

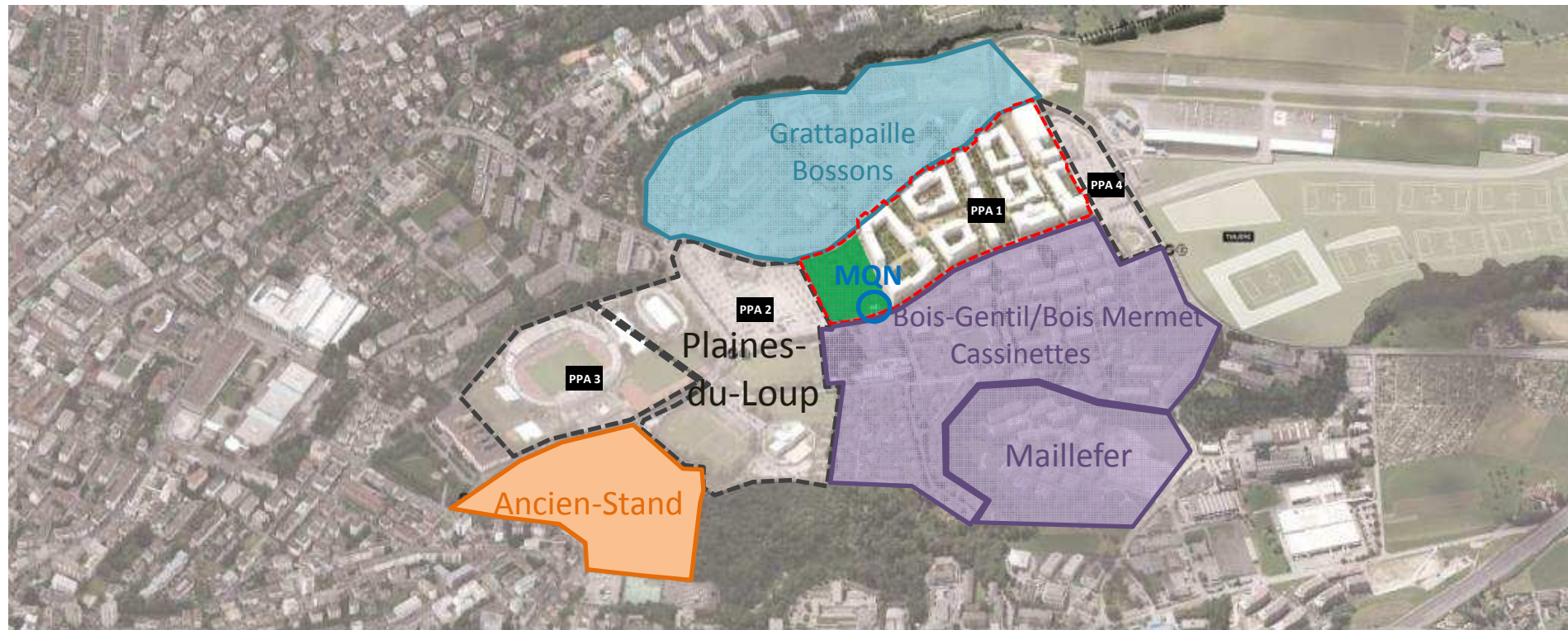
CONCEVONS ENSEMBLE LA FUTURE MAISON DE QUARTIER DU NORD!

Ateliers participatifs du dimanche 25 septembre
Centre de quartier des Bossons - Plaines-du-loup

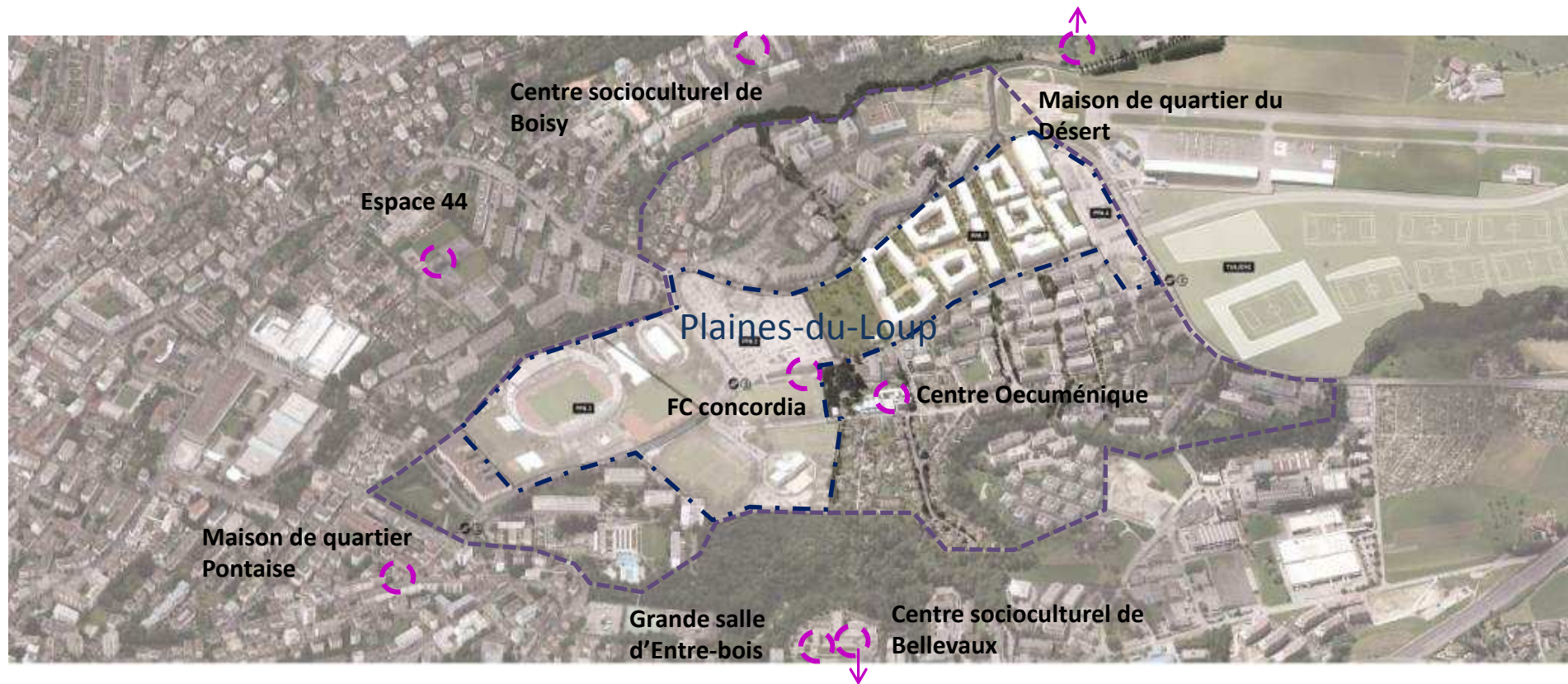
Annexes au document de restitution

Page 2	Annexe 1 Information générale à disposition des participants le 25.09 : Supports produits pour les ateliers
Page 10	Annexe 2 Information générale à disposition des participants le 25.09 : Inventaire des salles à louer dans le périmètre concerné et à proximité – état sept. 2016
Page 13	Annexe 3 Questionnaire distribué aux participants le 25.09 : Identité, appropriation et Maison du Gendarme
Page 15	Annexe 4 Les besoins d'espaces pour l'administration et l'intendance : Version complète du document établi par l'équipe d'animation – septembre 2016
Page 18	Annexe 5 Les besoins d'une association locataire : L'exemple des aspirations du club de Scrabble de la Blécherette
Page 19	Annexe 6 Retour d'expérience : La maison de quartier de Chailly, compte rendu de la visite du Collectif – juin 2016
Page 24	Annexe 7 : Proposition pour la démarche participative – janvier 2016 : Document de cadrage établi par l'équipe d'animation du Centre de quartier des Bossons Plaines-du-Loup et l'Association écoquartier – accepté par la Ville en février 2016

