

# 3<sup>ème</sup> Forum des habitants

Mardi 12 novembre 2013

20h00 à la Ferme du Désert

Synthèse de la séance

|              |   |
|--------------|---|
| Intervenants | M. Oscar Tosato, municipal<br>M. Laurent Chenu, Conservateur Cantonal des Monuments et Sites<br>Mme Estelle Papaux, cheffe du service jeunesse et loisirs<br>M. Jean-Bernard Racine, géographe<br>M. Bernard Cherix, habitant |
| Modérateur   | M. Laurent Bonnard, journaliste   |

---

## **Préambule**

Pendant que les habitants du quartier prennent place, M. Laurent Bonnard, modérateur de la soirée, lit les six pages d'idées recueillies quant à l'utilisation de la future Maison de Quartier (MdQ) du Désert.

## **Introduction**

Mme Laurence Baly, présidente de l'Association du Centre Socioculturel de Boisy, souhaite la bienvenue à toutes les personnes présentes. Elle se réjouit de voir que ce troisième forum a réuni près d'une centaine de personnes et fait circuler une liste de présences.

Elle fait remarquer que, sans l'engagement et la participation de toutes et tous, le comité de l'Association n'aurait pas eu autant d'idées et ce forum n'aurait pas eu de raison d'être. Dès lors, elle remercie vivement les personnes qui ont fait les nombreuses propositions reçues.

## **Le programme de la soirée**

1. Donner quelques informations sur ce qui s'est passé depuis le dernier forum
2. Vérifier la pertinence du projet
3. Faire le point avec les autorités afin de s'assurer d'être « sur la même longueur d'ondes »
4. Présenter le projet qui a gagné le concours

## **Questions (Laurent Bonnard) – Réponses (Bernard Cherix)**

M. Bonnard se propose de faire, avec M. Bernard Cherix, un tour d'horizon des événements qui ont marqué la période entre le deuxième forum et la rencontre de ce soir.

- **Qu'est-ce que le Laboratoire du Désert ?**

*Il s'agit d'un groupe de travail créé avec M. Racine et le centre socioculturel de Boisy. Son but est de faire remonter les projets des habitants auprès du Maître de l'ouvrage, soit auprès de la Ville. Le cadre doit être défini et les implications sont concrètes.*

- **Qui en fait partie ?**

*Il est ouvert à tous. Pour l'instant, il réunit M. Racine et certains membres de l'Association de Boisy.*

- **Quelles sont les « frontières » du quartier ?**

*Le quartier commence au Désert et se termine à Beaulieu. On peut dire qu'il est composé de trois secteurs : Boisy, Bergières et Beaulieu.*

- **Est-ce que des fonds sont nécessaires pour la poursuite du projet ?**

*Oui. Une demande a été faite dans ce sens. Le projet est assez ambitieux puisque le centre se transforme en Maison de Quartier. Lors du premier forum, l'engouement de la population était important et il a été demandé que la Maison du Désert soit entièrement dévolue au quartier.*

- **La maison est-elle évolutive ?**

*Oui. Les propositions des habitants ont été développées lors d'ateliers. Il faut permettre à chacun de venir et continuellement s'adapter aux besoins des habitants.*

## **Le passage du patrimoine à la modernité ou une nouvelle urbanité**

M. Jean-Bernard Racine, géographe, habitant du quartier, piéton, prend la parole.

Il se dit heureux d'être présent ce soir pour parler de la participation citoyenne. Dans le quartier, le revenu moyen des habitants a baissé, la population est vieillissante et les services de proximité ont disparu. Il n'y a pas d'espace public que les habitants peuvent s'approprier, où ils peuvent avoir le plaisir de se rencontrer. Il remercie dès lors la Ville de Lausanne et la Fondation pour l'Animation Socioculturelle Lausannoise (FASL) de donner aux habitants du quartier l'opportunité d'un tel lieu : un lieu de convergence, un lieu de convivialité, un lieu de connivence, un lieu de communion, un lieu de concertation, un lieu de communauté.

Un quartier avec sa Maison où le patrimoine sert la modernité. L'expertise des usagers est très importante et il faut que les « vrais besoins » puissent remonter à la Municipalité. Il faut réfléchir, inventer quelque chose de nouveau qui serve au quartier, qui conserve les traces du passé mais qui soit une création. Une condition pour sa réussite réside dans le fait que cette « transformation-création » se réalise selon un processus de co-construction.

