



MUNICIPALITE

Communication orale au Conseil communal du 12 mars 2015

Plan de quartier Demain Florissant : l'opposition des habitants remet en cause la suite du projet

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

Vu l'importance du sujet, le document écrit de cette communication orale se trouve sur vos tables.

La Municipalité a pris acte lors de la séance publique du 3 février dernier du maintien de l'opposition des participants, principalement des habitants du quartier, au projet de plan de quartier de Florissant. Si elle n'a pas à rougir de la démarche qu'elle a menée et du projet présenté, elle est consciente aussi, comme elle l'a toujours dit, qu'on ne peut engager une modification profonde dans un quartier "contre" ses habitants. L'option de l'abandon ou du moratoire est donc ouverte; la Municipalité prendra une décision définitive plus vite que prévu et communiquera au plus tard fin avril.

Cette soirée d'information publique et la présentation qui l'accompagnait ont été organisées conformément à la position municipale au Conseil communal en automne 2013. La volonté était de présenter un projet abouti sur le plan urbanistique et d'informer, en amont de toute procédure légale. Cette démarche permettait de répondre aux interrogations posées lors des ateliers et du stand sur site en janvier 2013 et d'engager un dialogue sur cette base pour la suite. Nous regrettons que le climat émotionnel, tendu et difficile de ce soir-là n'ait malheureusement pas permis une discussion sereine et rationnelle sur les enjeux réels du projet ni d'ailleurs sur les enjeux plus généraux de limiter les effets négatifs de l'étalement urbain et du trafic pendulaire saturé qui l'accompagne.

Les personnes présentes qui ont pris la parole ont exprimé leur opposition complète, non pas tellement au projet lui-même, mais finalement à toute modification du quartier. Une vision alarmiste de la croissance de la population à Renens et dans l'ouest lausannois qui ne correspond ni à la réalité (croissance dans l'agglomération lausannoise qui demeure inférieure à celle des districts périphériques) ni aux projections (croissance à Renens inférieure à celle prévue dans l'Ouest lausannois), a dominé ce soir-là et fait rejeter tout changement.

La Municipalité et ses services ont de leur côté fait avancer le projet sur le plan urbanistique et orienté les propriétaires dans leurs choix en tenant compte des critiques du GIF et des habitants. Ceci a eu pour conséquence : la diminution d'un tiers de la surface constructible, la préservation et l'amélioration des espaces verts par la concentration des nouveaux bâtiments sur les parkings,

tout en renforçant l'offre en places de parc dans le quartier et le potentiel d'agrandissement pour un centre commercial ancien, lui offrant ainsi une pérennité sur le site. Outre les nouveaux logements (une centaine), des équipements publics ont été inclus, équipements jugés nécessaires tant pour le quartier que pour la ville (étage supplémentaire pour l'école de Florissant, local parascolaire et EMS de taille moyenne). Par ailleurs, les engagements qualitatifs pris par la Municipalité pour le quartier dans son ensemble ont été tenus, avec la réfection du parc Carl Sauter et le projet en cours d'étude pour la rénovation de la Grange et l'agrandissement de la crèche, selon les promesses faites lors des séances participatives dans le quartier.

Ce projet est en cohérence avec les planifications et principes partagés entre communes (Plans Directeurs cantonaux et communal, SDOL et PALM), Canton et Confédération, soutenus par le peuple suisse dans le vote de la Loi sur l'aménagement du territoire, et nous n'avons donc pas à en rougir : il a évolué en tenant compte des critiques, il est raisonnablement dimensionné, il défend un intérêt public général et est conforme à nos engagements. Il nous a par contre manqué à ce stade une vision aboutie de la contrepartie demandée aux propriétaires pour l'augmentation de leurs droits à bâtir. Tout changement d'affectation le permet (loi sur les équipements communautaires et conventions qui accompagnent un plan de quartier), et nous aurions souhaité le négocier avec les habitants. Le refus de ceux-ci d'entrer dans cette démarche, complémentaire à la vision urbanistique, n'a pas permis d'aller de l'avant, peut-être à tort. Cet aspect n'a pas été compris, alors que le plan de quartier aurait pu devenir un outil des habitants pour négocier avec les propriétaires; ceci sera une leçon pour l'avenir.

La Municipalité est consciente, et elle l'a toujours dit, qu'elle ne pourra pas développer ce quartier contre une grande partie de ses habitants. D'ici fin avril, plus rapidement que prévu au vu des réactions fortes des habitants, des partis, réactions qui ont aussi divisé la Municipalité, elle examinera l'option de l'abandon du projet (dans le sens de la pétition du GIF de 2012 "*Oui à la densification dans les friches, Non à la densification des quartiers existants et déjà denses de Renens*" ou d'un moratoire de ce plan de quartier, tel que proposé plus récemment.

La Municipalité doit durant ce laps de temps rencontrer les propriétaires concernés qui font partie intégrante du processus ainsi que la Direction de l'EMS acheteur potentiel d'une parcelle à Florissant pour évaluer avec eux ces différentes options et leurs conséquences. Elle l'évaluera aussi pour la commune, en termes de planification scolaire. Dans la mesure où il s'agit d'un projet d'intérêt général et comme nous l'avons promis, elle souhaite également utiliser les quelques semaines qui viennent pour que les partis politiques, les citoyens et groupes d'habitants qui ne l'auraient pas fait puissent prendre connaissance du projet et ses évolutions depuis 2009 et se prononcer le cas échéant.

L'exposition présentée lors de la séance publique du 3 février dernier (plans et maquette) est exposée au Centre technique communal. Elle est ouverte au public du vendredi 13 mars au mercredi 15 avril 2015 durant les heures de bureau. Des visites de groupes, pour les partis en particulier, seront organisées sur demande par le service de l'urbanisme.

LA MUNICIPALITE