

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

Lundi 26 mars 2012, 20h00

Centre socioculturel Pôle Sud, Av. J.-J. Mercier 3, 1003 Lausanne

### PROCES-VERBAL

Liste des présences : cf. en fin de PV

#### 1. Rappel : l'enjeu de la démarche « critères » et le calendrier du projet des Plaines-du-Loup / cf. présentation annexée, pp 1 à 6

Valéry souhaite la bienvenue et présente le contexte et les objectifs de la démarche participative « critères d'attribution des lots » (lancée par l'AE le 8 septembre 2011).

Philippe présente le déroulement de la démarche jusqu'à aujourd'hui, ainsi que l'étape de finalisation à venir.

#### 2. Présentation des recommandations et des critères pour l'attribution des lots dans le cadre de projets d'écoquartiers / cf. présentation annexée, pp 7 à 26

A noter : parallèlement aux recommandations et aux critères d'attribution, les groupes de travail ont commencé l'élaboration d'un glossaire. Etant encore insuffisamment développé, et compte tenu du temps limité de l'AG extraordinaire, ce glossaire n'est pas présenté.

En fonction d'une répartition convenue entre eux, les recommandations et les critères sont présentés par les personnes suivantes :

Josette (groupe de travail *mixitéS*) présente les critères pp 25 et 26.

Alain (groupe de travail *énergie & environnement*) présente les critères pp 21, 22, 23 et 24.

Antonio (groupe de travail *faisabilité des projets*) présente les recommandations pp 9 et 11, et les critères pp 19 et 20.

Giampiero (groupe de travail *gouvernance*) présente les recommandations pp 8, 10, 15 et 16 et le critère p 18.

Marco (groupe de travail *taille critique*) présente les recommandations pp 12, 13 et 14.

#### 3. Questions, remarques, demandes d'ajustement

L'au-delà du quartier :

Régis mentionne ce qui, pour lui, constitue un défi incontournable, qui ne se règle pas de lui-même et qui est particulièrement sensible lorsqu'il s'agit de construire à partir de rien un périmètre entier de ville : il faut « ancrer le quartier dans la ville », et cela passe par des dispositifs urbanistiques et sociaux. Une question de Douglas : ne faudrait-il pas inclure un objectif explicite encourageant la prise en compte des besoins des habitants des quartiers voisins ? Une autre personne se demande si les liens avec le voisinage ne se font pas tout naturellement ? Les recommandations devront préciser que le travail ne se limite pas aux frontières de l'écoquartier et insister plus encore sur cet aspect important.



L'au-delà du cercle des personnes bien informées :

Daniel relève qu'on a jamais mentionné le travail d'information que la Ville se doit de faire – un travail permettant par exemple à un habitant lambda d'Ouchy d'avoir connaissance de la démarche des Plaines-du-Loup et de pouvoir s'y associer d'une manière ou d'une autre. La question est par exemple de savoir à qui, quand, comment demander d'habiter dans le futur quartier ? Marco et Antonio rappellent qu'une recommandation propose la création d'une plateforme pour répondre à cette question et que la participation des habitants au projet est également encouragée. Mais, effectivement, il n'est pas spécifiquement fait mention du lien entre information et participation, cela pourrait être complété.

Dans quelle mesure la Ville tiendra-t-elle compte du travail de l'AE ?

Nous n'avons pas de garantie sur ce point, répond Valéry. Mais il en était de même lorsque l'AE a produit ses recommandations avant le concours d'urbanisme des Plaines-du-Loup. Au final, elles avaient été intégrées au cahier des charges du concours et l'AE avait obtenu une place dans le jury. Dans le cas présent, les contacts avec la ville à ce propos sont encourageants et le calendrier de notre démarche tombe bien par rapport au pré-découpage des lots que le bureau Tribu'Architecture est en train d'effectuer et qu'il remettra à peu près en même temps que nos recommandations. Ces deux démarches sont complémentaires et seront utiles à la Ville pour la suite. Pour Giampiero, notre travail ne peut simplement pas être ignoré. Nadia encourage l'AE à échanger avec Tribu : Tribu travaille sur le quantitatif et l'AE sur le qualitatif, il y a donc matière à enrichissement mutuel ! La suggestion est effectivement intéressante. Pour Valéry, il y a peut-être une passerelle à établir.

Et comment la Ville perçoit-elle les petites coopératives ?

Par rapport à cette question, et dans la mesure où l'AE craint que la Ville ait une position trop méfiante, il s'agira de faire un travail d'explication pour convaincre qu'il y a plus d'avantages que d'inconvénients à traiter avec des coopératives d'habitants de taille modeste. Mais il est vrai que cela demandera à la Ville une flexibilité qui ne va pas forcément de soi (d'où les réticences perçues lors de certains échanges AE-Ville).

Mais ne risque-t-on pas des effets pervers à vouloir surprotéger les petites coopératives ?

