

Forum 1 – 23 & 26 septembre 2020

# Annexes forum 1

## Annexe 1 : PV de la soirée de lancement du 23 septembre 2020

L'objectif est de présenter le programme et le processus de mise en concurrence d'architecture de la Maison de quartier, d'expliquer les raisons qui conduisent la Ville de Lausanne à prévoir la démolition de la Maison du Gendarme, ainsi que de présenter la démarche participative « les forums des Plaines-du-Loup » qui va se dérouler ces trois prochaines années.

### Déroulé

Lieu : Maison du projet Métamorphose

18h00	Accueil des participant·e·s
18h20	Discours officiel des municipaux et présentation de la démarche des Forums des Plaines-du-Loup pour 2020 - 2023
18h50	Présentation du programme de la Maison de quartier
19h20	Discussion avec le public
19h50	Annonce de la poursuite du Forum à la fête de quartier du samedi 26 septembre 2020

La soirée a rassemblé 55 personnes, dont des habitant·e·s futurs et des quartiers voisins, des représentant·e·s des constructeurs, des experts et des professionnels de l'administration de la Ville de Lausanne.

### Ouverture

Grégoire Junod, syndic de Lausanne et directeur de la culture et du développement urbain ouvre le premier discours de la soirée.

Il souligne que les démarches participatives font partie intégrante de ce processus de construction de la ville. Avec le lancement du concours d'architecture de la maison de quartier et le démarrage des travaux du projet Métamorphose, il s'agit de reprendre le dialogue avec les habitant·e·s et associations pour relever les défis de la construction de ce nouvel écoquartier.

Forum 1 – 23 & 26 septembre 2020

En parallèle des forums, un groupe de suivi composé d'habitant·e·s et de représentant·e·s du milieu associatif suivra l'évolution et les avancées du projet avec les acteurs de la construction et les autorités communales. C'est donc une démarche participative innovante qui vise à la mise en œuvre des politiques de la Ville de Lausanne ainsi qu'à favoriser le développement de la vie de ce quartier en devenir.

Il a exprimé par ailleurs son attachement à la bonne gestion des chantiers qui impacte par leur nature la vie quotidienne des habitant·e·s. La Ville de Lausanne veillera à ce qu'une information claire accompagne le bon déroulement des chantiers.

### **Un quartier évolutif et exemplaire**

Natacha Litzistorf, municipale directrice du logement, de l'environnement et de l'architecture, dit sa conviction du rôle nécessaire et de l'apport irremplaçable de la qualité des espaces publics pour le développement du bien vivre dans les quartiers.

Dans la construction de la ville, l'expérience montre que ceux-ci sont souvent les premières victimes des imprévus. Les surfaces consacrées au végétal ou à la détente sont souvent réduites par rapport au projet initial. « C'est quelque chose qui n'arrivera pas aux Plaines-du-Loup, car nous allons monitorer, évaluer chaque étape du projet pour vérifier la place accordée aux espaces publics, un écoquartier se doit d'être exemplaire » déclare-t-elle devant l'assemblée.

Elle considère également le projet Métamorphose comme un laboratoire grandeur nature qui se doit d'être évolutif afin de garantir la meilleure qualité de vie à ses habitant·e·s.

### **L'intelligence collective pour construire ensemble**

David Payot, municipale en charge de la Direction de l'enfance, de la jeunesse et des quartiers souligne qu'il est nécessaire de rendre les habitant·e·s acteurs et actrices du développement de la vie de ce nouveau quartier.

Dans cette optique, il rappelle les étapes du projet Métamorphose et met en évidence le rôle de la vie du quartier dans le choix de construire un quartier sur les principes de l'écoquartier : un quartier qui tient compte de l'écologie, de l'importance des espaces ouverts, des infrastructures et de bâtiments économies en énergie. Saluant la vie associative dans le quartier, il rappelle que c'est dans le partage de constats, de solutions, grâce à la discussion que s'est bâti le projet de la maison de quartier. C'est en associant les acteurs de l'animation sociaux-culturels, les habitant·e·s que le programme de la maison de quartier s'est construit.

