

30 RECOMMANDATIONS ET 9 CRITERES D'ATTRIBUTION DES TERRAINS POUR L'ECOQUARTIER DES PLAINES-DU-LOUP

L'Association écoquartier publie son deuxième ouvrage, regroupant 30 recommandations et 9 critères d'attribution des terrains pour la réalisation d'un écoquartier, notamment en vue du projet des Plainnes-du-Loup à Lausanne. Résultant d'une réflexion menée entre septembre 2011 et mai 2012 par une vingtaine de membres de l'association, la publication comprend d'une part des recommandations sur les processus à mettre en œuvre lors de l'attribution de terrains à des investisseurs, et d'autre part des propositions concrètes de critères pour sélectionner les projets immobiliers auxquels attribuer des terrains. Il s'agit donc d'un outil pour les collectivités publiques et les propriétaires fonciers, afin de favoriser l'émergence de véritables écoquartiers.

La publication *Construisons ensemble! – Recommandations et critères d'attribution des terrains pour la réalisation d'un écoquartier* est l'aboutissement de neuf mois de réflexions des groupes de travail de l'Association écoquartier, qui ont réuni une vingtaine de membres, issus d'horizons très différents. Le résultat montre qu'un groupe hétérogène dans l'âge, la provenance et le degré d'expertise de ses membres, peut construire un savoir collectif de grande qualité. « *C'est incroyable de voir les compétences que nous avons fini par développer, alors que les connaissances semblaient manquer de prime abord* » a d'ailleurs relevé l'un des participants, ajoutant que « *devant la complexité de la problématique, la curiosité, le dialogue, l'engagement et la patience ont constitués des éléments déterminants* ».

Les recommandations et critères produits sont adressés en premier lieu aux acteurs du projet d'écoquartier des Plainnes-du-Loup à Lausanne : la Ville, qui attribuera les terrains en droit de superficie, ainsi que les investisseurs qui soumettront des projets. « *Les terrains qui accueilleront le futur écoquartier des Plainnes-du-Loup sont en très grande majorité propriété de la ville de Lausanne. Celle-ci a donc toutes les cartes en main pour bien faire. Elle se doit d'être ambitieuse et exigeante 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* » précise Valéry Beaud, Président de l'Association écoquartier. Au-delà de Lausanne, les auteurs de ce travail sont convaincus qu'il intéressera d'autres collectivités publiques et propriétaires fonciers soucieux de favoriser l'émergence de véritables écoquartiers.

Les exigences de rigueur caractérisant la nouvelle publication de l'Association écoquartier lui donneront par ailleurs une valeur de référence à l'heure où des promoteurs, des politiques ou des médias utilisent le terme d'écoquartier de façon toujours plus opportuniste. Dire qu'un



écoquartier est la somme de bâtiments construits dans le respect des standards écologiques les plus élevés, de panneaux solaires, d'espaces verts et d'absence de trafic motorisé est une simplification réductrice. Au-delà des critères environnementaux, un quartier durable doit aussi répondre à des considérations économiques et sociales, notamment en termes de mixités fonctionnelle, sociale et générationnelle. Enfin, un écoquartier n'étant rien sans ceux qui l'habitent et le font vivre, la participation citoyenne est indissociable d'un tel projet.

Pour aboutir à un écoquartier digne de ce nom, le choix d'un projet urbanistique de qualité est primordial, car il conditionnera fortement la qualité de vie dans le quartier et il serait difficile de compenser après coup des bases inadéquates. Selon Valéry Beaud, « *ce choix n'est cependant pas suffisant. Sur ces bases saines, il faut encore se donner les moyens de ses ambitions pour que chaque réalisation soit de qualité et participe à la réussite de l'ensemble du quartier. Pour cela, le choix des investisseurs et des projets est déterminant* ».

Elaborées selon une logique participative, les propositions de l'Association écoquartier font écho à des valeurs et des attentes collectivement interrogées et patiemment soupesées. Elles reflètent des aspirations fortes en termes de « vivre ensemble » et d'écologie, mais n'en sont pas moins formulées dans une perspective de faisabilité opérationnelle. Selon Ariane Widmer Pham, Architecte-urbaniste et Cheffe de projet du bureau du Schéma directeur de l'Ouest lausannois, « *forte de l'expérience de ses membres, l'Association écoquartier a mis en place un système de sélection des projets qui favorise la diversité des opérations tout en étant parfaitement transparente* ».

Mme Widmer Pham précise encore que « *si les collectivités publiques seront bien inspirées de tirer parti de ses recommandations, d'autres intervenants sur le marché immobilier pourraient aussi y trouver matière à réflexions* ».

La publication *Construisons ensemble! – Recommandations et critères d'attribution des terrains pour la réalisation d'un écoquartier* (56 pages) est disponible à prix libre auprès de l'Association écoquartier (coût d'impression Fr. 7.-). Elle peut être commandée depuis son site internet www.ecoquartier.ch ou par courriel à l'adresse bureau@ecoquartier.ch.

Renseignements : Valéry Beaud, Président
valery@ecoquartier.ch
079/513'94'72

Philippe Solms, Coordinateur
bureau@ecoquartier.ch
078/793'97'31

L'Association écoquartier

L'Association écoquartier s'est constituée le 12 janvier 2007 dans le but de promouvoir les écoquartiers dans le canton de Vaud. Elle favorise le développement de connaissances autour du concept d'écoquartier ou quartier durable, afin de créer une véritable émulation citoyenne et de favoriser l'émergence, la réalisation et la durabilité de tels quartiers.

Parmi ses activités, l'Association écoquartier organise des conférences-débats et des visites d'écoquartiers, propose des lieux de rencontre et d'échange pour les personnes intéressées par un projet d'habitat coopératif ou d'économie sociale et solidaire, et met sur pied et anime des groupes de travail, lieux de réflexion pour élaborer des recommandations et renforcer l'expertise citoyenne.

En 2009, une première publication, *métamorphOSONS! - Recommandations urbanistiques de l'Association écoquartier*, avait proposé 140 recommandations pour l'écoquartier des Plaines-du-Loup à Lausanne. Ces recommandations furent intégrées au cahier des charges du concours de projet d'urbanisme. La publication, toujours disponible, constitue un outil concret utile pour toute planification directrice d'écoquartier ou projet de réaménagement de quartier existant.