

Rapport sur le Préavis 76-2015

Ilot de la Savonnerie – Démolition des bâtiments communaux sis à la rue de l'Avenir 5 et 7 – Aménagements provisoires et lancement d'un concours d'architecture

La commission ad hoc chargée d'étudier le préavis susmentionné s'est réunie mardi 18 août 2015 au Centre technique communal. Étaient présent-e-s Mesdames Carole De Col, Conchita Neet-Sarqueda, Patricia Zurcher Maquignaz et Verena Bersech, ainsi que Messieurs Antoine Bianchi, Jean-Daniel Roulier, Reza Safaï et Alberto Mocchi, Président rapporteur. Les autorités communales étaient quant à elles représentées par Mesdames Marianne Huguenin, Syndique, et Tinetta Maystre, Municipale, Messieurs Jean-Marc Dupuis et Jean-François Clément, Municipaux, ainsi que par Messieurs Alain Lombardet, chef du service Bâtiments-Domains, et Martin Hofstetter, chef du service de l'Urbanisme.

Outre le préavis, les commissaires avaient reçu à leur domicile, en date du 7 août 2015, une copie des diagnostics « amiante » avant travaux, du rapport d'expertise et de l'évaluation de l'état des structures porteuses ainsi que les évaluations de la valeur des immeubles.

En préambule, les représentants de la Municipalité ont rappelé les origines et les enjeux de ce préavis. Il s'agit d'une décision difficile, mais rendue nécessaire par l'état de vétusté avancée des bâtiments. Une éventuelle rénovation entraînerait des coûts trop élevés, qui grèveraient les loyers. La volonté de la Municipalité est de ne pas changer drastiquement la morphologie du quartier, et le concours d'architecture et la démarche participative qui seront lancés pour imaginer l'affectation future de cet espace en tiendront compte. Plus généralement, il s'agit d'intégrer cet ilot dans la réflexion sur le développement et la mutation du centre-ville de Renens.

M. Clément a rappelé que les deux bâtiments étant complètement amortis, leur démolition ne générerait pas de charge supplémentaire pour la commune.

Suite à ces explications, plusieurs questions ont été posées par les commissaires :

Pourquoi avoir laissé les bâtiments se dégrader de la sorte sans intervenir ?

Il a toujours été question, pour ces bâtiments, d'une démolition à terme. Les années financières difficiles qu'a traversées dans le passé la commune ont par ailleurs retardé des travaux de réparation ou rénovation. Aujourd'hui, l'état des bâtiments est tel que la démolition rapide est la seule solution envisagée.

Pourquoi louer des logements à des étudiants si les immeubles sont jugés insalubres ?

Les baux signés avec l'Association pour le logement des Jeunes en Formation (ALJF) sont à très court terme, et peuvent être très facilement résiliés. L'objectif est également celui de ne pas laisser des logements vacants alors que certains appartements sont encore occupés.

Pourquoi démolir les bâtiments avant de ne savoir exactement comment sera réaffecté le terrain ?

L'état des bâtiments ne permet pas d'attendre encore avant leur démolition, qui doit intervenir le plus vite possible.

Qu'advient-il des deux locataires restants, ainsi que du local de « Rifondazione » ?

Chaque locataire a été reçu par le chef de l'office communal du logement, et des solutions ont pu être trouvées. Cela est plus compliqué pour les deux locataires restants, mais les démarches se poursuivent. Des propositions ont été faites à « Rifondazione » pour trouver un nouveau local, mais n'ont pas été jugées satisfaisantes par l'association, qui a renoncé à demander d'autres locaux.

Quel est le projet ou la vision de la Municipalité concernant les logements à venir sur l'ensemble des parcelles communales de l'ilot de la Savonnerie ?

C'est le concours d'architecture et la démarche participative qui dessineront le visage futur de ces parcelles. Il est donc trop tôt pour répondre, mais la Municipalité tient au maintien d'une certaine mixité. Cela se traduira par un mélange de logements à loyers abordables, subventionnés, PPE etc.

Comment se dérouleront les opérations de désamiantage ?

Tout est mis en place dans ce type d'opérations pour éviter un éventuel danger pour la population. Un emballage étanche est ainsi prévu afin d'éviter que des poussières puissent s'échapper du chantier.

Pourquoi ne pas prévoir des potagers urbains à la place du square temporaire ?

Cela a été évoqué, mais écarté au vu des éventuels problèmes liés au caractère temporaire de l'affectation. La Municipalité n'est cependant pas opposée à cette solution.

Après cet échange sous la forme de questions-réponses les représentants des autorités communales ont pris congé de la commission, qui a encore débattu du préavis avant de passer au vote.

Un amendement a été formulé pour le point 1 des conclusions, auquel est ajoutée la phrase suivante :

« Les travaux ne pourront commencer qu'au moment où les locataires seront relogés dans des conditions acceptables et à long terme ».

Cet amendement a été soutenu par 6 voix favorables contre deux voix contraires.

La commission formule également le vœu suivant :

« Une partie au moins des parcelles est affectée provisoirement à des potagers urbains, avec utilisation prioritaire pour les anciens locataires ».

Les conclusions amendées sont acceptées par 5 avis favorables et 3 contraires.
Sans amendement, 4 commissaires soutiennent le préavis et 4 le rejettent.

CONCLUSIONS :

LE CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

Vu le préavis No 76-2015 de la Municipalité du 15 juin 2015,
Où le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire,
Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

1. Alloue à la Municipalité un crédit de CHF 417'000.- TTC pour la démolition des bâtiments communaux sis à la rue de l'Avenir 5 et 7 et un aménagement provisoire. **Les travaux ne pourront commencer qu'au moment où les locataires seront relogés dans des conditions acceptables et à long terme**

2. Alloue à la Municipalité un crédit de CHF 330'000.- TTC pour le lancement d'un concours d'architecture (CHF 290'000.- TTC) et les dépenses concernant la démarche participative (CHF 40'000.- TTC) de l'îlot de la Savonnerie.

Ces dépenses, soit CHF 747'000.- TTC, seront financées par voie d'emprunt, conformément aux autorisations d'emprunter données par le Conseil communal.

Elles figureront dans le compte d'investissement du patrimoine financier no 9123.17 « Ilot de la Savonnerie – Démolition bâtiments Avenir 5 et 7 et concours d'architecture. »

Elles seront amorties en 5 ans, selon l'article 17b du règlement du 14 décembre 1979 (mis à jour au 1^{er} juillet 2006) sur la comptabilité des communes.

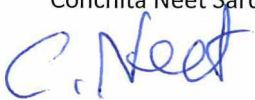
Les commissaires :

Carole De Col



Antoine Bianchi

Conchita Neet Sarqueda



Jean-Daniel Roulier



Verena Berseth

Patricia Zurcher Maquignaz



Reza Safaï

Alberto Mocchi, Président rapporteur

