



Votation communale

24 février 2008

Plan de quartier "Place du Marché"

La question à laquelle vous devrez répondre est :

Acceptez-vous le Plan de quartier P39 "Place du Marché" et les décisions qui lui sont liées (Modification du plan de zones pour les parcelles Nos 544 et 1357 - Procédure de levée des oppositions - Echanges et vente d'emprises), **telles qu'adoptées par le Conseil communal le 4 octobre 2007 ?**

Dans sa séance du 4 octobre 2007, le Conseil communal a notamment décidé

d'adopter le plan de quartier P39 "Place du Marché" **amendé** qui abroge le plan d'extension partiel (PEP) P12 "Savonnerie I"

d'adopter la modification du plan de zones au sujet des parcelles N^{os} 544 et 1357, approuvé par le Conseil d'Etat le 4 juillet 1947

d'autoriser la Municipalité à vendre, au prix de Fr. 1'300.-- le m², 1'737 m² sous forme d'emprises à détacher du domaine privé communal et d'acquérir dans le patrimoine financier 200 m², au prix de Fr. 1'300.-- le m²

d'accepter les réponses aux oppositions formulées à l'encontre du plan de quartier P39 "Place du Marché"

Le préavis municipal et le texte complet des décisions du Conseil communal peuvent être consultés au Greffe municipal.

projet de la Municipalité

que proposent la Municipalité et le Conseil Communal ?

Entre l'avenue du 14-Avril au nord, le fleuve ferroviaire au sud, entre la salle de spectacles et la rue de Crissier, le centre de Renens gravite autour de la place du Marché. Le devenir de cette place, le rôle des rues qui y mènent, les projets pour les terrains en friche qui la longent, voila les enjeux de ce vote.

principes du plan de quartier

Basé sur la volonté de développer les espaces publics du Centre et sur un projet architectural élaboré entre la Municipalité et Coop comme propriétaire de terrains, le plan de quartier P39 "Place du Marché" définit les règles et fixe les limites maximales en plan (alignement des constructions) comme en coupe (hauteurs maximales) s'appliquant aux nouvelles constructions. Le dossier est composé d'un plan, de son règlement, d'un rapport explicatif et d'une notice d'impact sur l'environnement.

le projet d'espaces publics et d'arborisation

La Municipalité a saisi l'occasion de rénover l'ensemble de la place du Marché, avec le pari d'y réaliser un projet de qualité, alliant convivialité et respect des différentes fonctions de la place. Pour cela, elle a choisi la voie d'un concours d'architecture pour dessiner le futur de la place du Marché. Le 20 novembre 2006, le jury a tranché en faveur du projet du bureau Paysagegestion SA. Les éléments qui l'ont convaincu sont essentiellement :

- A l'échelle du Centre, de la gare jusqu'à la poste, le projet s'insère dans le réseau des cheminements existants et à créer en le mettant en valeur.
- A l'échelle de la place, le projet dégage au maximum l'espace, pour un usage le plus généreux possible, l'élargissant à la fois en direction de la rue du Midi et sous le bâtiment. Il propose une articulation entre la rue du Midi et la place du Marché par un jeu de rampes et de couvert, ce qui permet de cadrer l'espace et de mettre en valeur cette césure.
- Le projet prolonge le processus participatif en laissant place aux usages multiples actuels. Les éléments meublant la place évoqués par le projet seront précisés dans le cadre d'une charte et d'un groupe de travail incluant les partenaires concernés. Cette façon de faire permet aussi de coordonner le projet de la place le plus sûrement possible avec le futur bâtiment.

projet de la Municipalité

le projet d'architecture

Après trois ans de travail, le projet a évolué et propose de situer le magasin Coop au rez inférieur, ce qui libère complètement les surfaces du rez-de-chaussée pour de petits commerces et un restaurant. Un retrait de la façade sur la place agrandit celle-ci par la création d'un couvert. Ainsi, le but souhaité par la Municipalité d'obtenir un bâtiment avec quatre faces vivantes et transparentes, avec son entrée principale et une terrasse de restaurant donnant sur la place du Marché, est pleinement atteint. Plus de 60 logements se placent aux étages.