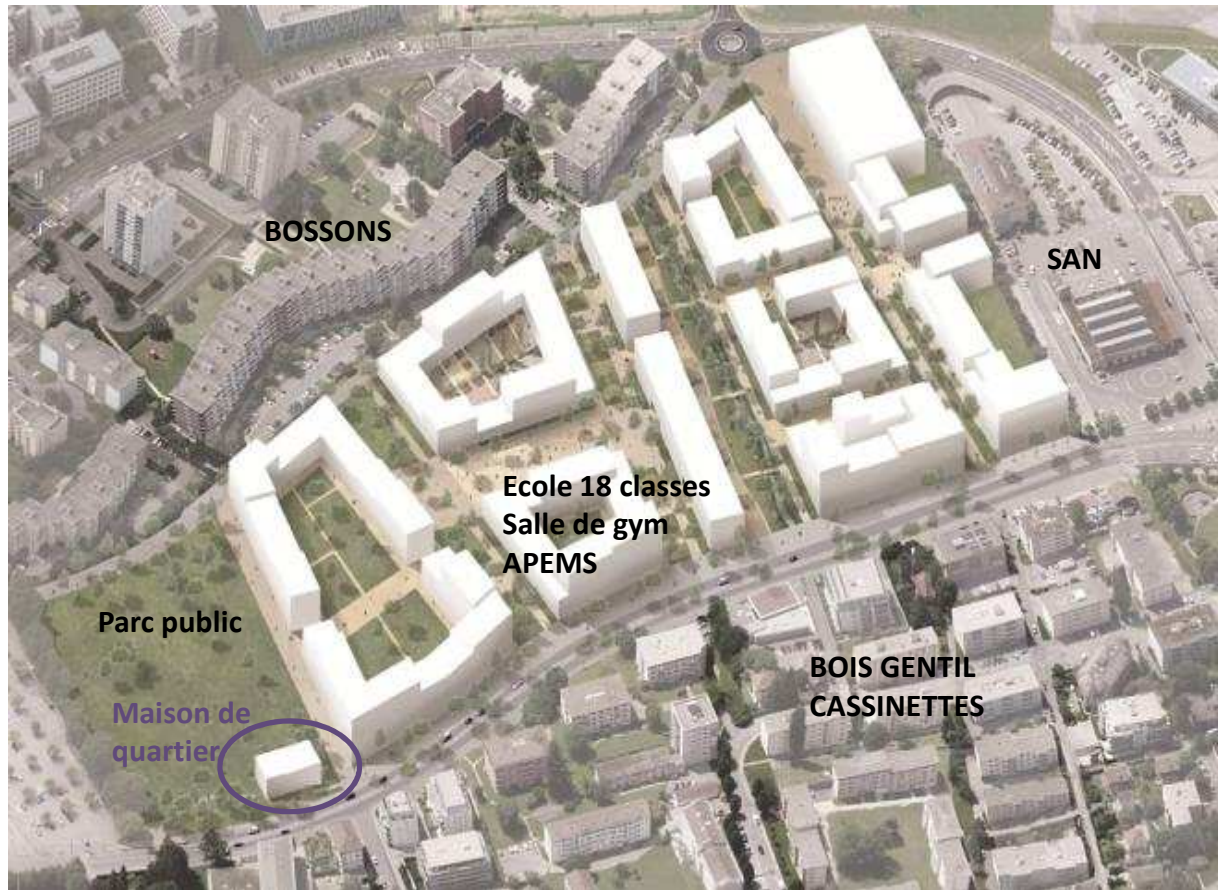
Périmètre de la Maison de Quartier



Centres socioculturels et salles de quartier



Maison de Quartier du Nord et réalisation de l'écoquartier : les étapes clés



1^{ère} étape (PPA 1) :

- 2'200 habitants et environ 1'100 emplois attendus
- Investisseurs connus en juin 2016
- Chantier de 2018 à 2022
- 1ers habitants à partir de 2020
- Maison de Quartier achevée pour leur arrivée

Maison de Quartier du Nord et Parc Public

- **Les impondérables règlementaires (en lien avec l'affectation du sol)**

- La SPd max est fixée à 2'400 m², y compris construction existante
- La hauteur de construction est fixée à 12m
- Les logements sont interdits, mais dortoirs et camps de vacances autorisés
- Les arbres d'essence majeur existants doivent être conservés
- Un arbre d'essence majeur est planté pour 200 m² pour la zone du parc (environ 80 arbres)
- 20% de la surface comprends des aménagements de haute valeur écologique en pleine terre (liaisons biologiques Est-Ouest).
- Des ouvrages de rétention d'eau sont autorisés
- Cheminements de mobilité douce, aires de jeux et mobilier urbain autorisés

