

13. Rapport de la pétition émanant du Groupe d'Intérêt de Florissant à Renens intitulée "Oui à la densification dans les friches industrielles – Non à la densification des quartiers existants et déjà denses de Renens2

M. le Président prie M. Didier Vienet, Président-rapporteur de la commission de se rendre à la table des rapporteurs afin de donner lecture du rapport

- **M. Didier Vienet, Président de la Commission des pétitions** donne lecture du rapport de la Commission

La Commission s'est réunie le 11 juin 2013 pour examiner la pétition et rencontrer les auteurs et était représentée par :

Mmes Betty Forestier, Brigitte Rohr et Ellen-Mary Dreier ainsi que M. Didier Vienet (Président)

Excusée: Mme Sandra Martins

Absents: MM. Pascal Golay, Byron Allauca, Xhevat Gashi

Texte de la Pétition:

"Oui à la densification dans les friches industrielles,

Non à la densification des quartiers existants et déjà denses de Renens"

Des constructions seront réalisées dans les 3 à 6 ans à venir sur les friches industrielles selon la planification "Renens en mouvement" (Municipalité de Renens); on comptera alors 6500 habitants supplémentaires. Cela représente une augmentation de plus de 30% de la population vivant et circulant sur la commune de Renens, avec comme conséquences d'importantes et coûteuses mesures d'adaptation à la charge de la collectivité (trafic, sécurité, canalisations, etc.).

De plus la Municipalité de Renens cautionne la densification de quartiers existants par "bourrage", au détriment des zones vertes et des parkings. Cela entraînera pour les habitants de ces quartiers une situation de surpopulation inacceptable, des problèmes de stationnement inextricable et une péjoration de la qualité de vie. Exemple actuel: le projet N° 10 Florissant.

Nous n'acceptons pas cette situation car nous avons à coeur de conserver, à nos quartiers, une dimension humaine.

Aussi, les personnes soussignées demandent-elles à la Municipalité de renoncer instamment à toute densification dans les quartiers existants, comme cela est projeté à Florissant qui n'est pas une friche.

Cette pétition a été signée par 1849 personnes"

La réunion s'est tenue dans le quartier de Florissant avec les membres du comité du GIF mentionnés ci-dessous, auteurs de cette pétition

- *M. Willy Grandjean, Coprésident*
- *M. Jean-Marc Reymond, Coprésident*
- *M. Georges Oberson, Trésorier*
- *Mme Nathalie Velloni*
- *Mme Conchita Neet-Sarqueda*
- *M. Daniel Desponds*

Avant de commencer la séance à proprement dit, le Comité du GIF a fait visiter à la Commission le quartier de Florissant en indiquant les endroits où les futurs immeubles allaient être construits ce qui a permis aux commissaires de se faire une idée du quartier tel que projeté dans le futur. Il s'agit de 5 nouveaux bâtiments. A ce sujet, une photo montage est disponible sur le site Internet du GIF <http://qiflorissant.blogspot.ch/>

Suite à cette visite, le comité du GIF a exposé son point de vue en commençant par un historique du projet urbain « Demain Florissant ».

Le quartier de Florissant a vu le jour dans les années 60. Huit immeubles ont surgi de terre avec une école et quelques commerces. Les bâtiments ont été disposés de manière à ce que les appartements puissent jouir d'un ensoleillement maximum et offrir des espaces verts.

En 2009, dans le cadre d'un projet global de la Confédération et sur demande des propriétaires, soutenue par la Commune de Renens, l'UNIL a conduit une étude de requalification du quartier de Florissant.

Selon une demande de la Commune, une enquête a été menée afin de prendre en compte les intérêts des habitants actuels. Toutefois, le résultat de cette enquête, qui n'a réuni qu'une vingtaine de personnes, laissent les habitants de Florissant consternés. En effet, ils ne reconnaissent absolument pas leur quartier dans ce qui ressort de cette étude (logements dégradés, espaces verts et publics mal valorisés, liaisons piétonnes entre les bâtiments quasiment absentes, population socio économiquement peu favorisées et image négative du quartier).

C'est suite à ce rapport que naît le GIF qui compte aujourd'hui env. 450 membres.

Voyant que le projet était mal parti, la Commune de Renens a repris le projet en informant que le 1er projet était enterré.