Forum 1 – 23 & 26 septembre 2020

### **Relance du processus participatif aux plaines du Loup**

Nathalie Aebischer, responsable de la participation du projet Métamorphose à la Ville de Lausanne, souligne la place accordée à la participation depuis 2008 au sein de ce projet notamment avec la démarche Tous au parc en 2017, la démarche de la maison de quartier en 2016, la démarche Métarmophoz' et vous ! en 2013, la démarche Ola en 2008, etc.. Aujourd'hui, le projet se concrétise et il s'agit d'offrir aussi de la participation durant la phase de chantier. Cela tient particulièrement à cœur de la Ville que les gens se rencontrent notamment sur la question des espaces publics au travers des 6 forums participatifs et du groupe de suivi. Des prestataires spécialisés ont été mandatés (Label vert et Tarif de groupe) pour accompagner le processus de ces trois prochaines années.

### **Les forums des Plaines-du-Loup démarre**

Jérémie Schaeli, pour les mandataires Tarif de groupe et Label vert, présente la démarche participative imaginée pour l'écoquartier des Plaines-du-Loup. Il est proposé 6 moments ouverts à toute la population sur les quatre thématiques suivantes :

- La vie de quartier ;
- Le parc du Loup ;
- Les espaces publics ;
- La maison de quartier.

En parallèle de ces moments ouverts à toute la population, un groupe de suivi est mis sur pied afin d'offrir un espace de dialogue entre les habitant·e·s, les associations, les investisseurs, les services de la Ville de Lausanne et les mandataires. Les habitant·e·s sont préparés aux diverses discussions grâce à un programme de formations prévu dans le cadre des forums pour les initier à la prise de décision, comprendre les dynamiques collectives, les thèmes abordés, etc. Entre ces rendez-vous des forums, des groupes de travail pourront être constitués sur des sujets spécifiques, certains sont déjà actifs. Il ne s'agit pas de se substituer à ce qui existe déjà, mais le but est de tisser des liens un peu plus étroits entre les acteurs de quartier. À la fin de ces années d'actions, l'objectif est de créer une assemblée de quartier qui permette de réguler le fonctionnement des demandes des habitant·e·s et de faire le lien avec les autorités.

### **Une Maison de quartier à la hauteur du quartier**

Estelle Papaux, secrétaire générale de la Direction de l'enfance, de la jeunesse et des quartiers présente le cheminement du projet de la Maison de quartier depuis la démarche participative « Pensons ensemble la future Maison de quartier et le parc », menée en 2016. A cette occasion, les habitant·e·s et professionnels ont pu exprimer leurs besoins et définir ainsi les éléments du programme de la future Maison de quartier.

Forum 1 – 23 & 26 septembre 2020

Elle annonce qu'avant de lancer le concours d'architecture en 2021, la Ville de Lausanne a procédé à une analyse des coûts du programme imaginé par les habitant·e·s et lancé une étude de faisabilité de la Maison de quartier à la lumière des nombreuses contraintes du site.

Pour rappel, seuls deux éléments du programme ont été retirés : la salle polyvalente et la salle de répétition de musique. Cette décision a été motivée par une analyse budgétaire et un diagnostic axé sur les équipements présents et futurs du quartier. Celui-ci a permis d'établir des synergies entre la Maison de quartier et l'école de la Blécherette, la cabane des Bossoms ainsi que la future salle polyvalente projetée par la coopérative le Bled pouvant accueillir une centaine de personnes.

Afin d'explorer les possibles pour la construction de la Maison de quartier, le service d'architecture a organisé une étude de faisabilité du projet de Maison de quartier en confrontant le programme de la Maison de quartier et les contraintes du site (conservation des arbres, distances minimales avec les autres bâtiments, volonté de ne pas empiéter sur le corridor biologique). Il en ressort quatre variantes d'implantation possibles. Le service d'architecture s'est appuyé sur cette étude technique et le programme issu de la démarche participative pour produire le cahier des charges du concours d'architecture.