- **Les autres impondérables**

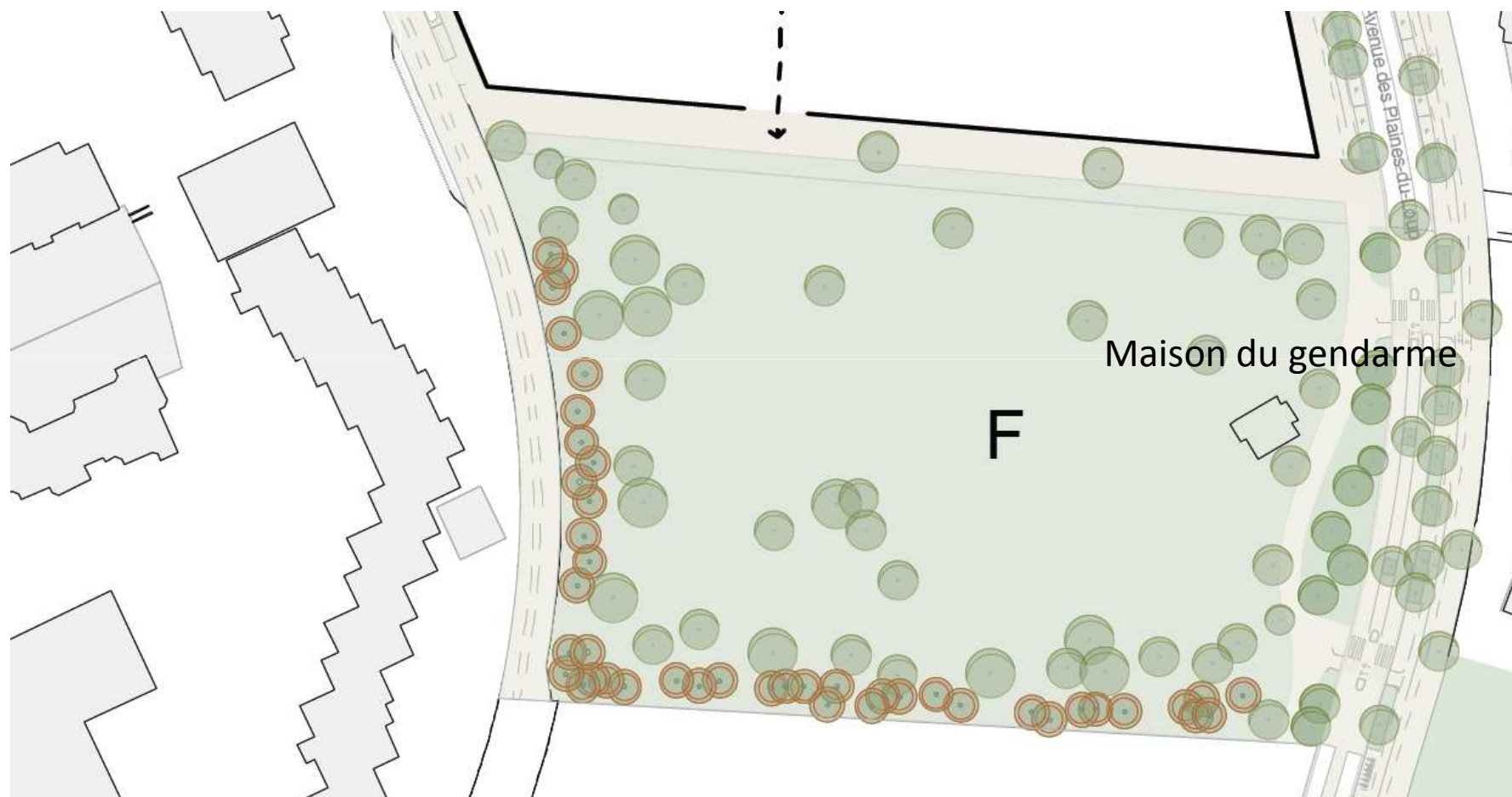
- ☐ **Maison de quartier**

- Maison de Quartier localisée dans le parc
- Emprise au sol de la maison de quartier dans le parc limitée à 600 m² et dans un de ses abords
- Une salle de spectacle de quartier pour 200 personnes
- Un réfectoire scolaire de 60 places pour les élèves de 11 à 12 ans (7-8P), utilisé du Lundi au Vendredi
- Polyvalence et multifonctionnalité
- Pas de surface extérieure privatisée
- Doit respecter le standard Minergie P-Eco

- ☐ **Parc public (objectifs et principes)**

- Aménager un terrain « sports pour tous »
- Aménager un vaste parc urbain contemporain, représentatif, multi-usages et destiné à tous à partir d'éléments majeurs existants.
- Constituer un vaste espace ouvert au centre de l'écoquartier, repère spatial et lieu d'identification pour le nord de Lausanne.
- Aménager le parc comme lieu de rassemblement, de délasserment et de jeux et intégrant des fonctions de liaisons biologiques

Parc public



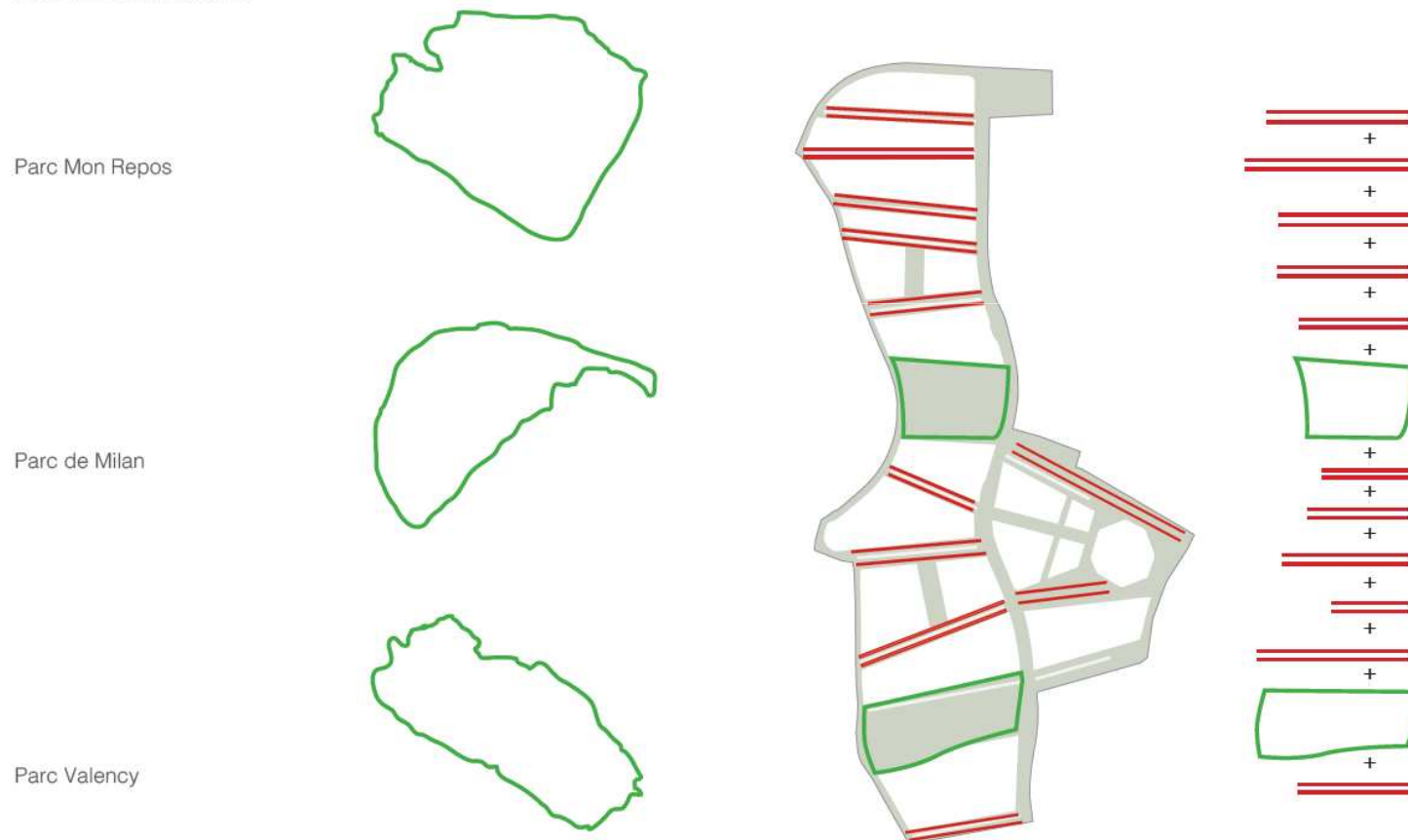
 ARBRE A CONSERVER

Dimension du Parc – 16'000 m²

CONCEPT - LIGNES DIRECTRICES

ECHELLE COMPARATIVES Parc des Plaines-du-Loup

Echelles comparatives:





① Place, rencontre, confort et déplacement



② Une rue jardin, un corridor paysager pour la biodiversité



④ Rencontre, espaces de jeux et détente



③ Une vie sociale, des espaces collectifs, des plantages

Avant projet des espaces publics de la Ville

Le quartier 16 – Bossons / Blécherette accueille environ 5 % de la population lausannoise et fait partie des quartiers à faible densité de population.

La population du quartier a évolué de manière contrastée par rapport à la tendance générale, sans connaître de diminution, puis augmentant d'un palier lors de l'édification d'une des plus importantes réalisations immobilières de ces dernières années à Lausanne (ensemble dit « Maillefer »).

La classe d'âges des habitants de 20 à 39 ans est nettement sous-représentée contrairement aux jeunes de moins de 20 ans. Le nombre de ménages d'une personne est proportionnellement faible alors que les ménages de grande taille sont très présents.

Le revenu des contribuables du quartier est inférieur à la moyenne lausannoise notamment sur la tranche la plus élevée.

Définitions

La densité de la ville est calculée en excluant la superficie des zones foraines pour proposer un indicateur représentatif en zone urbaine.

