

Conseil communal de Lausanne

Rapport de la commission permanente des pétitions du 6 janvier 2021, chargée de l'examen de la pétition du Collectif Jardins de PRELAZ « Travaux de réaménagement Jardins de Prélaz – demande de discussion en séance plénière du Conseil communal ».

Présidence : Mme Sara SOTO

Membres présents : Mme Anne BERGUERAND, M. Georges-André CLERC
M. Gianfranco GAZZOLA, Mme Christine GOUMAZ
M. Xavier DE HALLER, Mme Anita MESSERE,
Mme Françoise PIRON, Mme Paola RICHARD DE PAOLIS,
Mme Graziella SCHALLER, M. Marlène VOUTAT.

Membres excusés : M. Quentin BEAUSIRE

Membres absents : --

Notes de séance : Mme Patricia PACHECO DELACOSTE

Membres de la Municipalité : Mme Natacha LITZISTORF, directrice LEA – Logement
Environnement et Architecture
M. David PAYOT, directeur EJQ – Enfance, Jeunesse et Quartiers;
M. FORRESTIER, chef du Service du Logement et des Gérances
Mme Andrea FAUCHERRE, adjointe

Pétitionnaires : Mme Karina IRRAZABAL, M. Gérald PROGIN

Rapporteuse : Mme Paola RICHARD DE PAOLIS

Lieu : salle du Conseil communal à l'Hôtel de Ville

Date : Le 6 janvier 2021

Début et fin de la séance : 17 h 00 – 18 h 45

Préambule :

La présidente débrieife la séance du 5 janvier, problématique. **Un commissaire** pense que le temps à disposition des pétitionnaires est trop court et suggère de prévoir plus de temps pour les séances de cette commission. **La présidente** est d'accord, car vingt minutes, c'est trop court. Elle réfléchit à une solution, à la manière d'accorder plus de temps aux pétitionnaires et de respecter les horaires fixés. **Un commissaire** demande si on ne peut pas afficher le chronomètre : on lui explique qu'il n'est pas branché. **La présidente** propose de faire un mail aux commissaires avec diverses propositions.

Il est procédé à l'audition des pétitionnaires du « Collectif des Jardins de Prélaz », en présence des 2 membres de la Municipalité et la collaboratrice du LEA.

La présidente explique le déroulement de la séance aux pétitionnaires.

M. Progin rappelle les faits sur le contrat de quartier de Prélaz (les images de l'atelier du paysage se trouvent sur le site de la Ville, sous « contrats de quartier »). Le contrat de quartier a financé l'atelier du paysage pour avoir des possibilités de réaménagement. Mais il y a

Conseil communal de Lausanne

toujours des remarques et des plaintes sur l'aménagement, notamment de la place devant la Coop ; il faudrait la rendre plus sympathique et praticable pour permettre la rencontre des habitants. Il y avait des projets assez concrets dans le cadre de l'atelier du paysage, qui ont demandé un travail conséquent. Trois des quatre gérances qui gèrent les immeubles sur la place ont participé, mais la gérance de la Ville n'était pas assez présente. Cela fera deux ans au mois de mars 2021 que cette place est laissée à l'abandon. Rien n'a remplacé les jeux qui tombaient en ruines et qui ont été enlevés. La place est désagréable, raison pour laquelle les gens du quartier se sont mobilisés. Aujourd'hui, il n'y a pas de résultat, ou très peu de choses. Un des soucis est que les gérances ne souhaitent pas régler les frais d'entretien de cette place. Le Service des gérances de la Ville de Lausanne refuse de s'occuper de l'entretien, car c'est une place privée. Mais c'est incompréhensible pour les habitants du quartier, car la place donne sur l'espace public. Les habitants du Collectif des Jardins de Prélaz et les 420 signataires de la pétition souhaitent que le Service des gérances de la Ville prenne le leadership sur ce problème et aille de l'avant. On ne peut pas laisser cette place dans cet état en ville. C'est déjà étonnant que ce soit le cas depuis deux ans.