Cette étude a également permis de démontrer que le maintien de la Maison du Gendarme engendre des coûts importants (CHF 930'000.- sans compter les travaux de désamiantage, cela afin que l'habitabilité soit conforme aux standards actuels), mais aussi que sans la maison du gendarme, le parc bénéficiera aussi d'une dimension plus généreuse. En effet, l'étude de faisabilité montre que la seule variante permettant de concilier toutes les contraintes du projet serait de construire une seule maison nouvelle et que l'emplacement le plus favorable se situe au centre du périmètre d'implantation nécessitant donc la démolition de la Maison du Gendarme. De plus, l'implantation de la Maison de quartier sur l'actuel emplacement de la Maison du Gendarme limiterait au maximum l'emprise au sol dans le parc et les abattages d'arbres. Ainsi, la Ville de Lausanne a décidé de démolir la Maison du Gendarme.

### Organisation des mandats d'étude parallèles (MEP)

Au courant de l'hiver 2020-2021, la Municipalité invitera 3 à 5 bureaux d'architectures à participer au processus de mandats d'étude parallèles (MEP) d'architecture (type de concours). Le cahier des charges des MEP et tous les documents de référence (programme issu de la démarche participative, étude de faisabilité) seront remis à ces bureaux.

Forum 1 – 23 & 26 septembre 2020

Le processus de MEP se déroulera en deux temps. Au printemps 2021, ces équipes présenteront chacune leur projet devant le groupe d'experts d'usage ainsi que le jury. Un groupe d'experts d'usage sera composé d'une dizaine de représentants de la société civile. Chaque membre aura pour mission de présenter ses analyses et ses recommandations aux membres du jury qui retiendra les deux équipes finalistes.

A l'issu de ce processus, les deux équipes finalistes ajusteront leur projet et remettront une nouvelle version. Le jury choisira le projet lauréat qui sera réalisé en lieu et place de la Maison du Gendarme.

Les habitant·e·s ont été invités à s'inscrire pour se porter candidats au groupe d'experts d'usage ou au jury sur le site internet des Plaines-du-Loup. Un tirage au sort sera organisé à la fin de l'année pour désigner les candidats. Le travail au sein du jury est estimé à trois ou quatre jours (validation du programme et des rapports), tandis que pour le groupe d'experts d'usage cela représente 2 jours de travail.

### Questions du public

**En 2016, les participant·e·s aux ateliers avaient évoqué leurs souhait d'avoir une cuisine accessible, mais cela n'a semble-t-il pas été retenu ? Qu'en est-il ?**

Réponse de Mme Papaux : La question du programme est actée, il ne s'agit pas de le revoir à la baisse. La cuisine fait partie des points centraux du programme. Il ne reste plus qu'à définir le type de matériel.

**Comment intégrer les habitant·e·s existant·e·s dans la démarche participative ? Quelle place pour les quartiers voisins ?**

Réponse M. Schaeli : Bien entendu que la communication de la démarche participative intègre et intégrera les quartiers voisins, car les espaces publics du projet Métamorphose sont l'affaire de tous ! Nous vous encourageons d'ailleurs à en parler à vos voisin·e·s et vos ami·e·s du quartier.

**Les quartiers voisins sont dotés de petits commerces. Pourquoi n'y a-t-il pas de commerce de plus grande importance ?**

Réponse de M. Junod : Il est prévu l'implantation d'un supermarché correspondant aux nombres d'habitant·e·s dans le quartier. Il sera de taille équivalente à celui de Chailly-Sallaz. Il faut savoir que le nombre minimal pour avoir d'autre type de commerce nécessite un nombre d'habitant·e·s très important. Face à l'urgence climatique, nous travaillons sur la possibilité de favoriser le circuit court et encourager ainsi des pratiques de consommation moins polluantes.

