Mobility, selon des conditions à déterminer.

## PARC PUBLIC

Réalisation en étapes, la première dès juin 2018.

La CH *La Meute* cultive déjà une parcelle dans le potager collectif provisoire.

## PLANNING (APPROXIMATIF)

Obtention du permis de construire	mars 2020
Travaux	2020 – 2022
Livraison	janvier 2023



## PERSONNES DE CONTACT

Stéphane Vecchione, membre du conseil d'administration  
Patrick de Rham, membre du conseil d'administration

079 479 98 12  
079 298 84 68

Informations générales

[info@meute.ch](mailto:info@meute.ch)