Questions aux pétitionnaires :

Une commissaire demande si les pétitionnaires ont contacté la Ville pour leur poser des questions quand ils ont remarqué que rien n'était fait par rapport au projet de 2015. **M. Progin** répond qu'ils ont interpellé la Ville, sans recevoir de réponse satisfaisante, si ce n'est qu'il n'y avait pas eu d'accord sur les frais d'entretien. **La commissaire** dit que, légalement, la Ville ne peut pas faire plus, elle a répondu de manière circonstanciée.

Mme Litzistorf fait remarquer qu'on parle souvent des gérances, mais on devrait parler des propriétaires d'abord, qui sont les interlocuteurs premiers, et non les gérances. Dans ce cas, il s'agit d'un droit de superficie établi par les Transports Lausannois (TL), propriétaires du terrain, avec les autres propriétaires ; la Ville n'est pas partie prenante. Chacun de ces propriétaires a une gérance qui s'occupe de ces locaux. Dans ce droit de superficie, qui est un acte notarié de droit privé, les propriétaires se sont réparti des rôles de conception de l'aménagement et d'entretien. Ce n'est pas parce qu'ils ont dit qu'ils voulaient faire une place publique que la Ville peut financer la place ; cela reste une place privée, gérée par le droit privé. Sur le constat d'abandon, elle est d'accord avec les pétitionnaires. Mais la Ville ne peut pas, en vertu du droit, payer un aménagement et payer l'entretien. La Ville reconnaît le travail fait par le contrat de quartier, mais elle ne peut pas, d'un point de vue juridique, créer un précédent et financer ces aménagements et l'entretien. **Mme Faucherre** ajoute qu'il y a un problème de territoire et de rôles: quand le DDP a été signé, cela s'est fait avec des parcelles bien délimitées. Ce qui est devant la Coop appartient à la Coop, mais comme les autres propriétaires sont impliqués, ils ne veulent pas être les seuls autres acteurs. La Coop gère le magasin, mais ce qui est autour n'est pas sa première priorité. La Ville va essayer de trouver une solution. **Mme Litzistorf** ajoute que le DDP court jusqu'en 2069 et que les propriétaires ont fait des actes notariés pour l'entretien, ils ont convenu ensemble des clés de répartition et ce ne sont pas les gérances, mais les propriétaires qui ont pris ces décisions.

Conseil communal de Lausanne

M. Payot explique le principe du contrat de quartier. Il a un rôle facilitateur, avec un budget restreint, qui ne peut pas assurer la totalité d'un aménagement de quartier. En effet, les espaces devant et autour de la Coop ont été identifiés, et le rôle du contrat de quartier était de financer une étude paysagère. Les échanges avec les propriétaires sont le point le plus difficile. Il comprend que les habitants veulent que les choses bougent. Il les remercie pour leur démarche.

Une commissaire fait remarquer que Ville de Lausanne est le plus grand actionnaire des TL. La Ville, qui est de gauche, aurait déjà pu faire le nécessaire depuis longtemps.

M. Payot répond que les TL ont cédé ce terrain et auront leur mot à dire à partir de 2070 ; leur rôle du point de vue légal est très limité. Il y a les aménagements, mais il y a aussi l'implication dans la vie du quartier et, de ce point de vue, les travailleurs sociaux, les correspondants de nuit font leur travail pour apaiser la situation.

Mme Litzistorf explique l'impasse : les propriétaires disent qu'ils entreraient en matière pour un financement de l'aménagement si la Ville s'engage pour l'entretien. Ce à quoi la Ville a déjà dit non pour les raisons évoquées plus haut. On se trouve actuellement dans la phase de discussion, qui est déjà établie avec les propriétaires et cela prend un peu plus de temps. La Ville ne va toutefois pas attendre que la pétition soit traitée au Conseil communal pour poursuivre les discussions afin de trouver une solution qui soit satisfaisante.