Forum 1 – 23 & 26 septembre 2020

**Si on n'a pas la possibilité de participer au groupe de d'experts de la maison de quartier ? Est-ce qu'il y aura d'autres possibilités ?**

Réponse de M. Payot : le processus de MEP est une chose complexe. Il ne sera pas question de rouvrir la participation au sens large, car les principes ne peuvent être remis en question à chaque séance. L'intégration des habitant·e·s est prévue pour cette étape de conception au travers du groupe d'experts d'usage ainsi que dans le jury du concours.

**Les nuisances sonores de la route des Plaines-du-Loup sont énormes, qu'est-il prévu pour la rue des Plaines-du-Loup (phono absorbant) ?**

Réponse de M. Junod : le M2 a permis une réduction du trafic sur la route des Plaines-du-Loup. Le développement des transports publics est une solution pour réduire le bruit, car elle permet d'augmenter l'offre en transport en réduisant l'utilisation de la voiture en ville. Il y a aussi la réduction de la vitesse qui peut être une solution efficace comme nous l'avons testé avec les secteurs à 30 km/h.

**Est-il prévu l'ouverture de postes d'animateurs pour la future maison de quartier ?**

Réponse M. Payot : un agrandissement de la maison de quartier et du nombre d'habitant·e·s implique d'augmenter les effectifs d'animation socio-culturels comme cela a été fait pour la maison de quartier du désert. Pour le moment, ce sont les questions d'aménagement qui sont une priorité.

Forum 1 – 23 & 26 septembre 2020

**Annexe 2 : Présentation de Mme Papaux, secrétaire générale de la Direction de l'enfance, de la jeunesse et des quartiers**

# Maison de quartier des Plaines-du-Loup

23 septembre 2020  
Estelle Papaux, Secrétaire générale  
Direction de l'enfance, de la jeunesse et des quartiers



Ville de Lausanne

Secrétariat général enfance, jeunesse et quartiers

Direction de l'enfance, de la jeunesse et des quartiers

## Programme de la MQ (I)

- Démarche participative menée en 2016
  - Ateliers participatifs le 25 septembre 2016
    - Document de restitution validé le 12 octobre 2016 par le Collectif pour la future MQ
  - Forum de restitution des ateliers : 18 novembre 2016
    - Analyse budgétaire du programme : difficultés à faire entrer tous les besoins identifiés des futur·e·s usager·ère·s
    - Décision de maintenir la cabane des Bossoms sous une forme d'animation socioculturelle pour réduire les surfaces utiles identifiées par les futur·e·s usager·ère·s
    - Synergies avec les programmes communautaires des coopératives : renonciation à construire une salle moyenne à grande après discussion avec le Bled

Forum 1 – 23 & 26 septembre 2020

## Programme de la MQ (II)

- Modification par rapport au projet de 2016-2017
  - Disparition de la salle polyvalente avec cuisine domestique pouvant accueillir 80 personnes (salle coopérative) et salles de répétition (petite école de la Blécherette)
- Contraintes normatives
  - Max 2'400 m<sup>2</sup>
  - 12 m de hauteur
  - Emprise au sol de 600 m<sup>2</sup>
  - Arbres d'essence majeure doivent être conservés
  - PPA 764 : maison devant se situer sur l'est du parc en préservant les arbres
  - 13 m des bâtiments Pièce E
  - 7 m de la Maison du Gendarme

Secrétariat général enfance,  
jeunesse et quartiers

## Etude de faisabilité de la MQ

- Etat des lieux et analyse du site
- Confronter le programme MQ avec le PPA 764
- Etude des diverses possibilités de volumétrie et précisions des variantes d'implantation
- Interroger la possibilité de conserver la Maison du Gendarme, évaluer sa capacité d'accueil pour une partie du programme et conséquences sur la MQ
- Les conclusions de l'étude de faisabilité seront utilisées pour établir le cahier des charges du mandat d'étude parallèle
- Engagement d'architectes pour l'étude de faisabilité : Nazario Branca Architectes Sàrl