Le maintien de la rue de la Savonnerie amène à séparer la construction en deux volumes distincts à partir du rez-de-chaussée. Fonctionnellement, il s'agit pourtant d'un seul bâtiment, dont l'accès principal, public, se fait depuis la place du Marché, et dont les accès de service se situent à l'est de la Savonnerie.

Les futures constructions participent à la définition des espaces publics majeurs qui l'entourent : la place du Marché, la placette au nord avec sa fontaine, le square de la Savonnerie et le nouveau passage entre la place du Marché et la Savonnerie.

Les volumes de la maquette respectent les hauteurs et les alignements des maisons existantes au centre. Le travail sur les façades est en cours d'étude.



projet de la Municipalité

périmètre et possibilités

Le périmètre du plan de quartier figure sur l'illustration centrale. Sa surface est de 9'952 m², qui sera composée de 5'203 m² pour la Commune et de 4'749 m² pour la Coop après les échanges prévus. Il prévoit d'une part une zone de construction, mixte, pour des activités, du commerce et du logement et, d'autre part, une zone inconstructible, qui regroupe tous les espaces publics du Centre.

Le plan de quartier permet de réaliser 12'700 m² de surface de plancher répartis comme suit : au rez inférieur les locaux commerciaux de Coop pour 1'700 m² (13%), au rez des locaux commerciaux et tertiaires pour 3'000 m² (24%) et aux étages des logements et activités tertiaires pour 8'000 m² (63%). Il prévoit aussi un parking souterrain de 229 places au maximum.

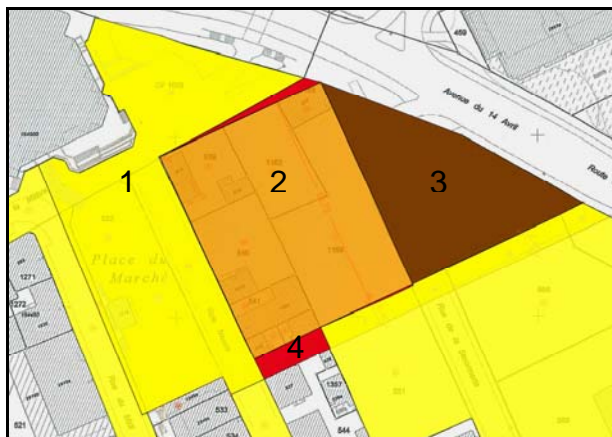
participation du propriétaire

Le projet de bâtiment le long de la place du Marché avec son parking sous celle-ci implique la démolition et la remise à neuf de la place. Par convention avec la Municipalité, le propriétaire du bâtiment, Coop, s'est engagé à participer par Fr. 700'000.-- à la réalisation de la nouvelle place du Marché. Par ailleurs, il a pris à sa charge l'ensemble des frais du plan de quartier.

ventes de terrain

Le périmètre constructible empiète sur une partie du domaine de la Commune, qui sera vendu. Une convention entre la Commune et Coop a été signée le 19 juin 2006 pour régler ces échanges de terrains. Le prix a été fixé à Fr. 1'300.-- / m² pour une surface de 1'537 m², soit Fr. 1'998'100.--.

Propriétés et ventes



1. Commune
2. Coop
3. de Commune à Coop
4. de Coop à Commune

projet de la Municipalité

plan directeur communal et schéma directeur de l'Ouest lausannois

Le développement de ce quartier était déjà au cœur des préoccupations lors de l'établissement du plan directeur communal adopté en 1998, et correspond à une vision large qui va bien au-delà du centre de Renens. Ce plan de quartier s'inscrit aussi en cohérence avec les projets du schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL) : il s'agit de remettre au centre des villes habitants et commerces, au plus proche des transports publics et de diminuer ainsi globalement la circulation de transit automobile. Le projet a reçu l'accord de tous les services cantonaux concernés et respecte les directives cantonales et fédérales quant à la pollution et au bruit.

aménagement du territoire, procédures légales

Le nouveau plan de quartier P39 "Place du Marché" abroge le plan d'extension partiel P12 "Savonnerie I", approuvé par le Conseil d'Etat le 15 août 1969, jamais réalisé, ainsi que le plan d'aménagement "Rue Neuve-place du Marché" approuvé par le Conseil d'Etat le 26 octobre 1977.