Une autre commissaire a besoin de mieux comprendre les nuisances et demande aux pétitionnaires s'ils ont un exemple de nuisances au quotidien que cela engendre, Elle demande de plus à la Municipalité qui est responsable en cas d'accident, ou en cas de vrais débordements. Cela fait peur d'avoir quatre propriétaires qui se renvoient la balle.

M. Progin dit que la place devant la Coop ressemble à un *no man's land*, à un lieu sans vie. À Lausanne, il y a des places aménagées, qui créent le lien social. Sans lien social, le risque est grand de retrouver la situation d'il y a 3-4 ans, avec des jeunes errants et en en désarroi.

Mme Irrazabal ajoute qu'il n'y a, par exemple, pas de poubelles. Depuis octobre 2020, il y a des bancs, mais pas de tables. Des tables ont été mises dans une autre allée, où il n'y a pas de bancs. Il y a un reste de tapis vert pour les enfants, avec un mât, mais rien d'autre. Il y a des aménagements prioritaires pour éviter les dangers.

Une troisième commissaire pense que pour tables et chaises il faut aussi prendre en compte la situation COVID, qui a pu renforcer un certain nombre d'inactivités. Elle comprend bien le désarroi des pétitionnaires. Peut-être que le dicastère concerné pourrait faire une communication détaillée aux habitants. Elle connaissait bien le quartier et maintenant, quand on passe devant avec le bus, on voit qu'il est à l'abandon.

Une quatrième commissaire voit bien le fond du problème : le souci est, finalement, le financement. Il est peut-être temps de réunir tous les propriétaires avec les pétitionnaires, sous l'égide de la Municipalité, pour voir ce que l'on peut faire pour avancer, sans attendre 2070.

Une commissaire rappelle la possibilité d'agir en négociant, sur certains dossiers, en poussant un peu sur le dossier Prélaz.

Conseil communal de Lausanne

Mme Litzistorf termine sur le projet de l'atelier du paysage : c'était un bon projet, mais il aurait coûté 250'000 francs, les propriétaires trouvaient que c'était trop cher. La Ville a déjà œuvré pour diminuer la facture afin que les propriétaires voient d'un meilleur œil la prise en charge du projet d'aménagement.

La présidente prend congé des pétitionnaires.

Audition des membres de la Municipalité sans la présence du pétitionnaire

Une commissaire demande si c'est la Ville qui a demandé un projet à 250'000 francs.

Mme Litzistorf répond que le mandat était à 15'000 francs. Dans ce cas précis, la Ville a pu corriger le tir et, maintenant, ils sont à 5'000 francs, ce qui est bien plus absorbable que les 250'000.

M. Payot donne le calendrier dans cette affaire : l'étude sur les jardins de Prélaz a débuté en 2016, le dernier courrier reçu date d'août 2020.

Une commissaire demande si la suggestion de mettre tous les partenaires autour de la table. avait été mise en place.

Mme Litzistorf confirme que c'est effectivement la prochaine étape

La présidente prend congé de Mme Litzistorf, de Mme Faucherre et de M. Forrestier en les remerciant.

Délibération de la commission des pétitions

[La délibération a eu lieu pour deux objets en même temps : Jardins de Prélaz et Moscheni Arthur « terrain multisport dans le quartier Croix-d'Ouchy, cf rapport Mme F. PIRON.]

La présidente demande qui soutient un renvoi à la Municipalité pour **étude et communication** : 8 voix. Elle demande qui soutient un **renvoi à la Municipalité pour étude et rapport-préavis** : 3 voix.

<p><i>Vote : Par 8 voix <u>pour étude et communication</u> et 3 voix pour <u>étude et rapport-préavis</u>, les membres de la Commission des pétitions décident, en application de l'art.73 lit. b) RCCL, de renvoyer la pétition à la Municipalité pour étude et communication</i></p>
--