Si les partenaires sont d'accord, le processus devrait passer par quatre étapes :

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Information</b>  | énoncer et expliquer les orientations, les choix, les décisions par le biais d'une communication unilatérale du Maître de l'ouvrage |
| <b>Consultation</b> | soumettre diverses propositions, évaluer les réactions, effectuer un choix, modifier le projet                                      |
| <b>Concertation</b> | élaborer une solution en collaboration directe avec les intervenants concernés  |
| <b>Négociation</b>  | rechercher pacifiquement un accord entre les parties dont les intérêts peuvent être opposés   |

Toute la richesse du projet est d'intégrer les savoirs des experts techniques et des experts d'usage.

Il ne faut pas oublier la mobilisation, qui permet de continuer à avancer. M. Racine rappelle qu'il y a eu les ateliers suivants :

|           |  |
|-----------|--|
| Atelier 1 | Maison intergénérationnelle et accessible aux personnes en situation de handicap                               |
| Atelier 2 | Services et échanges de services   |
| Atelier 3 | Activités et création : définir les infrastructures complémentaires à celles qui existent actuellement à Boisy |
| Atelier 4 | Maison ouverte et habitée, espace de projets temporaires   |

Ce dernier atelier a abordé des notions complexes. En effet, la demande d'une présence continue dans la maison a été mainte fois exprimée par les habitants. L'idée d'un concierge ou d'un appartement de fonction a été refusée par le Maître de l'ouvrage. Le Laboratoire du Désert a dès lors étudié divers scénarii, dont le concept de résidence d'artistes, pour rendre compatible cette demande avec le cadre donné par le Maître de l'ouvrage.

L'enjeu de cette Maison est de renouveler le quartier, son atmosphère, ses ressources et probablement le lien qui unit les habitants, tout en créant des ponts avec la Ville et la Municipalité.

Au final, il y a encore beaucoup à inventer et à discuter pour définir le capital social du lieu.

Que faire enfin de la demande des habitants de participer personnellement aux travaux de démolition et de construction ?

### **Quatre questions à M. Oscar Tosato, Municipal, responsable de l'Enfance, de la Jeunesse et de la cohésion sociale**

M. Cherix a été chargé de poser quatre questions à M. Tosato.

- **La Maison de Quartier du Désert ne tombe pas du ciel. Elle fait partie de la politique de développement de la Ville.**

*Il est clair depuis le premier jour que la Municipalité veut mettre cet objet à disposition des habitants dans le but de promouvoir le lien social et le vivre ensemble. Il faut développer le projet en commun.*

- **Pouvez-vous nous donner un échéancier pour la suite du projet ?**

A ce jour, le bureau d'architectes a été choisi. La planification pour la suite est momentanément en suspens faute d'investissement. Le Conseil Communal doit approuver un crédit d'études d'environ Fr. 600'000.- d'ici la fin de l'année. M. Tosato espère faire passer cette demande devant le législatif durant le premier trimestre 2014.

- ❖ Le crédit d'études permettra au projet de se mettre en place (durée : 6-9 mois)
- ❖ Premiers appels d'offres
- ❖ Mise à l'enquête : fin 2014
- ❖ Oppositions
- ❖ Révision des coûts, demande et obtention du crédit de construction
- ❖ Premiers travaux : 2<sup>ème</sup> trimestre 2015, si tout se passe comme prévu.

*Il s'agit d'un processus démocratique.*

• **Quelle sera la place des habitants dans les travaux de rénovation de la Maison ?**

*Cette question se pose depuis le début. Plusieurs méthodes sont possibles. Les choses vont être adaptées.*

*M. Tosato donne deux exemples :*

- Dans l'Appar't, structure de soutien scolaire et éducative, la peinture a été faite à bon marché et des moisissures ont fait leur apparition peu de temps après.
- A Chailly, les chaises ont été réalisées par la Fondation des Oliviers. Au bout d'un an, il a fallu toutes les remplacer.

