

Plaines-du-Loup - Route des Plaines-du-Loup - Lausanne Locaux d'activités - Appel à projets et procédure d'attribution

A louer : 7 arcades de 226 m², 126 m², 83 m², 125 m², 110 m², 109.50 m² et 87.50 m².

3 ateliers de 29 m² situés au 1^{er} étage (pour plus d'information, contacter la Codha).

Public cible : Particuliers, associations, coopératives, entreprises, commerces.

Libre dès : septembre 2022.

I Description des arcades à louer

- La localisation des 7 arcades est indiquée sur les plans en annexes suivants :
 - annexe 1 : plan de situation ; toutes les arcades sont situées au rez-de-chaussé.
 - annexe 2-9: plans au 1/100 des arcades.
- Prix des arcades : CHF 250.00/m²
- Durée de bail : commercial, 5 ans fixe
- Finition : chape ciment apparente au sol, murs peints blancs, plafond en béton brut. Les sanitaires sont livrés carrelés et équipés d'appareils de base.

Arcade (01) : cette arcade d'environ 226 m² se situe au rez-de-chaussé, à l'angle sud-ouest de l'immeuble, sur le chemin piéton desservant le futur magasin Migros, face au parking centralisé. Elle est prévue pour accueillir un **café-restaurant** et dispose d'un local de stockage au sous-sol.

Arcade (02) : cette arcade d'environ 126 m² se situe sur les abords de du grand pré, accessible depuis une belle terrasse couverte et conçoit un espace traversant également accessible depuis le chemin public au nord-ouest de la parcelle. Elle dispose d'un local de stockage au sous-sol.

Arcade (03) : cette arcade d'environ 83 m² se situe aux abords du chemin au nord-ouest de la parcelle. Elle prévoit d'accueillir une **épicerie** et dispose d'un local de stockage au sous-sol.

Arcade (05) : cette arcade d'environ 125 m² se situe aux abords du grand pré, accessible depuis une magnifique terrasse couverte et conçoit un espace traversant également accessible depuis le chemin public au nord-ouest de la parcelle. Elle dispose d'un local de stockage au sous-sol.

Arcade (06) : cette arcade d'environ 110 m² se situe aux abords du chemin, au nord-ouest de la parcelle. Elle dispose d'un local de stockage au sous-sol.

Arcade (07) : cette arcade d'environ 109.50 m² se situe au rez-de-chaussé, à l'angle nord-est de l'immeuble, sur l'axe piéton reliant et desservant les différentes pièces urbaines. Elle prévoit d'accueillir **un commerce ou une activité**, et dispose d'un local de stockage au sous-sol.

Arcade (08) : cette arcade d'environ 87.50 m² se situe au rez-de-chaussé, à l'angle nord-est de l'immeuble, sur l'axe piéton reliant et desservant les différentes pièces urbaines avec des ouvertures donnant sur l'espace vert du grand pré. Elle prévoit d'accueillir **un commerce ou une activité** et dispose d'une terrasse couverte ainsi que d'un local de stockage au sous-sol.

II Caractéristique du projet

La Municipalité de Lausanne s'est adressée à la Codha pour regrouper les futur-e-s habitant-e-s en coopératives afin de postuler pour des lots dans le grand projet lausannois de Métamorphose (30 hectares). C'est ainsi que la Codha a participé, entres autres avec l'Association Ecoquartier, à la création de la PECHE, la Plateforme d'Echanges des Coopératives d'Habitants pour les Ecoquartiers qui est active depuis 2011.

Différents groupes de futur-e-s habitant-e-s (FH) se sont alors constitués et ont rejoint la Codha (CitéSolidaire, Loupverture et Ludovie) pour présenter une candidature commune à l'attribution des terrains et créer une seule et unique association de FH nommée "Loutopie".

Les parcelles sont situées entre la route des Plaines-du-Loup et le chemin des Bossons, au nord de la pièce urbaine B qui se situe elle-même au nord du projet Métamorphose. Le terrain est idéalement situé face à l'espace vert du grand pré, à proximité du parking centralisé desservant toutes les pièces urbaines. Le site est facilement connecté aux transports publics avec un arrêt de bus à 50 mètres.