Secrétariat général enfance,  
jeunesse et quartiers

Forum 1 – 23 & 26 septembre 2020

- Conclusions

L'étude de faisabilité conclut que

- seules 4 variantes permettent de répondre aux enjeux et contraintes liées à la MQ (taille, situation, synergie des salles) et au parc : «Tabula rasa»
- MQ de deux ou trois niveaux avec ou sans Maison du Gendarme

Secrétariat général enfance,  
jeunesse et quartiers

5

## Maison du Gendarme

- D'une part, l'analyse EPIQR+ identifie que le maintien de la Maison du Gendarme susciterait d'importants surcoûts (autour des CHF 930'000.-), excluant sa conservation
- Les coûts inhérents à l'accessibilité de la Maison du Gendarme, au désamiantage, à la mise aux normes d'écoquartier (Minergie EcoPlus) ne figurent pas dans les montants articulés par l'analyse EPIQR+
- D'autre part, l'étude de faisabilité montre en conséquence que la seule variante permettant de concilier toutes les contraintes du projet serait de construire une seule maison nouvelle et que l'emplacement le plus favorable se situe, peu ou prou, au centre du périmètre d'implantation, nécessitant donc la démolition de la Maison du Gendarme
- Contraire à la volonté de conserver un parc important et avec un empiètement sur le corridor biologique, la liaison douce et la conservation des arbres
- Sera favorisée une implantation sur l'actuel emplacement de la Maison du Gendarme et un projet minimisant au maximum l'emprise au sol dans le parc et les abattages d'arbres
- Décision municipale sur l'avenir de la Maison du Gendarme

Secrétariat général enfance,  
jeunesse et quartiers

Forum 1 – 23 & 26 septembre 2020

## Processus MEP

- Délégation à la Municipalité le 13 août 2020, décision quant au concours et aux possibilités de participation
- Parmi les processus de marché public (appel d'offres, concours, etc.), choix d'une démarche appelée «mandat d'études parallèles» (MEP), seule alternative offrant la possibilité d'intégrer la société civile dans le processus décisionnel
- Processus de mandats d'études parallèles (MEP), en deux degrés, pour aboutir à un avant-projet d'aménagement
- Avant le lancement de cette démarche, une étude de faisabilité **financière** sera réalisée avec un expert des coûts afin de déterminer le coût maximal du projet
- Préparation (hiver 2020)
  - 3 à 5 groupements de mandataires (équipes de projet) avec remise d'un cahier des charges des contraintes liées au parc, ainsi que les documents de référence qui ont été faits et rédigés par le collectif et la Ville en 2016

Secrétariat général enfance,  
jeunesse et quartiers

## Processus MEP (II)

- 1<sup>er</sup> degré (printemps 2021)
  - 3-5 équipes présenteront leurs avant-projets
  - Un jury sera créé selon les normes SIA en vigueur et contiendra deux représentants des habitant·e·s. Ce jury est soumis au secret de la procédure
  - Avant-projets étudiés par un groupe de suivi ou d'experts d'usage (du quartier) de 10 à 12 personnes qui remettront un rapport au jury. Ce groupe de suivi ou d'experts prend modèle, revisité, sur celui de Riponne-Tunnel
  - Selon les questions soulevées par les avant-projets, certaines options pourront être discutées avec les habitant·e·s
  - Sur la base de ce rapport et de son analyse des projets, le jury sélectionnera 2 équipes, auxquelles de nouvelles recommandations seront données

Secrétariat général enfance,  
jeunesse et quartiers

Forum 1 – 23 & 26 septembre 2020

- **2<sup>e</sup> degré**
  - Les deux équipes finalistes ajusteront leur projet et en remettront une nouvelle version
  - Le jury choisira l'avant-projet lauréat et l'ensemble des travaux, ainsi que la démarche dans sa globalité, qui seront présentés à la population