Olivier se pose la question, notamment parce qu'il juge les petites coopératives d'habitants comme n'offrant pas de potentiel significatif, par ex. pour proposer des solutions innovantes d'ordre social (mise à disposition de locaux communs pour activités, solutions pour logements dévolus à personnes précarisées, etc.). Les petites coopératives d'habitants, ne sont-elles pas synonymes de replis sur soi ? Marco et Antonio soulignent, pour y avoir travaillé, que les critères ne leur paraissent pas induire des biais dommageables. Ils précisent que par rapport à certains critères, une petite coopérative d'habitants obtiendra un bonus là où une grosse coopérative d'habitation n'en obtiendra pas, et que pour d'autres critères ce sera l'inverse. La question étant de savoir si l'on reconnaît aux petites coopératives d'habitants un potentiel spécifique. Ce point sera quelque peu retravaillé et fera entre autre l'objet d'un développement dans le glossaire. Quant à Nadia, elle rappelle l'existence de la PECHE dans le cadre de laquelle toutes les coopératives d'habitants peuvent se retrouver – cela non seulement s'il s'agit de parler d'une seule voix face à la Ville, mais aussi pour dialoguer les unes avec les autres et se rendre peut-être compte qu'elles trouveraient de l'intérêt à se regrouper.



Et le volet économique ?

Daniel trouve que les questions économiques n'ont peut-être pas suffisamment été approfondies. Pourrait-on par exemple imaginer un fond de péréquation pour l'écoquartier des Plaines-du-Loup ?

Et au-delà de Lausanne, l'AE communiquera-t-elle son travail à d'autres collectivités ?  
Sans aucun doute !

Félicitations :

Nadia et Maryline saluent le travail accompli.

Ajustements à considérer :

- Ancrage dans la ville et prise en compte des besoins des habitants de proximité : pour le critère 9 par exemple, en page 26, l'objectif peut être élargi : le but n'est pas seulement la plus-value des projets pour le quartier, mais également pour les quartiers voisins.
- En page 14, concernant la question de la participation, souligner le rôle de la Ville en la matière : l'information est par exemple essentielle pour rendre la démarche des Plaines-du-Loup, la plateforme imaginée et les porteurs de projets accessibles à tous.
- En page 11, à propos des questions de financement : pour les projets financièrement fragiles mais intéressants, par exemple en matière sociale, serait-il imaginable de proposer un système de péréquation pensé à l'échelle globale des 3/3 afin de donner des conditions préférentielles dans certains cas, cela sans hypothéquer les finances publiques ?
- Concernant les projets des petites coopératives d'habitants ou autres petits projets et les recommandations visant à les encourager, peut-être sera-t-il prudent d'analyser plus attentivement les risques d'effets pervers afin, soit d'argumenter plus finement la position adoptée, soit pour la repenser pour écarter les risques qui auraient été identifiés.

#### 4. Validation

Principe :

Les recommandations et critères ne font pas l'objet d'une validation point par point. Ces éléments sont porteurs de valeurs, ainsi que d'une vision en matière d'habitat, de prise en compte des enjeux environnementaux, de vie en société et de participation, mais demandent encore souvent des ajustements. En conséquence, il s'agit d'évaluer si l'ensemble constitue une base à partir de laquelle l'AE peut produire un document de référence portant son nom.

Validation :

Opposé à la validation : personne.

Veut s'abstenir : personne.

Adhère à ce qui a été présenté, mais avec une réserve : une personne pas d'accord avec ce qui lui apparaît comme une surprotection des petites coopératives d'habitants

Valident l'ensemble : toutes les autres personnes présentes

#### 5. Divers et propositions individuelles

Des nouvelles :

Des nouvelles sont données sur l'état d'avancement du projet des Plaines-du-Loup et sur les intentions de la Ville en matière de calendrier.



Une proposition :

Mettre la présentation sur le site de l'AE, afin de pouvoir la consulter et, cas échéant, adresser des questions ou remarques à [bureau@ecoquartier.ch](mailto:bureau@ecoquartier.ch). Philippe s'en chargera et retransmettra les courriels aux personnes les mieux à même d'y répondre.

**Liste des présences :**

<u>Membres AE présents</u>	<u>Membres AE excusés</u>	<u>Non membres (participants aux ateliers et intéressés)</u>
Beaud Valéry	Kaiser-Morris Ximena	Gonzalez Douglas
Béguin Daniel	Morel Nicolas	Gonzalez-Ostos Brigitte
Bourdin David	Sugar André-Lou	Rocher Vincent
Castroni Marco		Vieira Sonia
Chabloz Claude (Mme)		Zucchinetti Antonio
Christinet Nadia		
Descartes Véronique		
Ganière Jacqueline		
Hamou Marie-France		
Jobin Yves		
Joseph Roland		
Kaid Annette		
Le Bourhis Catherine		
Le Bourhis Maité		
Leroy-Beaulieu Benjamin		
Merteil Christophe		
Monnerat Hervé		
Monnerat Maryline		
Niederoest Régis		
Pellet Josette		
Rochat Olivier		
Sattiva Alain		
Schmid Jeanne		
Solms Philippe		
Stival Angela		
Tharin Joëlle		
Thélin Noémie		
Todeschini Serge		
Trezzini Giampiero		

29.03.2012/PhS/VB