* Le rapport de dépendance est un indicateur qui mesure le pourcentage des personnes d'un groupe d'âges choisis par rapport à l'effectif de la population âgée de 20 à 64 ans.

** Le nombre de contribuables est celui des domiciliés âgés de 21 ans et plus, présents à Lausanne toute l'année, avec un revenu non nul.

*** La division en déciles représente la distribution des revenus dans la population en tranches de même taille comprenant chacune un dixième des contribuables. Sont indiqués ici les déciles extrêmes (1^{er} et 9^e) qui correspondent aux valeurs limites supérieures et inférieures respectivement des revenus les plus modestes et les plus aisés.

Aperçu 2015	Quartier 16		Lausanne	
Habitants	7'338	100.0 %	141'325	100.0 %
dont Suisses	4'218	57.5 %	80'867	57.3 %
dont étrangers	3'120	42.5 %	60'343	42.7 %
Superficie en ha	181.2	4.4 %	4'133.2	100.0 %
Densité en hab / ha	40.5		75.5	
m ² par habitant	246.9		132.6	
Habitants / logement	2.17		1.86	
Contribuables / hab	0.47		0.47	

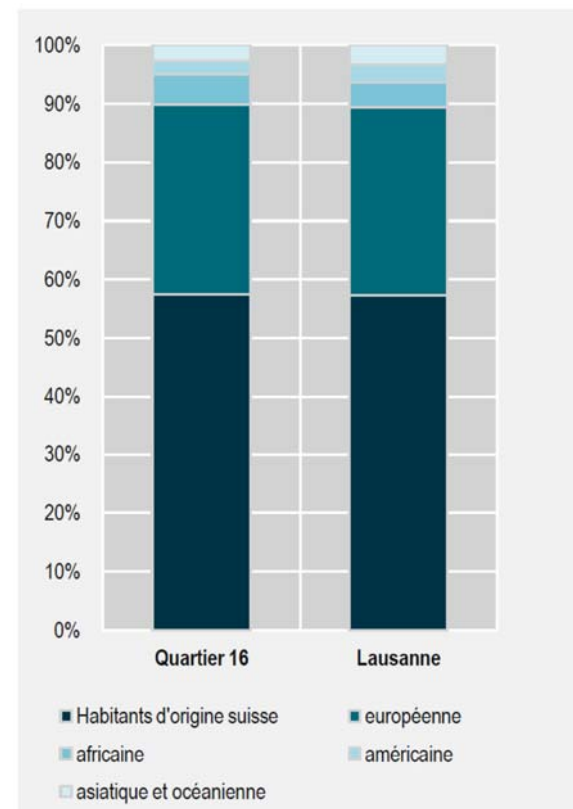
Ménages 2015	Quartier 16		Lausanne	
1 personne	1'317	40.2 %	33'317	47.7 %
2 personnes	891	27.2 %	18'983	27.2 %
3 personnes	469	14.3 %	8'462	12.1 %
4 personnes	408	12.5 %	6'312	9.0 %
5 personnes	146	4.5 %	2'025	2.9 %
6 personnes et plus	44	1.3 %	739	1.1 %
Total	3'275	100.0 %	69'838	100.0 %
Taille moyenne	2.18		1.96	

Etat civil 2015	Quartier 16		Lausanne	
Célibataires	3'416	46.6 %	74'953	53.0 %
Mariés	2'584	35.2 %	43'494	30.8 %
En partenariat	19	0.3 %	393	0.3 %
Divorcés, séparés	987	13.5 %	16'618	11.8 %
Veufs	332	4.5 %	5'867	4.2 %
Total	7'338	100.0 %	141'325	100.0 %

Classes d'âge 2015	Quartier 16		Lausanne	
Moins de 10 ans	877	12.0 %	13'801	9.8 %
10 à 19 ans	816	11.1 %	13'285	9.4 %
20 à 39 ans	2'133	29.1 %	51'499	36.4 %
40 à 64 ans	2'392	32.6 %	41'938	29.7 %
64 à 79 ans	736	10.0 %	13'850	9.8 %
80 ans et plus	384	5.2 %	6'952	4.9 %
Total	7'338	100.0 %	141'325	100.0 %

Rapport de dépendance *	Quartier 16		Lausanne	
Jeunes (< 20 ans)		37.4 %		29.0 %
Agés (65 ans et plus)		24.8 %		22.3 %

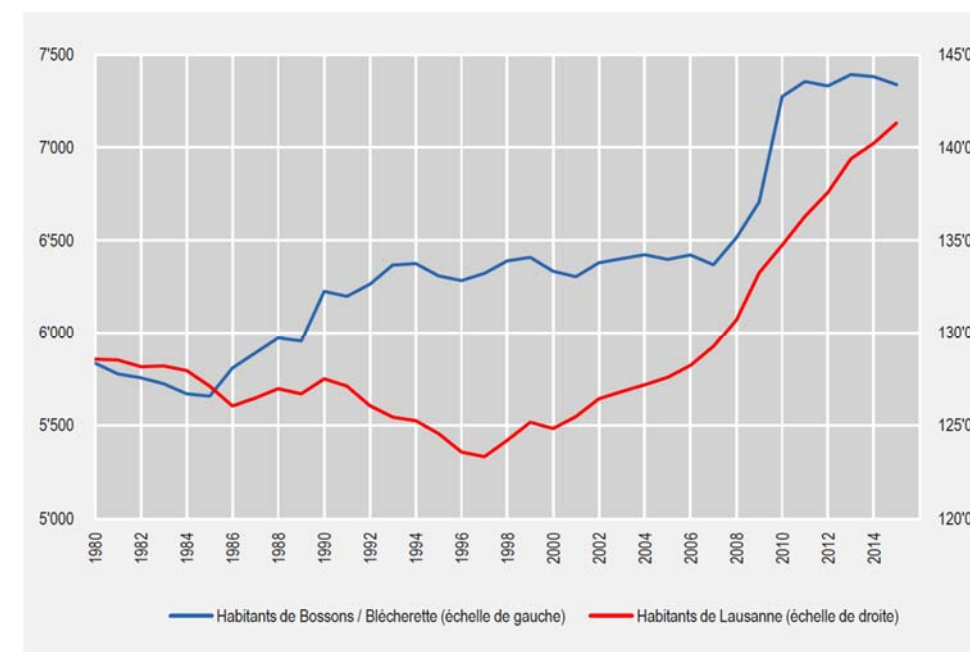
Contribuables 2009 **	Quartier 16		Lausanne	
Contribuables		3'138		62'656
Revenu annuel médian en francs		55'925		59'484
Premier décile en francs ***		19'020		18'726
Dernier décile en francs ***		114'150		140'152



Sources
 Ville de Lausanne
 Contrôle des habitants et Guichet cartographique
 Registre cantonal des bâtiments
 ACI / Statistique Vaud



Logements de Bossons / Blécherette selon la période de construction et le nombre de pièces, à fin 2015, données provisoires								
	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et +	Total	Pourcent
Avant 1919	2	-	5	3	3	2	15	0.4 %
1919 - 1945	-	7	15	9	8	5	44	1.3 %
1946 - 1960	5	175	251	61	26	3	521	15.4 %
1961 - 1970	125	337	881	217	10	-	1'570	46.4 %
1971 - 1980	27	47	83	33	1	-	191	5.6 %
1981 - 1990	32	172	141	119	10	1	475	14.0 %
1991 - 2000	4	11	25	18	5	-	63	1.9 %
2001 - 2010	10	64	133	196	36	-	439	13.0 %
2011 - 2015	22	35	6	4	-	-	67	2.0 %
Total	227	848	1'540	660	99	11	3'385	100.0 %
Pourcent	6.7 %	25.1 %	45.5 %	19.5 %	2.9 %	0.3 %	100.0 %	