Afin de régler le statut des deux parcelles voisines N^{os} 544 et 1357 comprises dans l'ancien plan « Savonnerie I », et afin de sauvegarder l'intérêt historique et architectural de la rue Neuve, elles auront le même statut que le reste de celle-ci. Pour les préserver, elles seront donc affectées en zone urbaine de l'ordre non contigu.

L'abrogation du plan « Savonnerie I », toujours en vigueur aujourd'hui, assure en effet le maintien des maisons de la rue Neuve nos 10, 12 et 14.





plan de quartier

1. place du Marché
agrandie et rénovée
2. nouveaux bâtiments
logements
commerces
activités
a) restaurant
b) accès parking piétons
c) entrée parking voitures
d) accès livraisons
3. square de la Savonnerie
4. rue du Midi
marché intermédiaire
5. place de jeux
pour la durée du chantier

projets futurs

- A. 14-Avril :
mise à double sens
modération du trafic
arborisation
- B. Savonnerie :
maison des cultures
bibliothèque

arguments des comités / opposants

Association Cœurs de Cités Conviviaux :

Les opposants et l'Association Cœurs de Cités Conviviaux invitent les citoyens et citoyennes de Renens à **voter contre** le P 39 pour des raisons **éthiques, écologiques et humaines**.

Raisons écologiques :

- Augmentation du trafic de plus de 1440 trajets par jour sur l'avenue du 14-avril et donc augmentation de la pollution dans une région où les normes sont déjà dépassées.
- Abattage des arbres de la place du Marché et des arbres de la Savonnerie, dont le grand cèdre. Suppression du dernier espace vert en ville.
- Création d'un parking sous la place du Marché (excavation de 10 mètres) alors qu'un parking pourrait être construit en synergie avec les CFF, le long des voies.
- Ce P39 permettra de poser des blocs côte à côte en enfermant la rue de la Savonnerie pour devenir qu'un transit de véhicules.
- Densifier un site qui a besoin de respirer, c'est un non sens. Densifier, oui, mais densifier de façon à embellir l'habitat en ville et non en dégradant ses conditions.
- Ce P39 ne prépare en aucun cas à un lien avec les futurs projets publics ou privés sur les terrains restants.

Raisons éthiques :

- Nous pensons à l'avenir de nos enfants et à notre souhait de leur offrir autre chose que des surfaces commerciales déjà bien assez nombreuses dans la région.

Raisons humaines :

- Excaver la place du Marché pour y loger des voitures et des personnes (employés du supermarché et des clients) est un non-respect de l'être humain ; l'être humain n'est pas un objet de consommation.

Les conseillers communaux suivants : Véréna Berseth, Laurent Desarzens, Ali Hemma Devries, Vous invitent à **voter NON** à ce P39.

arguments des comités / partisans

Comité "OSONS LE CENTRE"

Vu l'enjeu de la votation, et suite à l'acceptation du projet à une très grande majorité par le Conseil Communal, un comité de soutien s'est constitué. Il est composé des 4 principaux partis : RCDR, PSR, Fourmi Rouge, Les Verts ; de personnalités de Renens dont Anne-Marie Depoisier (ancienne Syndique), Pierre Keller (directeur de l'ECAL), Jacques Berthoud (Président du Conseil Communal), Raymond Bovier, Jean-Jacques Ambresin, Pierre Duc (anciens Municipaux) ainsi que de nombreuses associations et commerçants.

Ce comité de soutien vous donne

Six bonnes raisons de soutenir le projet

Logement

60 nouveaux logements, de 2.5 à 5.5 pièces, trouvent place dans le nouveau complexe. Une partie de ces logements pourraient devenir des appartements protégés pour personnes âgées.

Commerces

L'espace commercial est composé d'un supermarché et d'une galerie marchande. La diversité des enseignes rassemblées en un même lieu en assure l'attractivité pour la population de Renens.

Parking

Un parking souterrain offre des places de parcs aux habitants de l'immeuble et aux clients des commerces. Il n'entrave pas l'arborisation de la place du Marché. La réduction du stationnement en surface laisse plus d'espace aux piétons et aux cyclistes.