Dès l'attribution des terrains, la Codha organise, avec le soutien de la Ville de Lausanne, un concours d'architecture sur invitation. Le concours a été jugé en automne 2018 et le lauréat est le bureau Meier et Associés Architectes. Le jury a particulièrement apprécié les qualités urbanistiques et architecturales du projet, à même de proposer un environnement convivial et favorisant la vie sociale et les rencontres.

Le projet propose un immeuble divisé en cinq blocs construits et accessibles par quatre grandes allées couvertes et traversantes, s'ouvrant sur l'espace vert du grand pré. L'immeuble conçoit 4 niveaux de logements et d'espaces communs (chambres d'amis-ateliers-salle commune), y compris une vaste terrasse en toiture et un rez-de-chaussé animé par une salle commune, une ludothèque et 7 surfaces commerciales.

Le projet prévoit 78 appartements repartis entre 3, 4, 5 et 6 pièces. Deux appartements "clusters" seront aussi aménagés. Deux salles communes, 3 chambres d'amis, 3 laboratoires, 3 ateliers à louer et les 7 surfaces commerciales complètent l'ensemble. Un parking centralisé prévoyant des places mobility, visiteurs et PMR sera construit à proximité de l'immeuble et une place dépose-minute sera accessible à 100 m du site.

Les aménagements du site prévoient un lieu d'agrément avec un coin feu/barbecue, des places de jeux pour les enfants et la possibilité d'implanter des potagers par les habitant-e-s.

Conformément aux conditions initiales convenues avec la Ville de Lausanne déjà au stade du concours, le projet respecte le standard Minergie-P-Eco et vise à atteindre les objectifs de la société à 2000 watt.

III Pourquoi un appel à projet ?

Les arcades jouent, d'une manière générale, un rôle déterminant dans l'**animation des espaces publics du quartier** et dans le sentiment de convivialité qui s'en dégage.

En tant que Maître d'ouvrage, la Codha porte une attention toute particulière à leur **attribution** afin qu'elles contribuent, idéalement, au dynamisme socio-économique du quartier et soient à même de proposer tant aux coopérateurs qu'aux autres habitant-e-s, une offre de qualité en matière de biens ou de **services de proximité** (commerces spécialisés, espace de co-working, services à la personne, réseau de santé, centre d'information...).

L'objectif est ainsi de rechercher prioritairement **des porteurs de projets** répondant à des besoins identifiés par les habitant-e-s et à même d'apporter une plus-value pour le quartier en matière de liens entre les personnes.

IV Critères et commission d'attribution

L'objectif pour la Codha est de choisir des preneurs d'espaces selon des critères préalablement établis tout en assurant la viabilité financière de l'opération. Les critères d'attribution sont également une invitation pour les candidats à réfléchir à leur projet et à la manière dont celui-ci s'insère dans le quartier.

Une commission composée de deux membres de la Codha étudiera les candidatures reçues et convoquera les candidat-e-s pour un entretien. Des informations complémentaires vous parviendront en temps voulu.

Les principaux **critères d'attribution** des arcades sont les suivants :

- activité en lien avec les besoins du tissu socio-économique du quartier ;
- contribution des activités commerciales à l'animation du quartier ;
- solvabilité du candidat ;
- prise en compte des objectifs liés au développement durable.

V Dossier de candidature

Toute personne intéressée par l'une ou l'autre des arcades est invitée à envoyer ou déposer un **dossier de candidature**. Le dossier peut être envoyé par courriel à l'adresse électronique suivante : plaines-du-loup@codha.ch ou livré/envoyé à l'adresse suivante :

La Codha
7 chemin du 23-août
1205 Genève

Chaque dossier de candidature devra comprendre les éléments suivants :

1. Descriptif de l'activité envisagée et arcade visée,
2. description des locaux recherchés (dimension, besoins particuliers),
3. budget de fonctionnement,
4. CV des personnes responsables,
5. lettre de motivation,
6. un business plan.

Un accusé de réception vous parviendra en retour.

Pour toute question éventuelle, merci de bien vouloir les adresser à plaines-du-loup@codha.ch

L'attribution des arcades est prévue en 2021.

Pour la Codha

Isabel Stella