Cette fois, c'est l'EPLF qui a été engagé, toutefois, une fois encore les habitants ont eu l'impression d'avoir été trompé, les questions étant dirigées. Qui pourrait refuser de vouloir plus de locaux pour des associations? Qui pourrait refuser d'avoir plus de lumières dans les zones vertes? Etc... Au niveau du nombre de nouveaux habitants, le premier projet mentionnait l'arrivée de 440 nouveaux habitants, le deuxième projet en mentionne 280 mais sans compter les pensionnaires et les collaborateurs du futur EMS projeté, ce qui ferait passer le chiffre à 440 habitants/emplois. Là encore les habitants du quartier de Florissant ont le sentiment d'avoir été trompés car les chiffres sont dilués. La démarche participative, n'a, à nouveau, pas fonctionné. Et le résultat n'est toujours pas convaincant. En finalité, le but clairement affiché étant que le quartier ne change pas.

D'autre part, cette dernière version a été présentée aux habitants de Florissant le 19 janvier 2013. Le GIF regrette que cette présentation ait eu lieu dehors, il était dès lors très difficile de poser des questions et d'en entendre les réponses. Le GIF regrette également que les habitants du quartier n'aient été informés seulement 3 jours avant de cette séance tout en mentionnant que le Comité en avait été informé au préalable.

Conclusions du GIF:

1. Le Comité du GIF reproche aux autorités municipales plusieurs "tromperies"

- démarche participative qui selon eux a tourné en "démocratie du fait accompli"

- parution d'articles officiels ne reflétant pas la réalité (enquête de l'UNIL et article ayant paru dans une publication officielle de la Confédération intitulé "les quartiers en action. Une approche plurielle pour un développement partagé"

<http://www.are.admin.ch/dokumentation/publikationen/00016/00521/index.html?lang=fr>

2. Les membres du GIF ne veulent pas de densification dans leur quartier, ils estiment qu'il faut d'abord densifier les friches, rénover ou démolir puis reconstruire des bâtiments. Ils ont de la peine

à comprendre que leur quartier doit être densifié alors que de l'autre côté de l'avenue de Florissant, se trouvant sur Prilly, des immeubles de seulement 4 étages ont pu être construits.

3. Ils ont conscience que ce dossier est difficile pour la Municipalité mais ne comprennent pas l'"entêtement" des autorités à vouloir imposer un projet sans avoir pris en compte les réels désirs des habitants.

4. Dans le cas où cette pétition ne suffirait pas, le Comité du GIF est prêt à lancer un référendum dont le slogan serait "Si vous laissez faire cela à Florissant, demain ce sera chez vous". Les auteurs de la pétition ayant relevé que cinq ou six quartiers de la Commune se prêteraient à une telle densification, ils ont bon espoir de gagner.

Délibération de la Commission

La Commission s'est retrouvée entre elle afin de discuter des propos entendus.

Il en ressort:

- que le sentiment de tromperie qu'ont les membres du GIF est fondé,
- que les autorités municipales n'ont pas entendu ce que voulaient réellement les habitants du quartier,
- qu'une commissaire mentionne qu'elle n'a jamais entendu dire que ce quartier posait problème, au contraire qu'il jouissait d'un très bon équilibre.

A l'unanimité, la Commission propose de prendre la pétition en considération et de la transmettre à la Municipalité pour étude et rapport.

M. le Président ouvre la discussion sur ce rapport.

- **Mme Marianne Huguenin, Syndique**

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

A l'occasion du dépôt de cette pétition et au vu de la lenteur de ce dossier du fait que le Conseil communal ne connaît pas non plus l'évolution de ce dossier, la Municipalité a tenu à faire le point et cette déclaration que nous faisons ce soir sera envoyée au GIF et aux propriétaires également.

Rappelons que la révision du plan de quartier a été demandée par une majorité des propriétaires, comme la loi le leur permet. La Municipalité était entrée en matière, avec la conscience du besoin de logements et de la volonté politique générale de "construire en ville", proche des grandes infrastructures de transport, mais sous réserve d'une démarche participative aboutissant à un projet de qualité. Elle avait conscience qu'il s'agissait de nouvelles constructions dans un quartier existant, dans lequel les enjeux sont plus complexes que sur une friche urbaine.

Lancée publiquement en 2009, la démarche s'est poursuivie sous des formes diverses, incluant présentation publique et travail avec un groupe de concertation, comprenant aussi des représentants du GIF. Le projet a évolué, tant dans l'emprise des bâtiments et du nombre d'habitants à venir qui ont été revus à la baisse, que dans les usages prévus, tenant compte des critiques émises. Un projet d'EMS, porté par un partenaire local, l'EMS de l'Oriel, et par le canton, a également été l'opportunité de faire évoluer le programme et permettrait de répondre à la pénurie des logements dans ce domaine à Renens et d'offrir des places de travail.

