

## Immobilier



La jeune coopérative d'habitants Le Bled se faisait connaître cet été au marché de Lausanne. Elle fait partie des investisseurs intéressés par la première tranche de l'écoquartier des Plaines-du-Loup, sur les hauts de la ville (à dr.). DR/IMAGE DE SYNTHÈSE

# Le Bled veut sa part du gâteau des Plaines-du-Loup

**La coopérative sociale d'habitants est en lice pour obtenir des terrains dans l'écoquartier**

Marie Nicollier

Les 900 premiers logements des Plaines-du-Loup devraient sortir de terre dès 2017 sur les hauts de Lausanne, au nord de la parcelle dévolue à l'écoquartier. Les investisseurs qui lorgnent un lopin de terre ont jusqu'au 22 janvier pour déposer leur candidature auprès de la Ville de Lausanne, propriétaire des terrains.

Situation inédite pour un projet d'envergure à Lausanne: les autorités réservent 20% à 25% des immeubles du futur quartier aux «petites» coopératives d'habitants, appelées coopératives d'habitants (*lire ci-dessous*). Ce mode de logement bien présent en Suisse allemande reste marginal dans le canton de Vaud.

La coopérative sociale d'habitants Le Bled a été fondée spécialement pour les Plaines-du-Loup. Accompagnée par TRIBU architecture -lauréat du concours urbanistique pour l'écoquartier-, la société a but non lucratif dévoile les grandes lignes de son ambitieux projet. «Nous ne savons pas ce qu'ont prévu les autres coopératives et c'est dommage, relève Laurent Guidetti, membre du Bled et architecte chez TRIBU. Nous voulons casser cette idée de concurrence. Pourquoi développer les mêmes idées chacun dans son coin?»

**Une salle de spectacle**

Le Bled prévoit 120 logements pour 300 habitants environ. C'est justement le nombre actuel de mem-

## Chiffres

**8900** habitants et **3600** emplois sont attendus d'ici à **2030** aux Plaines-du-Loup, entre la Blécherette et la Pontaise. L'écoquartier sera réalisé en **4** étapes. **500 millions** sont recherchés pour la première phase, au nord, entre la Blécherette et le parking du vélodrome. L'objectif de la Ville est de trouver **2 à 5** investisseurs institutionnels, **2 à 5** sociétés d'utilité publique et **5 à 10** coopératives d'habitants. La Ville veut proposer aux Plaines-du-Loup **un tiers** de logements subventionnés, **un tiers** de loyers contrôlés et **un tiers** de marché libre.

bres de la coopérative, laquelle recrute activement et espère conquérir de nombreux autres terrains.

Le Bled prévoit trois types de logements: subventionnés (10%),

loyers contrôlés (80%) et marché libre (10%). L'offre va du cluster (vaste espace partagé entre plusieurs petits appartements et des espaces communs) au studio en passant par des appartements traditionnels, des surfaces commerciales, des «logements de transition» et un hôtel social. «Les chambres d'amis sont à la mode dans les coopératives mais elles restent souvent vides, a remarqué Laurent Guidetti. Nous voulons multiplier l'utilisation de ces espaces libres: couples qui divorcent, ados qui s'émancipent ou enfants de retour de voyage en auront besoin.»

Le projet prévoit aussi une salle de spectacle de 300 places.

Le modèle de financement répond au principe du «montage global». «Un taux d'effort est défini pour la mutualisation des ressources, détaille l'architecte. Pour 100 m<sup>2</sup> de PPE construits, par exemple, nous bâtissons 120 m<sup>2</sup>, soit 20% de plus. Nous gagnons ainsi de l'espace qui sera à disposition de tous pour des activités que

les habitants choisiront. Notre mission n'est pas seulement de faire du logement abordable mais de nous pencher sur sa qualité, son environnement et la mixité sociale, culturelle et fonctionnelle. Etre nombreux permet de réaliser des économies alternatives intéressantes. Ensemble, nous pouvons proposer plus pour moins cher.»

Toujours dans l'optique de mutualiser les ressources, Le Bled envisage d'employer des femmes de ménage. «Ça arrange tout le monde: les locataires ne les paient pas au noir et les salariées sont régularisées et ne perdent pas leur temps dans les transports.» Autre idée originale: créer des partenariats avec des agriculteurs de la région pour commander des paniers réservables par les membres. «La coopérative pourrait aussi acheter et partager un bus ou des véhicules, ajoute Laurent Guidetti. Ces idées et bien d'autres seront proposées et discutées avec les membres lors de la démarche participative.»