DONNÉES ACTUELLES SUR LES SALLES À LOUER AUX PLAINES-DU-LOUP ET
DANS LE VOISINAGE - septembre 2016

Cabane du FC Concordia

type Refuge
 adresse Chemin du Bois-Gentil – 1018 Lausanne
 places 35 (avec tables)
 tarifs CHF 120.- (lu-je) /150.- (ve-sa-di)
 caution CHF 120.-
 horaires Accessible toute l'année
 accès TL 1: Parc Vélodrome
 Parking à proximité
 Cuisine, eau chaude, électricité, vaisselle, wc
 équipement Congélateur, Lave-vaisselle, Prises électriques, Chauffage à gaz, Place de jeux
 remarques Nettoyage par le locataire

Centre oecuménique et de quartier du Bois-Gentil

adresse Chemin du Bois-Gentil 9
 1018 Lausanne
 type Salle de paroisse
 nom 3 salles (n° 1, 2 et 4)
 places 20 (avec tables)
 tarifs CHF 30.-

 type Salle de paroisse
 nom Accueil
 places 120 (avec tables)
 tarifs CHF 280.- avec cuisine (CHF 150.- sans cuisine)

type Salle de paroisse Toutes les salles :
 nom Salle du haut Heure limite : 1h
 places 50 (avec tables) Nettoyage par le locataire
 tarifs CHF 100.- Soirée non bruyantes
 caution CHF 100.-

accès TL 1: Bois-Gentil
 Parking à proximité
 handicapés Accès, WC

Centre socioculturel de Bellevaux

type Centre socioculturel
 adresse Chemin d'Entre-Bois 10
 1018 Lausanne
 places 50 (avec tables)
 tarifs CHF 200.-
 caution CHF 300.-
 horaires Location le week-end
 Heure limite: 2h
 accès TL 3, 8: Forêt
 handicapés Accès, WC
 équipement Scène, vaisselle
 remarques Priorité aux habitants du quartier, interdiction de cuisiner,
 nettoyage par le locataire, la loc. doit se faire 1 mois à l'avance

Centre socioculturel de Boisy

adresse Chemin du Boisy 41
1004 Lausanne

nom Salle adultes
places 40 (avec tables)
tarifs CHF 75.-/non-membres CHF 125.-
caution Caution CHF 100.- membres/CHF 200.- non membres
Location le week-end, uniquement pendant les périodes
horaires scolaires
Heure limite: 22h
Bar, cafétéria, chauffage, cuisine, eau, eau chaude, électricité,
équipement vaisselle, wc
remarques Idéal pour repas de famille, nettoyage par le locataire

nom Salle enfants
places 20 (avec tables) / 30 (sans tables)
tarifs CHF 50.-/non-membres CHF 75.-
caution Caution CHF 100.- membres/CHF 200.- non membres
Location le week-end, uniquement pendant les périodes
horaires scolaires
Heure limite: 22h
équipement Eau, eau chaude, électricité, wc
remarques Idéal pour anniversaires d'enfants, nettoyage par le locataire

nom Salles adultes + enfants
places 60 (avec tables) / 70 (sans tables)
tarifs CHF 110.-/non-membres CHF 180.-
caution Caution CHF 100.- membres/CHF 200.- non membres
Location le week-end, uniquement pendant les périodes
horaires scolaires
Heure limite 22h
accès TL 2: Parc Rivier
Parking à proximité
équipement Cafétéria, cuisine, eau, eau chaude, vaisselle, wc
remarques Nettoyage par le locataire

Espace 44

type Centre socioculturel
nom Espace d'animation
socioculturelle des Bergières
adresse Avenue des Bergières 44
1004 Lausanne
places 50 (avec tables) / 250 (sans tables)
tarifs CHF 100.- à CHF 1150.- selon usage
caution De CHF 200.- à CHF 1000.- selon l'ampleur de la
manifestation.
horaires Location le week-end
Heure limite: 3h
accès TL 2, 21: Bergières
Parking à proximité
handicapés Accès, WC
équipement Cuisine, scène
remarques Location en semaine pour spectacles

Ferme du Désert

type Grande salle
 nom 3 salles à disposition
 adresse Ch. de Pierrefleur 74
 1004 Lausanne
 tarifs De CHF 150.- à CHF 300.-/jour
 caution CHF 100.- à 300.-
 horaires Semaine : 8h30 - 22h
 Week-end : 9h - 24h
 accès Places de parcs à proximités.
 Terminus TL 2: Désert
 handicapés Accès
 équipement Bar, cafétéria, chauffage, eau, électricité, wc
 Salle de 75m2 (avec petite cuisine), 125m2 (avec podium
 remarques 20m2) et 180m2
 Service traiteur / traiteur gastronomique à la demande

Grande salle d'Entre-Bois

type Grande salle
 adresse Chemin d'Entre-Bois 13b
 1018 Lausanne
 places 120 (avec tables) / 220 (sans tables)
 tarifs CHF 410.- + frais éventuels (voir remarques ci-dessous)
 horaires Heure limite: vendredi et samedi: 3h
 Fermeture: jours fériés et vacances scolaires
 accès TL 3, 8, 22: Bellevaux
 handicapés Accès, WC
 équipement Scène, sono
 Micros
 Aucune location pour des manifestations privées.
 remarques Supplément tarif: lu-ve 20h-23h et sa-di, pour 1/2 j. CHF 45.- et
 dès 23h CHF 35.-/h.

Maison de quartier de la Pontaise

adresse Rue de la Pontaise 33
 1018 Lausanne

 nom Monochromes
 places 30 (avec tables) / 40 (sans tables)
 tarifs CHF 100.- à CHF 120.-
 caution CHF 200.-

 nom Carré
 places 20 (avec tables) / 50 (sans tables)
 tarifs CHF 100.- à CHF 120.-
 caution CHF 200.-

 réduction Pour membres
 horaires Samedi 8h-24h, dimanche 8h-18h
 accès TL 1: Oiseaux
 équipement Cuisine
 remarques Soirées non bruyantes.



Identité et appropriation de la future maison de quartier

Question 1 : L'appellation « MAISON DE QUARTIER DU NORD » est actuellement utilisée par la Ville à titre provisoire. L'association des habitants du quartier – en cours de création – propose de nommer la future maison de quartier « MAISON DE QUARTIER DE LA BLÉCHERETTE ».

- **Et vous ?**

Inscrivez votre proposition ci-dessous :

.....

Question 2 : Dans le cadre de la transformation de la Maison du Désert (nouvelle maison de quartier de Boisy), les habitants ont souhaité prendre en charge certains travaux de finition.

- **Faut-il appliquer ce principe ?** oui non pas d'avis
Cochez une des cases de droite :

- **Si oui, quels types de travaux pourraient être laissés à la responsabilité des habitants** (peinture des murs, construction de mobilier intérieur ou extérieur, etc.) ?
Inscrivez votre réponse ci-dessous :

.....

Maison du Gendarme

Question 3 : La maison du Gendarme se trouve dans le périmètre du futur parc (voir les photos affichées sur les panneaux). La démolition de ce bâtiment sans intérêt architectural particulier est envisagée pour libérer de la place pour le parc du futur écoquartier.