*Il sera néanmoins possible de discuter pour permettre aux habitants de participer aux travaux.*

• **Les habitants souhaitent que la Maison soit habitée. Cette demande est aujourd'hui en suspens. Quelle est la position du Maître de l'Ouvrage ?**

*Il faut garder cette question en tête, question qui est toujours en suspens. (M. Tosato fait comprendre que s'il devait donner une réponse définitive aujourd'hui, elle serait négative).*

*M. Tosato donne quelques exemples pour illustrer la difficulté d'habiter des lieux occupés par des activités.*

- Lausanne dispose de trois maisons à la montagne. A l'heure actuelle, plus personne ne veut y habiter.
- Les concierges des écoles ne veulent plus habiter sur leur lieu de travail.

*Ce sont des lieux d'habitation, impossibles à vivre.*

*L'affectation multiple de la future MdQ du Désert n'est pas possible. Les normes sont différentes pour un lieu d'utilité publique et pour un lieu d'habitation. Il est nécessaire d'obtenir des autorisations.*

**M. Thomas Buache, animateur au centre socioculturel de Boisy**, précise qu'actuellement, le centre se trouve au sous-sol d'un immeuble locatif et que la cohabitation fonctionne très bien.

L'idée d'une Maison habitée est celle des habitants et en aucun cas celle des animateurs.

M. Buache ne fait que relayer cette envie et il a un souci d'échéancier.

Le « locataire » de la Maison serait, si c'est possible, un artiste avec un projet en lien avec la MdQ. L'appartement ne serait pas un appartement de fonction pour le directeur ou le concierge.

M. Tosato rappelle qu'il est toujours possible de modifier le projet. A Chailly, il a fallu rajouter une porte pour pouvoir accueillir une halte-jeux. A ce stade, rien n'est bloqué.

## **Questions / réponses**

### **Participation des habitants aux travaux**

**M. Kilian Marlève, animateur au centre socioculturel de Boisy**, demande s'il sera possible de participer aux travaux, de rechercher les bons corps de métier, d'essayer d'obtenir la meilleure offre, notamment pour meubler la MdQ.

**Pour M. Tosato**, il existe une Commission des utilisateurs (CUT). Si tout le monde veut s'occuper de tout, tout le temps, il faudra revoir le planning à la hausse !

La Ville est le Maître de l'ouvrage. C'est elle qui met de l'argent dans cette rénovation/transformation. Dès lors, elle est tenue de suivre des procédures d'appels d'offre. Les critères existent et c'est l'entreprise la moins chère qui est retenue.

Si la Ville ne procède pas ainsi, cela peut générer des oppositions et retarder la mise en route du projet.

La CUT peut définir des critères et les entreprises seront tenues de les respecter.

**Mme Estelle Papaux, cheffe du Service Jeunesse et Loisirs**, précise que 50 à 60 % de la future MdQ reste à définir. Le projet présenté a tenu compte des souhaits émis par la CUT. La véritable co-construction, c'est l'appropriation de la Maison par les usagers.

### **Fonds**

Nous avons parlé d'argent, d'un montant conséquent, mais d'où vient cet argent ? La Ville ne disposera pas toujours d'un tel montant pour toutes les futures MdQ. Il semble que certains fonds viennent du fonds pour le développement durable (FDD).

**M. Tosato** précise que sur les Fr. 5'250'000.- nécessaires, une partie de l'argent proviendra effectivement du fonds de développement durable.

La priorité est de garder au bâtiment son aspect historique. Le FDD finance de tels projets. Il existe trois pôles dans ce fonds :

- Économique
- Écologique
- Social

Les citoyens ont acceptés ces 3 pôles.

**M. Laurent Chenu, Conservateur Cantonal des Monuments et Sites**, relève que la question est légitime. La Maison du Désert est un bâtiment historique dans le sens du FDD. L'histoire est du développement durable : modifier, transformer, utiliser de nouvelles techniques de construction durable.

Les préoccupations des architectes est en phase avec leur travail sur le terrain pour améliorer l'isolation du bâtiment et ainsi améliorer son bilan énergétique. Tout sera mis en œuvre pour répondre aux questions actuelles. Il est possible de rouler avec la même bicyclette hier et aujourd'hui : il faut juste changer la selle !

Le bâtiment a une structure économique en soi et son utilisation à des fins sociaux est en phase avec le développement durable.

La suite de la rencontre est une présentation du projet par les architectes au travers de plans et de photomontages qu'ils ont élaboré.

Au terme de cette intervention, Laurent Bonnard remercie les participants et les invite à les retrouver l'année prochaine pour la suite du développement du projet.

La soirée termine avec un verre de l'amitié.