
MUNICIPALITE

Communication de la Municipalité au Conseil communal
sur le projet de révision de plan de quartier de Florissant

Renens, le 15 juin 2010

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

La Municipalité tient à faire le point sur l'évolution du projet « Demain Florissant », incluant un projet de révision du plan de quartier et la démarche « Projets urbains » cofinancée par la Confédération, répondant par là même aussi à la question de M. Michele Scala posée dans la séance d'avril du Conseil communal.

Rappelons qu'il s'agit de deux démarches parallèles, soit une demande en 2008 de la part de propriétaires fonciers de révision du plan de quartier existant, et un appel d'offre de l'Office fédéral du Développement Territorial (ARE) portant sur un programme intitulé : « Projets urbains – intégration sociale dans des zones d'habitation », qui vise dans le cadre d'un processus participatif à coordonner des mesures de nature urbanistique et sociale dans un but de meilleure cohésion sociale dans les quartiers concernés.

Dans un contexte de pénurie de logement et en cohérence avec la volonté de créer des logements de qualité proches des centres et des grands axes de transports publics, la Municipalité avait accepté d'entrer en matière sur la demande des propriétaires, tout en fixant certaines conditions qui portaient sur les points suivants :

- la requalification des espaces publics et des cheminements piétons
- la qualité architecturale et environnementale des constructions nouvelles comme existantes
- une démarche participative intégrant les usagers du projet
- le soutien de la majorité des propriétaires du périmètre du plan de quartier au projet.

Par ailleurs, un cofinancement conséquent par les propriétaires de l'équipement du quartier a d'emblée été mentionné comme conditions sine qua non à une augmentation de leur possibilité de construire.

C'est dans ce cadre que la Ville, soutenue par différents partenaires, à savoir les propriétaires fonciers du quartier, le canton de Vaud au travers du Service de l'économie et du logement (SELT) et du Service du développement territorial (SDT) au travers du groupe opérationnel des

pôles ainsi que et du Bureau Cantonal en matière d'intégration et de prévention du racisme, a répondu en juillet 2008 à l'appel d'offre susmentionné. Elaborée par les deux directions concernées, Sécurité sociale et Urbanisme-constructions-infrastructures, l'offre a été retenue par l'ARE en septembre 2008, faisant de la proposition de la Ville de Renens un projet partenaire au sein du Programme "Projets urbains" et en lui allouant un montant de Fr. 94'000.-- de participation au projet. Onze villes suisses de taille moyenne participent à ce programme; en plus de Renens, on y trouve Baden, Berthoud, Montreux, Olten, Pratteln, Rorschach, Schaffhouse, Spreitenbach, Vevey et Yverdon. A Renens, c'est l'Université de Lausanne, par l'Observatoire universitaire de la ville et du développement durable (Institut de géographie) qui a été mandaté pour mener l'étude.

La synergie entre les deux démarches devait permettre de renforcer l'aspect participatif de la démarche de révision de plan de quartier et inscrire ce « Projet urbain » dans une démarche concrète de transformation d'un quartier. La démarche participative, tenue en 2009, a consisté en une assemblée générale d'information du quartier, un stand d'information public dans le quartier également, et en la tenue de 4 ateliers de discussion qui ont réuni les acteurs du projet (Unil, commune de Renens, représentant des propriétaires et surtout un groupe régulier réuni pour l'occasion d'une vingtaine d'habitants de Florissant). L'objectif de ces ateliers était d'élaborer un diagnostic du quartier et de définir les besoins ensemble pour aboutir à une vision d'avenir. Cette démarche participative s'est tenue en amont de toutes les démarches habituelles de révision d'un plan de quartier, bien avant son élaboration, avant toute mise à l'enquête ou démarche officielle.

Ce mode de faire a permis de faire émerger des demandes des habitants, mais aussi de mettre en évidence des craintes importantes d'un changement vécu comme négatif et risquant de péjorer la qualité de vie du quartier.