Proximité des transports publics

D'un point de vue urbanistique, il est important de ne pas multiplier les voitures au centre. Cette nouvelle construction est située à proximité immédiate des transports publics (train, TSOL et lignes TL).

Dynamisation et emploi

L'arrivée de nouveaux commerces et d'un restaurant dynamise le centre de Renens. Une centaine de nouveaux emplois pourront être créés. Les commerces existants profitent également de cette synergie.

Développement urbanistique harmonieux

L'arborisation de la Place du Marché est préservée. Un nouvel espace vert est aménagé à côté du nouveau bâtiment. Ce projet respecte également les normes de protection contre le bruit.

Le comité de soutien au projet de plan de quartier P39, Place du Marché vous invite donc à soutenir la valorisation du Centre de Renens en votant OUI.

Jean-Marc Dupuis

Daniel Rohrbach

Jean-Pierre Rouyet

Thierry Oppikofer

arguments des autorités

le centre de Renens renforcé

Il manque au Centre de Renens une attractivité commerciale complémentaire. En effet, il y a 30 ans, l'arrivée du Centre Métropole, la création de la place du Marché et la réalisation de la rue Neuve en zone piétonne avaient été des éléments importants du développement de notre Ville mais depuis, plus rien n'a bougé et le centre a besoin d'un coup de jeune ! Le nouveau bâtiment au bord de la place du Marché rénovée, avec des commerces donnant directement sur la place et des logements en plein centre, va aider à le faire vivre mieux.

partenariat entre la Commune et un propriétaire

Coop, depuis des années propriétaire de terrains au centre (dont le parking de la Savonnerie), a toujours voulu s'y installer. Le plan de quartier s'est fait entre ce propriétaire privé et la Commune, propriétaire elle de la zone verte entre la rue de la Savonnerie et le 14-Avril et du terrain en friche à côté du parking, dans le respect des intérêts de l'un et de l'autre et avec la ferme volonté d'aboutir à un projet concret.

des terrains communaux utilisés à bon escient

Le terrain communal entre la rue de la Savonnerie et le 14-Avril est nécessaire à la qualité du projet et sa vente à Coop à un bon prix contribuera sur le plan financier aux travaux pour une place du Marché plus belle qu'avant. L'autre terrain communal, actuellement en friche, restera propriété publique et permet de réaliser le square arborisé, havre de verdure bienvenu au centre en complément à la place du Marché. Le patrimoine public est ainsi utilisé à bon escient.

un projet équilibré entre commerces et logements

Des commerces dans le socle du bâtiment, des logements dès le premier niveau : ce sont une soixantaine de logements, diversifiés, qui verront le jour au centre de la Ville. A la demande de la Municipalité, une quinzaine sont destinés à du logement pour personnes âgées et handicapées, qui auront ainsi commerces et transports à portée de main.

des places de parc en suffisance pour tous

Un parking sous la place du Marché remplacera les places existantes à ciel ouvert. S'y ajouteront de manière limitée 40 places pour Coop et les nouveaux commerces, ainsi que des emplacements pour deux-roues en suffisance. Les piétons pourront sortir sur le devant du nouveau bâtiment, ou directement sur la rue du Midi.

une place du Marché plus belle qu'avant

Ce projet nécessite de refaire à neuf la place du Marché. Coop participera financièrement à cette rénovation. Le projet qui l'a emporté lors du concours public prévoit d'élargir la place sur ses deux côtés, sous le futur bâtiment et vers la rue du Midi. Par la volonté de la Municipalité, le parking sera limité pour préserver le grand saule et pour replanter en pleine terre les nouveaux arbres prévus le long de la nouvelle place et qui remplaceront les arbres actuels (dont une partie est malade).

arguments des autorités

un square de verdure au centre

Le terrain vague de la rue de la Savonnerie (à côté du parking actuel) sera transformé en square de verdure, qui remplacera avantageusement l'espace vert au bord du 14-Avril. La création de cet espace en lien direct avec la place du Marché est une des améliorations apportées au projet en cours de route.

des rues alentours préservées et améliorées

La rue Neuve sera préservée par le nouveau projet, alors que l'ancien plan aurait permis la démolition des nos 10, 12 et 14. Le projet prévoit l'aménagement de la rue du Midi en lien avec la nouvelle place et son parking. La rue de la Savonnerie, qui passera sur le nouveau magasin Coop, sera rendue au public à la fin du chantier.