En janvier 2013, c'est un projet toujours en évolution qui a été présenté aux habitants du quartier dans le cadre d'un stand d'information. Il a à nouveau suscité des réactions fortes, matérialisées par le dépôt au Conseil communal d'une pétition ayant recueilli plus de 1800 signatures, dont nombreuses sont issues du quartier.

La Municipalité tient à redire ici que nous sommes toujours dans une phase préalable de concertation et d'adaptation d'un projet de plan de quartier. Celui-ci n'est pas finalisé, il n'a pas été soumis à l'enquête préalable du canton, démarche qui précéderait son dépôt au Conseil communal et qui ouvrirait le débat politique institutionnel. Suite à la présentation de janvier, des changements ont déjà été apportés et le travail est en cours de finalisation pour répondre aux questions encore ouvertes (stationnement, espaces verts).

La Municipalité n'ira pas devant le Conseil communal avec une forte opposition existant dans le quartier et au-delà, elle entend les nombreux doutes et critiques. Il faut cependant rappeler aussi que ce projet a un sens dans le contexte de pénurie de logement que nous vivons et dans la volonté d'éviter le mitage du territoire. Nous sommes également tenus selon la loi de répondre à une demande de la majorité des propriétaires de réviser un plan de quartier.

En juin 2010, nous disions devant le Conseil communal que nous avions fait le pari au moment du lancement du projet qu'il devait être "possible, à Florissant, à la fois d'améliorer la qualité de vie des habitants actuels et de construire, à un endroit de qualité (infrastructures et transport), un nombre encore à définir de logements de type divers (pour personnes âgées en particulier, dont le besoin est patent dans toute l'agglomération lausannoise". Trois ans après, ce pari n'est pas gagné.

Après une longue discussion, la Municipalité a décidé d'aller au bout de la démarche et de terminer l'étude préalable. Ceci permettra de présenter, au début 2014, à l'ensemble des partenaires (partis politiques, GIF, propriétaires, habitants) un projet finalisé, faisant le point sur les surfaces d'utilité publiques, l'aménagement des espaces extérieurs et les incidences en places de parc. Cette étape permettra également d'étudier les variantes encore possibles. Et ce n'est qu'après cette étape que la Municipalité décidera quelle suite elle compte donner à ce projet.

Voilà ce que nous tenions à vous transmettre ce soir à l'occasion du dépôt de la pétition et de votre rapport.

- **M. Alberto Mocchi, Les Verts**

Je vais être bref puisque tout a été dit ou presque par Mme la Syndique. Je pense qu'il est effectivement légitime, voire nécessaire, de transmettre cette pétition à la Municipalité au vu du nombre important de signature et du fait qu'elle véhicule une inquiétude de la part des habitants de ce quartier. Par contre le groupe des Verts est quelque peu mal à l'aise, je dois l'avouer, avec le rapport en lui-même qui véhicule quand même un ton plutôt dur et surtout dans ces conclusions, ce alors même qu'il a été signé, ou en tout cas rédigé par 4 conseillers qui étaient présents, il semblerait qu'il y a eu quelques problèmes dans la convocation de la commission et nous sommes un peu mal à l'aise avec le ton général qui accuse la Municipalité de certain maux, ce alors même qu'il semblerait que les choses soient quand même un peu plus nuancé.

Cela étant dit je pense, je le répète, je pense qu'il est nécessaire de transmettre cette pétition à la Municipalité.

- **Mme Nicole Haas-Torriani, Fourmi rouge**

J'ai une question à poser à la Municipalité. Lorsque l'on fait un plan de quartier comme celui-là, lorsque l'on programme de nouveaux logements nous savons qu'à Renens il va y avoir d'autres constructions de logements lors de ces prochaines années comme la Croisée, au sud des voies vers les entrepôts, etc... donc des nouveaux habitants à Renens, des familles, est-ce que c'est possible, parallèlement, d'évaluer le nombre de famille et de savoir, plus ou moins, ce qu'il nous faudra au niveau des écoles, au niveau des crèches? Et ce pour avoir une vision. Parce qu'aujourd'hui pour construire des crèches, et je suis pour, nous savons que cela représenterait, si on veut vraiment des crèches comme nous le réclamons, une augmentation des impôts de 2 à 3 points; il faut voir si la population est d'accord d'accepter cela. Construire des écoles, nous avons pris du retard, nous en aurons encore.

J'ai donc l'impression que si nous voulons faire des nouveaux plans de quartier, des nouvelles constructions, nous devrions avoir une vue d'ensemble et savoir ce que cela représentera comme investissement. Pas que l'on nous dise dans 10 ans que nous n'avons pas d'argent, nous n'avons plus de collèges car à ce moment-là la population sera présente. Je pense que quand vous nous présentez le plan de quartier de Florissant, il faut également évaluer les autres quartiers.