Plusieurs éléments ont pu aussi accentuer ce sentiment :

- confusions qui ont pu avoir lieu entre les deux démarches urbanistiques et d'intégration sociale, laissant entendre que le quartier connaissait de gros problèmes d'intégration
- maladresse dans le compte-rendu fait par l'Université de leur analyse préalable du quartier, qui a blessé par une description par endroit misérabiliste
- présentation lors des ateliers d'un projet urbanistique émanant des seuls propriétaires, avec 3 bâtiments de la même hauteur que les immeubles existants, 2 bâtiments bas de 1 à 2 étages, dont 1 destiné à un petit centre commercial (ce qui donne un potentiel de plus de 400 à 500 nouveaux habitants), projet qui a suscité lui aussi peurs et rejet.

Entre février et avril 2010, une délégation de la Municipalité (composée de Mme Tinetta Maystre et M. Jean-Pierre Rouyet, dont les dicastères sont responsables du projet, ainsi que de Mme Marianne Huguenin, syndique, MM. Jean-François Clément et Michel Perreten, Municipaux) a reçu les représentants du GIF (Groupe d'Intérêts de Florissant), créé suite à cette démarche et représentant près de 400 adhérents inquiets du projet à venir. La même délégation a ensuite reçu les propriétaires demandeurs d'une révision, essentiellement ceux des immeubles situés au Sud du chemin de la Roche.

Elle a entendu les peurs, voire l'opposition des premiers à un changement, en tout cas à un changement de cette ampleur. Elle a aussi entendu le désir des propriétaires reçus de poursuivre une démarche qu'ils jugent nécessaire – par exemple dans le contexte du choix qui sera à faire par la Migros de rénover ou non son magasin – et leur acceptation d'envisager d'autres options que celle qu'ils ont présentée lors des ateliers.

La Municipalité reste persuadée qu'il est possible à Florissant à la fois d'améliorer la qualité de vie des habitants actuels et de construire, à un endroit de qualité (infrastructures, 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. Le comité de pilotage du projet continue actuellement son travail, sur la base des propositions et des oppositions émanant des 4 ateliers tenus, des rencontres entre le GIF, les propriétaires et la délégation de la Municipalité, et sur la base des besoins communaux dans le quartier, en terme d'aménagement extérieurs, de type de logement ou d'équipement collectifs.

Suite à ce travail, la Municipalité rédigera un cahier des charges qui servira à la réalisation d'un projet de plan de quartier, dans l'intérêt de la collectivité. Sur cette base, la Municipalité définira la démarche urbanistique et architecturale pour le concrétiser. Elle entend consulter l'ensemble des acteurs concernés. Le GIF est un acteur incontournable de cette consultation, comme l'ensemble des habitants de Florissant, le Conseil communal (à qui appartient la compétence d'accepter le plan de quartier révisé), et donc tous les habitants de Renens.

Pour répondre à la question posée dans le Conseil du 22 avril par M. Michele Scala sur l'utilisation du fonds alloué par l'ARE pour ce projet et pour savoir si un autre quartier pourrait en bénéficier : le budget du projet urbain sur trois ans, hors procédure de plan de quartier qui est à charge des propriétaires, est de Fr. 190'000.--, dont Fr. 94'000.-- sont pris en charge par l'ARE. Le reste est pris en charge par les autres partenaires du projet, Canton, Université, propriétaires et Ville de Renens (à hauteur de Fr. 21'000.-- pour cette dernière). A ce jour, Fr. 80'000.-- ont été utilisés. Ce projet a son rythme propre et son indépendance par rapport au projet de révision du plan de quartier et doit se poursuivre en 2010 et 2011, respectant le cadre contractuel avec la Confédération. Ce cadre ne permet pas d'allouer la subvention fédérale à un autre projet, dans un autre secteur de la ville. Il permet par contre d'adapter le travail aux réalités du quartier et aux réactions de ses habitants.

Cet automne, la Municipalité informera l'ensemble des habitants du quartier, les propriétaires et le Conseil communal du cahier des charges retenu et de la démarche qu'elle entend mettre en œuvre sur le plan urbanistique, ainsi que sur la suite qu'elle entend donner au « Projet urbain », en fonction de ce qui est mentionné ci-dessus. Elle entend ainsi relever le défi d'améliorer la qualité urbaine d'un quartier en évolution, pour le bien de ses habitants actuels comme de ceux à venir, dans un débat riche et constructif pour trouver les solutions urbanistiques et sociales les meilleures.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Marianne HUGUENIN (L.S.)

Le Secrétaire :

Jean-Daniel LEYVRAZ