- **Faut-il conserver ce bâtiment ?** oui non pas d'avis
Cochez une des cases de droite :

- **Si oui, pour quel emploi ?** Pour information : la valorisation du bâtiment pourrait être coûteuse, alors que les espaces intérieurs resteraient peu attractifs en raison de leurs dimensions réduites. Inscrivez votre réponse ci-dessous :

.....

Souhaitez-vous être informé de la suite de la démarche ?

Indiquez-nous vos prénom, nom, adresse postale ou e-mail ci-dessous :

.....



Maison du Gendarme

CENTRE DE QUARTIER DES BOSSONS — PLAINES-DU-LOUP



La Future Maison de Quartier Impondérables de l'équipe d'animation

Document établi par l'équipe d'animation FASL du Centre de quartier des
Bossos – Plaines-du-Loup / démarche participative septembre 2016

Page 1 : Résumé des éléments déterminants

BESOINS RELATIFS AUX TÂCHES D'ADMINISTRATION :

- Un seul bureau de travail pour tous : espaces pour les animateurs, pour les travaux de secrétariat, ainsi que pour les besoins d'administration (avec ordinateurs, imprimantes, armoires, coffres, étagères). 40m²
- Un autre bureau pour des probables partenaires (associations, coopératives....). m² à définir dans les ateliers.
- Un petit bureau : Espace plus spécifiquement dévolu aux entretiens individuels, discussions nécessitant de l'intimité. 20m²

BESOIN RELATIF À LA COMMUNICATION AVEC LES USAGERS :

- Espace d'affichage avec dégagement pour une table sur laquelle déposer des documents d'infos : à prévoir dans l'espace d'accueil du public

AUTRES BESOINS À L'INTÉRIEUR DU BÂTIMENT :

- Locaux pour le matériel d'entretien : 20m²
- Local pour outillages et matériel électrique : 20m²
- Local pour les petits rangements animations : 45 m²
- Local pour les gros rangements animations : 60 m².
- Un vestiaire fermé à clé avec des casiers, penderie, local poussettes : 30 m²

AUTRES BESOINS À L'EXTÉRIEUR DU BÂTIMENT :

- Espace avec 2 grands éviers type « buanderie » avec aussi eau chaude (avec clé spéciale fermeture).
- À côté de l'évier un plan de travail et des étagères à fixer contre la façade du bâtiment pour poser du matériel cuisine extérieur, vaisselle.... « type cuisine al aperto !!!! ».
- Dépôt fermé pour : tables extérieurs, chaises longues, parasols, triporteurs, vélos, charrette, chaudrons, réchauds gaz, barbecue, matériel extérieurs encombrants. 50 m²

Page 2 et 3 : compléments d'information

DANS LA MAISON DE QUARTIER

- Cuisine professionnelle qui puisse être gérée par une structure partenaire de la Maison de quartier comme l'ORIF : *encadrement éducatif qui vise à aider les apprentis-e-s à construire des parcours personnels permettant une insertion sociale professionnelle dans les conditions optimales. Cette structure pourrait également gérer les repas écoliers du midi, servir des repas pour le quartier ainsi que préparer des événements liés à la Maison de quartier. Idée d'un lieu de Formation pour apprentis de l'ORIF ainsi que d'une plateforme au service de projets formations qui pourraient naître lors des rencontres et interactions.*
- Espace bien délimité pour les locations anniversaires, fêtes familles, réunion associations ; Avec cuisine semi-professionnelle. Clé à chaque tiroir, frigos et possibilité de fermer cet espace à clé sans accès aux autres pièces et accès sur l'extérieur. Cet espace pourrait aussi servir de cuisine pour les animations proposées par le programme d'animation de la Maison de quartier.
- Un bureau de travail pour tous (animateurs et secrétariat) avec ordinateurs, imprimantes, armoires, coffres, étagères et qui est non accessible au public.
- Un bureau qui est adressé plus spécifiquement aux entretiens individuels, discussions intimes et personnelles.
- Lieu de travail et d'accueil du public, espace d'affichage et de communication (intérieur et extérieur)
- Réflexion à un espace d'accueil fort, c'est-à-dire : décorations originales, plantes, meubles originaux.....
- Locaux pour le matériel d'entretien
- Locaux pour les petits rangements animations
- Locaux pour les gros rangements animations
- Un vestiaire avec des casiers, penderie, local poussette.

A L'EXTERIEUR DE LA MAISON DE QUARTIER

- Espace avec 2 grands éviers type « buanderie » avec aussi eau chaude.
 - Dépôt pour tables extérieurs, chaises longues, parasols, 2 triporteurs, vélos, charrette, matériel extérieurs encombrants.
 - Couvert pour nous abriter lors d'averses surprises !
 - Etagères pour poser du matériel cuisine extérieur, vaisselle.... « cuisine al aperto !!!! »
-

VALEURS ET ETAT D'ESPRIT POUR FAIRE VIVRE L'ANIMATION SOCIOCULTURELLE
DANS LA MAISON DE QUARTIER

- Partenariat, ouvert à des collaborations avec des partenaires externes (organismes, associations, ORIF, coopératives, ...)
- Rencontres, échanges, partages, débats.
- Intergénérationnel, interculturel. Pas de locaux pour un type de génération.
- Sensibilité aux questions de durabilité, d'écologie et de développement durable (alimentation, milieux naturels, biodiversité, déchets, énergies renouvelables, produits d'entretien, ...)
- Expérimentation d'expressions artistiques (locaux pour réaliser des résidences d'artistes, ...) avec des espaces libres pour réaliser des chantiers participatifs (murs, bar, ...), possibilité d'afficher et d'investir les murs.
- Participation
- Ouverture sur l'extérieur du quartier
- Gouvernance participative horizontale.

AMBIANCE

- Une maison chaleureuse (feu de bois, cheminée)
- Garder l'esprit du bois (historique de la cabane)
- Lumineux
- Harmonieux
- Espaces vert dans la maison



Lausanne, le 25 septembre 2016

En tant que membre actif du collectif pour la future **Maison de Quartier du Nord**, unique club officiel de Scrabble de Lausanne, meilleur club suisse et actuel vice-champion d'Europe, le club de La Blécherette exprime par la présente ses souhaits à l'occasion des **ateliers participatifs** :

Besoins matériels :

- salle de 30 à 50 m²
- 6 à 8 grandes tables si possible permanentes, chaises
- 1 grande armoire fermée à clef

Avec des tables alignées comme dans une classe ou regroupées comme dans une salle de conférence - idéalement modulables - une telle salle pourrait servir à de nombreuses activités, telles que :

- Scrabble, échecs, soirées jeux de société, etc.
- Réunions, séances de comité, conférences
- Entretiens
- Cours divers
- Concours, examens, etc.

Souhaits supplémentaires :

- beamer et écran
- vitrine pour mettre en valeur les nombreux trophées du club (dans cette salle ou ailleurs dans la Maison)
- utilisation d'un bar ou d'une buvette, machine à café, vaisselle

Cohabitation et apport :

Comme lors de sa fondation à la cabane des Bossons, en 1997 et pendant près de 15 ans, le club de Scrabble désire être membre actif au sein de la future Maison de Quartier (et non simple locataire). Ses statuts mentionnent une association à but non lucratif qui se propose de promouvoir ce jeu de l'esprit et la langue française en général.

Les entraînements bihebdomadaires (un après-midi et une soirée, tout au long de l'année), sont ouverts à tous et sont une activité ludique et didactique. Les nombreuses soirées spéciales, animées par des « professionnels » du Scrabble, sont un atout indéniable pour la future Maison de Quartier.

En outre le club se fait un plaisir d'animer un stand, de faire un jeu ou de proposer une animation lors de manifestations ponctuelles.

