

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 à 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-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 écoquartier ?
- 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