un point de départ pour d'autres projets au centre

Parmi les projets publics, citons une bibliothèque et maison des cultures sur les terrains communaux de la Savonnerie. Le 14-Avril sera tranquillisé et mis à double sens. A l'horizon 2015, un tram devrait passer par la rue de Lausanne, et une gare de Renens rénovée devrait encourager les passages piétons et deux roues vers le centre.

un marché vivant durant le chantier

Durant les 2 ans du chantier, le marché devra déménager ! La volonté de la Municipalité est de se donner tous les moyens pour le faire vivre durant cette période. La solution retenue avec les étalagistes du marché est d'utiliser la rue du Midi, fermée le samedi matin à la circulation, ainsi que la place du Corso. Des mesures seront aussi prises afin de maintenir des animations au centre ville, ceci avec les sociétés récréatives, les partis et autres organisateurs de manifestations.

un projet qui a évolué avec vous

Le projet a évolué en tenant compte des avis exprimés. Les volumes du bâtiment ont diminué et tiennent compte des hauteurs des rues environnantes. La rue de la Savonnerie a été rendue au public. L'arborisation de tout le secteur a été améliorée avec le nouveau square et les options prises pour la place du Marché. Les quelques livraisons Coop ont été mises à l'intérieur du bâtiment, permettant un aménagement paysager le long du 14-Avril.

un projet qui va continuer d'évoluer avec vous

Le projet public de la place du Marché est encore en évolution et en travail. La démarche participative proposée par le bureau lauréat a été une des raisons du choix de ce bureau par le jury. Les étalagistes, les commerçants et les usagers seront informés régulièrement de l'avancée du projet et une présentation publique sera faite, avant le préavis qui présentera le projet définitif au Conseil communal.

La Municipalité et le Conseil communal vous recommandent de voter OUI. (Le Conseil s'est prononcé en faveur du projet, à l'exception de 4 non et de 4 abstentions, sur 72 présents).

informations pratiques

débat public :

Salle de spectacles, rue de Lausanne 37, mardi 5 février à 20h00

Une présentation du projet et un débat contradictoire en présence de représentants de la Municipalité, de membres du Comité "Osons le centre" qui défend le projet et de l'Association "Cœurs de Cités Conviviaux" qui s'y oppose.

exposition :

Sous cantine chauffée, sur la place du Marché : jeudi 7 et vendredi 8 février de 15h00 à 19h00 ; samedi 9 février de 09h00 à 13h00

La maquette du projet, des plans, des illustrations, le projet de la place du Marché, avec la présence de membres de la Municipalité, des urbanistes du plan de quartier et des bureaux d'architectes en charge de la suite (bâtiment et place du Marché).

site internet « renens.ch » :

Tout l'historique de « Cœur de ville » avec le préavis relatif au plan de quartier.

vote par correspondance :

Les votes par correspondance retournés par voie postale doivent être affranchis par l'électeur et parvenir au greffe jusqu'au vendredi 22 février 2008 au plus tard.

Vous pouvez aussi déposer votre enveloppe jusqu'au vendredi 22 février 2008 à la réception du greffe municipal, rue de Lausanne 33, ceci durant les heures d'ouverture des bureaux.

Il est également possible, en tout temps, de déposer l'enveloppe dans la boîte aux lettres située devant le bâtiment de l'Hôtel-de-Ville, rue de Lausanne 33 et ceci jusqu'au dimanche 24 février 2008, à midi au plus tard.

ouverture des bureaux de vote :

Les bureaux de vote de l'Hôtel-de-Ville et des Baumettes (EMS Les Baumettes) sont ouverts le dimanche 24 février 2008 de 10h30 à 12h00.

Recommandations de vote des partis :



Parti Fourmi rouge : **OUI** au nouveau plan de quartier



Parti Socialiste : **OUI** au nouveau plan de quartier



Parti Les Verts : **OUI** au nouveau plan de quartier



Parti Arc-en-ciel : Pas de consigne de vote



Parti RCDR : **OUI** au nouveau plan de quartier