Extras :

- Le Scrabble est une activité pédagogique reconnue (notamment en France par le Ministère de l'Éducation nationale, de la jeunesse et de la vie associative). Le club souhaite donc pouvoir organiser au moins une manifestation par an à l'intention des jeunes, sans payer de location. La salle mentionnée ci-dessus serait tout à fait appropriée.
- Afin de participer activement à la vie de la Fédération suisse de Scrabble à laquelle le club est affilié, le club souhaite organiser, une fois par année, une manifestation nationale ou cantonale. Selon l'ampleur de la manifestation, la salle nécessaire peut varier de 80 à 300 m².

BLE/S.Henriot

Compte-rendu de la visite de la Maison de Quartier de Chailly

Mardi 7 juin 2016 dès 18h30.

a) Accueil

Une douzaine de personnes du Collectif étaient au rendez-vous à 18h30, accueillis par Alfredo d'une part, l'intendant de la Maison de Quartier de Chailly depuis un peu plus d'1 an, et Robert d'autre part, animateur socio-culturel de cette même Maison depuis plusieurs années (mais après son ouverture) et ancien de la Cabane des Bossons.

Nous avons commencé par une visite des lieux guidée par Alfredo d'un peu plus d'1 heure, durant laquelle nous avons été rejoints par une dizaine d'autres personnes, puis nous avons pu nous installer dans une salle pour discuter avec Robert durant 1h30.

b) Visite guidée

La Maison se tient sur 3 niveaux, reliés par 3 escaliers et 1 ascenseur.

Nous commençons par le sous-sol, avec :

- La grande salle de spectacle, qui peut accueillir jusqu'à 200 personnes. Plusieurs configurations possibles, avec scène « à plat » ou surélevée, des gradins escamotables et la possibilité d'ouvrir les parois en haut pour donner sur la cafétéria du rez. Il y a une rampe d'accès sur l'arrière qui permet à un véhicule d'amener de l'équipement. Tout équipée en lumière et son, c'est un peu le bijou de la Maison. Elle est régulièrement louée (entre 600 et 1'000 francs, selon les extras demandés), ce qui fait une rentrée d'argent intéressante.
- Les loges, avec douche et toilettes. Pas très grandes mais suffisantes.
- Des toilettes, notamment 2 WC pour handicapés. Il y en a 5 en tout dans la Maison, mais ils sont très peu utilisés...
- Des locaux de stockages, notamment le local technique contenant tout le nécessaire de la grande salle : lui est bien, il a été aménagé progressivement et est fonctionnel. Par contre les autres sont trop petits.
- L'espace Ados, avec un bar, une sono et des lumières. Sympa, mais certains trouvent dommage qu'il soit au sous-sol sans fenêtre.
- Le studio, salle qui accueille des cours et répétitions de danse diverses, mais aussi du judo.

Nous poursuivons ensuite avec le 1^{er} étage où l'on trouve :

- Le local de l'antenne de la bibliothèque municipale : lumineux, assez petit, pas de coin lecture, mais il a le mérite d'exister.
- La salle Multimédia, qui contient 4 ordinateurs et des tables permettant d'y faire quelques cours ou des réunions.
- L'Atelier, une assez grande salle qui contient tout le nécessaire pour toute sorte de bricolages, des grandes tables et même un four à poterie.
- 4 salles, qui peuvent n'en faire qu'une de 360m² grâce aux parois amovibles, très lumineuses. Elles contiennent des armoires pour ranger le matériel des activités régulières, mais les portes en bois sont lourdes et peu facile à manipuler. De plus, il y a pas mal d'écho dans ces salles vides et malgré les parois on entend facilement ce qu'il se passe à côté ; heureusement il y a enfin maintenant des plaques au plafond pour atténuer cet écho.

Nous redescendons ensuite au rez pour voir :

- Un petit jardin sur l'arrière, avec un potager, auquel on accède par une porte au fond du couloir. Très agréable.
- Un espace petite enfance « Les Criquets », qui était prévu dès la conception de la Maison.
- Une salle de réunion
- Différents bureaux pour l'intendance, le secrétariat et la salle des animateurs
- La cafétéria, avec un bar et une cuisine tout équipée qui permet d'accueillir jusqu'à 100 personnes. La partie du fond peut être fermée pour y faire un repas ou une réunion.
- Une belle terrasse abritée avec 2 grandes tables et un espace dégagé en graviers avec 2 sculptures.

En résumé, voici quelques points négatifs importants relevés par Alfredo :

- Il manque des locaux de stockages ! Les quelques locaux du sous-sol et recoins çà et là ne sont de loin pas suffisants !
- Il n'y a pas non plus ou peu de rangements, armoires ou étagères permettant d'ordonner du matériel. Il a fallu équiper et créer au fur et à mesure.
- Il faut penser à l'entretien dès la conception ! Les énormes fenêtres en bois sont très jolies, mais quasiment impossible à nettoyer car non accessibles de l'extérieur et elles sont bien trop lourdes.
- Dans la même idée, les portes en bois s'usent trop vite.
- Le système Minergie avec tout un tas de choses automatisées, comme les volets, c'est bien. Mais parfois peu pratique lorsque les volets se ferment automatiquement alors que l'on veut de la lumière...
- La cuisine est mal faite, sans aération et trop étroite.

Mais aussi bien sûr de gros points positifs :

- Elle propose de magnifiques espaces multi-usages, avec la grande salle de spectacle mais aussi les salles du haut et la cafétéria : de quoi y faire tant des activités régulières en petits groupes que des grandes animations ou des fêtes et des spectacles.
- Elle est esthétiquement plutôt réussie, même si le bois demande pas mal d'entretien.

c) Présentation et discussions

Nous nous installons ensuite dans la partie arrière fermée de la cafétéria pour discuter avec Robert. Il nous évoque rapidement pour commencer l'histoire de cette maison, un projet de la Ville qui date de 8 ans, en nous indiquant qu'il y a un film de la genèse pour ceux que cela intéresse (il nous a donné 4 exemplaires du DVD).

Il nous décrit ensuite le fonctionnement : il y a une association, le Conseil de Maison (6 membres), qui définit le projet de vie et les objectifs. Ensuite, l'équipe d'animateurs de la FASL gère la maison avec l'intendant, en proposant un ensemble d'activités régulières ou ponctuelles. La gouvernance n'est encore pas tout à fait bien établie, il y a eu plusieurs façons de faire (avec ou sans directeur), et il y a aujourd'hui 1 responsable (recruté sur concours) qui assure la gestion et la coordination avec le Conseil de Maison.

L'équipe d'animation est composée de 4 membres fixes (à 100%, 70%, 60% et 50%) plus un temporaire à 100% sur 3 mois, soit un total d'environ 300% sur l'année.

L'intendant est à 70%, tout comme la personne responsable du nettoyage. Il y a également une secrétaire à 30%.

Il semble important d'avoir une personne responsable, qui ne soit pas aussi un animateur, pour pouvoir prendre en charge tout l'administratif, gérer, coordonner et faire en sorte que tout fonctionne bien.

Les animateurs proposent tout un programme d'activités régulières sur l'année : 40 différentes, qui occupent 70 plages horaires dans la semaine, avec une grande diversité dans les publics visés allant des tout petits aux aînés en passant par les personnes en situation de handicap. Ils n'assurent pas eux-mêmes toutes ces animations, mais font appel à des personnes externes qui en tirent un revenu. C'est la Maison qui paie ces intervenants et qui fait payer les activités aux participants pour couvrir les frais.

Il y a en tout environ 40 semaines d'activités régulières, 6 semaines d'activités spéciales (camps, etc.) et 5 semaines de fermeture.