- **Mme Tinetta Maystre, Conseillère municipale**

*Monsieur le Président,
Madame la Conseillère communale,*

C'est une étude que nous avons constamment à l'esprit. L'évolution potentielle de notre Ville avait été présentée, si vous vous en souvenez, au travers du préavis "Etudes urbaines" et voté, sauf erreur, il y a une année. Cette évolution est suivie année après année par la Commission d'Urbanisme et aménagement du territoire du Conseil (la CUAT).

Nous avons effectivement le souci de garder une vision d'ensemble dans la planification des plans de quartier qui arrivent gentiment. Il y a eu la présentation publique du quartier des Entrepôts à la population fin août, qui est à l'enquête maintenant, et vous aurez probablement lu dans le communiqué de la Municipalité que le plan de quartier de Malley-Gare est parti à l'examen préalable au Canton. Là aussi c'est un dossier qui avance. Parallèlement à cela, nous avons le document de planification scolaire que vous connaissez bien, dont la prochaine version arrivera au printemps de l'année prochaine, qui permet de suivre cette situation. C'est vraiment une préoccupation de ne pas avoir un développement désordonné mais bien d'arriver à suivre.

Maintenant nous sommes quand même confrontés au problème de logement, et je ne pourrai que répondre au cri de coeur qu'à fait M. Jean-Pierre Leyvraz tout-à-l'heure. Quatre logements libres à Renens au mois de juin, c'est clairement un manque, ce qui ne veut pas dire qu'il faille faire n'importe quoi. Tout l'Ouest lausannois réfléchit ensemble. Le développement que nous avons, nous en maîtrisons la planification. Après cela, que le propriétaire investisse ou non, cela est de son droit. Un des exemples c'est la Croisée où le plan de quartier est prêt, l'école serait prête aussi à être construite sur site pour répondre aux besoins mais le propriétaire n'a pas encore investi. Ce qui est intéressant dans le quartier de Florissant c'est que les propriétaires, qui sont nos caisses de pension, sont eux prêts à investir et cette disponibilité n'est pas forcément transposable sans autre. Quoiqu'il en soit, comme dit, l'étude doit être terminée, nous devons entendre les habitants, l'intérêt général aussi et, sur la base de cela, nous pourrions proposer une décision. Mais j'entends bien que c'est un tout et ce préavis "Etude urbaine" montrait bien l'évolution de la population potentielle dans le cadre du programme d'agglomération. Celui-ci montre une augmentation mesurée, mais quand même intéressante, de notre Commune pour répondre aux besoins de logement. Donc,

comme dit, il y a cette planification que nous suivons année après année avec la CUAT et d'un autre côté le document "planification scolaire" qui va aussi intégrer toute la question de l'accueil de jour continu afin d'être en adéquation en toute simplicité.

- **Mme Marianne Huguenin, Syndique**

Afin qu'il n'y ait pas de malentendu, par rapport à ce qui a été dit sur La Croisée. Les travaux ont certes du retard mais ce n'est pas que le propriétaire n'ait pas investi, il a les crédits nécessaires. Ce qui retarde les travaux, et j'ai eu des confirmations aujourd'hui qui me permettent de vous donner l'information, c'est que le locataire du garage qui s'était engagé à partir fin juin n'est, pour l'instant, pas parti. Cela a retardé les travaux possibles. Mais le permis de construire est rentré, les crédits sont là, les soumissions pour les travaux spéciaux sont rentrées, l'adjudication va être effectuée pour les travaux. Je sais que nous vous le disons depuis un moment, mais les travaux de démolition et les sondages complémentaires qui devront être effectués sur l'entier de la parcelle doivent être menés dans les semaines qui viennent. Il faut encore juste régler la question du garagiste qui avait promis qu'il partirait fin juin et qui ne l'a pas fait. Normalement, dans les semaines qui viennent les démolitions commenceront et les travaux commenceront. Je tenais peut-être à le préciser vu qu'il y a eu de nombreuses questions et que peut-être la formulation de ma collègue était ambiguë. Ces travaux vont se faire et normalement dans deux ans le projet sera abouti. Nous en avons besoin, nous avons besoin d'une école et le projet sera là.

La discussion n'étant plus demandée, M. le Président clôt la discussion et procède au vote.

C'est à l'unanimité que les membres du Conseil acceptent de transmettre à la Municipalité cette pétition pour étude et rapport.

M. le Président remercie M. Didier Vienet ainsi que les membres de la Commission pour leur travail.