Secrétariat général enfance,  
jeunesse et quartiers

9

## Inscription pour une participation à la construction de la MQ

- Feuille qui se trouve à la sortie pour toutes celles et ceux qui souhaitent être informé·e·s de la suite du MEP
- Inscriptions pour faire partie du jury (2 personnes tirées au sort) et pour faire partie du groupe de suivi/d'experts (10-12 personnes tirées au sort)
- D'ici la fin de l'année, seront tirées au sort parmi ces deux listes :
  - 10-12 personnes pour faire partie du groupe d'expert·e·s d'usage qui étudiera les avant-projets et remettra un rapport au jury au printemps 2021, 2 jours de travail
  - 2 personnes pour faire partie du jury afin d'y représenter des habitant·e·s, entre 3 et 4 jours de travail (validation programme, dialogue ½ j, rapports à valider)

Secrétariat général enfance,  
jeunesse et quartiers

Forum 1 – 23 & 26 septembre 2020

### **Annexe 3 : Charte évolutive des forums des Plaines-du-Loup**

*Une charte est un document-guide. Celle-ci doit permettre d'ajuster le processus des forums aux souhaits exprimés par le public y participant. Evolutive, elle sera augmentée, travaillée ou précisée au fil des forums au cours d'ateliers spécifiques ou par les paroles des participant-e-s. Dans sa première version ci-dessous, la charte est constituée des propositions issues de la formation du 26 septembre 2020 sur les dynamiques de groupes ainsi que des cartes rédigées par le public et récoltées les 23 et 26 septembre 2020.*

#### **Production «charte» (issue de la formation) :**

- Avoir des retours, une circulation des informations et idées d'un forum à l'autre ;
- Soigner la netteté de la communication ;
- Expliciter les processus décisionnels ;
- Entretenir la transparence (acteurs, processus, décisions, ...) ;
- Entretenir la mémoire et la traçabilité des paroles émises, étape par étape, et la rendre accessible en tout temps ;
- Expliciter les marges de manœuvre (degrés de participation) thématique par thématique.

#### **Récolte des cartes «Pour prendre la parole dans mon quartier, j'ai besoin...»**

- ... d'un collectif d'habitants ayant la possibilité de faire des choix pour le bien vivre dans le quartier.
- ... d'être «rassuré» quant à la considération donnée aux idées soumises et à leur faisabilité... :)
- ... de faire confiance à mes voisins !
- ... d'une écoute sans préjugés
- ... d'un lieu approprié et organisation de moments en commun
- ... d'un forum (régulier) + d'une permanence de quartier ayant compétence pour relayer les besoins et demandes exprimées auprès des autorités, etc.
- ... d'outils pratiques et dynamiques.
- ... de saluer les habitants dans la rue et les transports.

Forum 1 – 23 & 26 septembre 2020

## **Annexe 4 : Expression libre sur les thématiques des forums des Plaines-du-Loup**

### **Récolte des panneaux d'expression libre**

- **Maison de quartier**
  - o D'abord, avoir un concept d'animation de quartier, ensuite, dessiner une maison !  
→ budget culturel
- **Parc du Loup**
  - o Jardins communautaires ;
  - o Arbres fruitiers (hautes tiges, anciennes variétés).
- **Espaces publics**
  - o Espaces publics vraiment publics ;
  - o Sans barrières ;
  - o Des bancs, des fontaines, des tonnelles et beaucoup d'humour :  
→ quelques règlements de savoir-vivre ex : caca et aboiements de chiens...  
→ gestion du bruit ex : tolérance + respect !!
- **Vie de quartier**
  - o Provoquer les rencontres ;
  - o Faire que l'extraordinaire devienne quotidien ... et vice-versa (ajouté par la suite) ;
  - o Inviter tous les habitants des quartiers !
  - o Faire de nombreuses séances d'information !