## «Inventer les règles de vie commune»

● La place donnée aux habitants et leur implication dans l'élaboration du projet constituent la principale différence entre les coopératives d'habitation traditionnelles et les coopératives d'habitants. «Les personnes inventent les règles de vie commune, résume Laurent Guidetti. Laisser cette place aux habitants, c'est l'avenir.» Pour devenir membre du Bled, il faut payer une cotisation annuelle de 20 francs. Ce statut permet d'intégrer une section en vue de devenir locataire ou propriétaire.

Les sections ne seront ouvertes que lorsqu'un terrain sera octroyé, le premier visé étant les Plaines-du-Loup. Elles s'organiseront de manière autonome, permettant aux futurs habitants de concevoir leur lieu de vie dans sa globalité. A l'entrée dans une section, le membre doit acquiescer au moins une part sociale (100 francs). Les conditions d'accès pour chaque type de logement seront différentes et soumises aux futures règles définies par Le Bled et la Ville. Prix affichés: 1250 fr. par mois

(charges comprises) pour un logement subventionné de 100 m<sup>2</sup>; 1950 francs pour un 100 m<sup>2</sup> au loyer contrôlé. «Après quinze ans, le loyer baissera énormément car le bâtiment s'amortit», assure Laurent Guidetti. Pour devenir propriétaire, il faudra s'acquiescer de 20% du coût du logement, de façon progressive, dès le lancement des études. Les loyers restent fixes pendant 90 ans (durée du droit de superficie accordé par la Ville), et la revente avec bénéfice est interdite, contre la spéculation.

## Lausanne Week-end de documentaires

La manifestation Ciné au Palais! fête sa troisième édition les 6 et 7 février. Douze films, très récents, décalés ou totalement cultes sont diffusés gratuitement dans trois salles du Palais de Rumine. Parmi eux: *Sur la terre des dinosaures*, qui retrace l'incroyable périple d'un ptérosaure du Brésil à l'Europe, *Retour à Gorée*, qui raconte l'émouvante trajectoire de Youssou N'Dour, ou encore l'hilarant western *Ruée vers l'os*. La moitié des films projetés est accessible au public malentendant. Infos et programme sur [www.cineaupalais.ch](http://www.cineaupalais.ch). **L.A.**

«La politique au niveau communal concerne chacune et chacun d'entre nous et est accessible à toutes et tous»



**Raymond Bron**  
Syndic, dans le journal communal *Reflets de Cugy*

## Lausanne Familles d'accueil recherchées

Pour la deuxième année consécutive, la Fondation Mère Sofia présentera ses activités à deux bénévoles étrangères. Originaires d'Ukraine et d'Espagne, les jeunes filles passeront dix mois à Lausanne dans le cadre du Service volontaire européen. Ainsi, les organisateurs et la Fondation Mère Sofia cherchent deux familles d'accueil dans la région lausannoise à partir de mars 2016. Familles, couples sans enfants, collocations ou personnes seules peuvent postuler et devront offrir le gîte et le couvert. **R.H.**

## Histoire de famille

**Pully** La troupe Les Jars Noirs présente la pièce *Quelle famille!* de vendredi à dimanche, au Café-Théâtre de La Voirie. Joyeuse comédie dans laquelle une dame qui souhaite divorcer après quarante ans de mariage débarque chez sa fille et son beau-fils. Vendredi et samedi à 20 h 30, dimanche à 17 h. Plein tarif: 25 fr. Ouverture des portes une heure avant la pièce. **R.H.**

## Rires pour aînés

**Ogens** Rigoler pour se ressourcer. Une séance d'information sur les bienfaits du rire et les cours existants sera organisée par Pro Senectute Vaud demain jeudi, à 14 h 30, à la salle communale d'Ogens. Participation 5 fr., collation offerte. **S.M.R.**

## La droite à l'assaut de l'Exécutif d'Epalinges

**Elections communal**  
28 février

**L'UDC vise pour la première fois la Municipalité alors que le PLR souhaite décrocher un second siège. Le syndic, Maurice Mischler, se représente sur un ticket Vert, PS et Hors Parti**

«Le moment est venu de rééquilibrer les forces au sein de la Municipalité. La situation actuelle ne reflète ni la composition du Conseil communal de la dernière législature, majoritairement à droite, ni les scores obtenus par les différents partis lors des plus récentes élections.» C'est en ces termes que la section palinzarde de l'UDC annonce qu'elle se lance dans la course à la Municipalité en présentant deux candidats, à savoir Philippe Versel et Martin Chevallaz. Et cela pour la première fois.

L'UDC, représentée par sept conseillers communaux, souhaite en outre renforcer sa position et

mise sur un gain de deux à quatre élus supplémentaires en présentant une liste de onze noms.

Le PLR ne cache pas non plus son ambition: avec 30 élus au Conseil communal, il revendique un second siège à la Municipalité. Ainsi, le sortant Alain Monod se représente. Il est rejoint sur la liste par Françoise Guignard et Roland Perrin, le président de la section PLR d'Epalinges.

Face à ces velléités, quatre municipaux sortants remplissent sous une bannière d'Entente de gauche. Un ticket commun sur lequel figure le syndic, Maurice Mischler (Verts), Pierre Jolliet et Bernard Krattinger (Parti socialiste) et Jean-Marc Baatard (Groupe Hors Parti). Leur slogan: «Continuer dans la diversité».

Le quatuor met en avant sa complémentarité et sa diversité, ainsi qu'un bilan de législature marqué notamment par le lancement d'un programme de construction de logements pour les seniors, un doublement des places en accueil préscolaire et parascolaire, et des comptes équilibrés sans modification du taux d'impôts.

**Laurent Antonoff**

## Information aux familles en voie d'amélioration

**Lausanne va créer un poste de coordination pour les questions familiales**

Le Bureau lausannois d'information aux parents (BIP) va s'élargir. La Municipalité va en effet créer une plate-forme de consultation à l'attention des familles. Celle-ci réunira l'ensemble des prestations fournies par la Ville, le Canton et les différentes institutions actives dans ce domaine. Un poste sera créé pour assurer la coordination et offrir une vision d'ensemble des prestations proposées.

La décision, récemment acceptée par le Conseil communal, a été initiée à la demande d'un ancien conseiller communal, Axel Marion (PDC), dont le parti ne siège plus au plénum depuis 2011. Celui-ci demandant la création d'un poste de délégué à la famille. La Municipalité n'a pas entièrement suivi cette demande mais y répond partiellement dans un préavis dressé par les services du mu-

nicipal Oscar Tosato. Cet inventaire exhaustif a été salué par les élus.

La liste des prestations en matière d'aides à la famille est très large à Lausanne. Depuis des prestations sociales, en passant par des soutiens à la famille, l'accueil de jour, des activités de loisirs, de prévention ou de santé, le registre constitue une offre pléthorique. Pour les quelque 15 500 ménages avec enfants à Lausanne, reste la difficulté de se tenir informés.

Pour gérer la nouvelle plateforme, un poste de coordinateur (à mi-temps) sera créé. Il sera «la porte d'entrée pour les familles». Son cahier des charges sera toutefois précisément défini en collaboration avec les différentes institutions. Oscar Tosato a assuré que ce poste ne «fera pas doublon avec les services proposés au niveau cantonal ou fédéral».

Par ailleurs, la Municipalité entend renforcer le BIP et réfléchirait même à en changer le nom. **A.D.Z.**

## Lausanne expose son Plan Lumière

**Avec «Lausanne by Light», la Ville veut associer les habitants à la grande refonte de l'éclairage public**

Sous les arches du Forum de l'Hôtel de Ville, Lausanne affiche ses idées lumineuses. Depuis hier et jusqu'au 30 janvier, l'exposition «Lausanne by Light» évoque de manière pédagogique l'utilisation de la lumière dans la cité. Avec un support on ne peut plus concret: le Plan Lumière de la ville, vaste modernisation de l'éclairage public lancée en 2013.

«Nous souhaitons présenter au public les actions entreprises et à venir sur l'ensemble du territoire, résume Stephan Henninger, responsable de l'éclairage public de la ville. Beaucoup de gens affirment qu'ils se sentent bien à certains endroits sans parvenir à ex-

pliquer pourquoi, il s'agit d'apporter des éléments de réponses.»

Aux murs, des panneaux explicatifs transforment donc les novices en visiteurs éclairés. Après une introduction centrée sur les évolutions des techniques d'éclairage et quelques données historiques - où l'on apprend notamment qu'en 1932 la cathédrale fut le premier monument illuminé de Suisse -, l'exposition détaille les principes et les premières réalisations du Plan Lumière.

«Il s'agit de familiariser les Lausannois avec ce projet, mais aussi d'offrir un panorama sur l'éclairage public», ajoute Jean-Yves Pidoux, directeur des Services industriels de Lausanne. La partie théorique est complétée d'un atelier pratique puisqu'un caisson sensoriel, permettant de ressentir les effets des différents types de lumières, est installé au cœur de l'expo. **R.H.**