Il y a aussi des accueils libres, pour les ados, par tranche d'âge et aussi un spécifiquement pour les filles (9h en tout par semaine et 1 soirée par mois).

La Maison a une patente pour le bar, ce qui permet d'y organiser facilement des soirées (même s'il faut toujours demander les autorisations nécessaires à la Ville).

Il y a eu quelques questions-réponses :

- Est-il encore possible de faire des activités hors-murs ?
=> oui (chasse aux œufs, accueil libre sur les places de jeux), notamment depuis qu'ils ont arrêté les camps de ski pour dégager du temps ; mais tout de même assez peu, car la maison est déjà tellement bien qu'il y a bien assez de choses à y faire.
- La taille est-elle bien adaptée, la maison n'est-elle finalement pas trop grande ?
=> non elle est bien. Elle comporte environ 10 espaces potentiellement disponibles (en fonction du regroupement des salles par suppression des cloisons amovible. Simplement Robert déplore qu'il n'y ait peut-être pas assez de monde pour la gestion et l'animation (un 400% au total serait bien).
- Comment sont sélectionnées les activités et les associations ?
=> rien n'a été défini au départ, les activités ont été acceptées au fur et à mesure jusqu'à remplir le planning. Il y a maintenant quelques critères tels que le public cible, le financement (par exemple d'autofinancer les activités pour adultes afin d'avoir plus de marge pour les activités destinées aux enfants), le lien avec le quartier, un tarif accessible et l'envie de soutenir ou non.
- Le dégagement est-il utile, indispensable, bien ou mal fait ?
=> il est en fait inutilisable pour des activités à cause du bruit. Ceci était prévu dès la création de la maison, et « vendu » comme tel aux riverains inquiets.
Et les graviers sont très peu pratiques.
- Pourquoi l'espace d'accueil est-il en cours de réorganisation ?
=> jusqu'ici l'entrée était assez froide et ne donnait pas envie de s'installer, une sorte de salon est donc en cours d'aménagement. L'idée est de se réapproprier l'espace pour s'y sentir bien, que ce ne soit pas juste un lieu de passage. Et notamment que les animateurs puissent être présents dès cet espace d'accueil, sans que les gens n'aient besoin de venir frapper à la porte.

- Avec une telle diversité du public et une telle densité, n'y-a-t-il pas de souci de circulation ?
=> non, tout se passe bien.
- Y-a-t-il une infirmerie ou un local pour les urgences médicales ?
=> il y a une petite pharmacie d'urgence, mais pas de lieu dédié. A priori rien de tel n'est demandé par les normes.
- Est-ce que certaines activités ont été imposées ? Et y-a-t-il un volume d'activité à atteindre pour rentabiliser le lieu ?
=> au départ, la Ville a imposé l'accueil pour la petite enfance et la bibliothèque ; ensuite, il n'y a pas eu trop de pression de la Ville, mais plutôt des utilisateurs ; mais aujourd'hui, oui la Ville aimerait que le volume d'activité soit important, mais pour faire mieux il faudrait un 100% de plus pour tout faire et gérer... Heureusement qu'il y a aujourd'hui des bénévoles qui aident !
- Finalement, n'y-a-t-il pas trop d'activités et donc de travail administratif ?
=> Philippe intervient pour dire qu'il faut plutôt réfléchir à améliorer la gestion du lieu pour décharger les animateurs, qui pourront donc faire plus d'animations.
- Les bénévoles, combien et qui sont-ils ?
=> ils sont trop peu, car pas assez préparés, encadrés et valorisés. Cela représente tout de même 20 à 30 personnes régulières. Il y a là clairement un chantier à ouvrir, trop négligé jusqu'ici. Un contact a été pris avec Bénévolat Vaud.
Ils aident surtout à la cafétéria, pour les spectacles et fêtes, et pour le « contrôle » du bâtiment (lors de locations).

Pour terminer, quelques conseils / idées notés au cours des échanges :

- Pour imaginer la future Maison de Quartier du Nord, il faut partir de ce que l'on a envie de faire et d'avoir. Il faudra bien penser comment on souhaite l'utiliser et la gérer, et aussi imaginer ce qu'on ne veut pas.
- Attention aux normes légales : par exemple l'obligation d'avoir des portes aux normes anti-paniques qui permettent de sortir à l'extérieur même lorsque le bâtiment est fermé... Et donc potentiellement de pouvoir faire entrer des intrus...
- Il est important de réaliser des partenariats avec les associations du quartier.
- L'extérieur est important, il faudra peut-être insister pour pouvoir utiliser l'espace autour de la maison, notamment lors de fêtes ou de location. Si on ne peut pas s'approprier le parc, peut-être qu'il serait possible d'avoir une sorte de patio ou de cloître au centre ?
- Il pourrait être intéressant d'avoir un local insonorisé pour des répétitions de musique, avec un piano et une batterie à disposition.
- Il serait utile de pouvoir impliquer des personnes qui ont des compétences et de l'expérience dans l'architecture ou la construction, cela permettrait de mieux comprendre les plans qui seront proposés et de mieux discuter avec les futurs architectes.
- Peut-être qu'une rencontre avec l'équipe de Boisy pourrait être intéressante aussi.
- Il pourrait être utile de demander des statistiques sur la population pour mieux connaître les tranches d'âges qui seront utilisatrices de la future maison. Mais la difficulté réside dans la partie centrale qui n'est pas encore construite...

d) Prochaines étapes

Il ne reste alors que quelques minutes pour discuter de l'organisation et de la suite...

Au niveau des thématiques, 3 catégories semblent se dessiner : la partie activités (avec l'accueil, les animations régulières et exceptionnelles, l'utilisation du parc, etc.), la partie technique et architecturale et la partie gouvernance.

Il faut encore affiner bien sûr et il faudra préparer une introduction à chaque thème en donnant des exemples pour assurer une bonne compréhension et une participation du public.

Philippe mentionne que la Ville (Mme Papaux et M. Louis) souhaiterait nous rencontrer prochainement ; ils ont pré-réservé la date du **mardi 21 juin** : la date est acceptée, rendez-vous **19h30 à la Cabane des Bossons**.

Les avis divergent sur la nécessité de faire une nouvelle séance d'ici là pour préparer cette rencontre : finalement la prochaine séance de discussion est fixée au **mercredi 29 juin à 19h30 à la Cabane des Bossons** pour traiter de l'organisation du collectif et de la répartition des tâches.

Entre-temps, Silvana prévendra Mme Papaux pour lui expliquer ce qui a été fait et pourquoi il n'y a encore pas vraiment d'organisation du collectif.

Enfin Hélène mentionne qu'il existe un onglet sur le site internet des Bossons : <http://www.bossons.ch/future-maison-de-quartier/>. Nous pourrions y diffuser les comptes-rendus des séances du collectif et y diffuser des informations.

Et la boîte mail collectif-mq@bossons.ch qui a été créée sera utilisée pour diffuser ces comptes-rendus aux membres du collectif et communiquer de manière officielle.

La séance est levée à 21h30.

160611/V0.1-Vincent Rocher
160611/V0.2-Sylvianne Henriot
160612/V0.2b-Laetitia Terrier
160612/V1.0-Vincent Rocher

D É M A R C H E P A R T I C I P A T I V E
P O U R L A D É F I N I T I O N D E L A F U T U R E
M A I S O N D E Q U A R T I E R D E S B O S S O N S P L A I N E S - D U - L O U P

Proposition définie au Centre de quartier des Bossons Plaines-du-Loup, le 16 janvier 2016, par :

Silvana Annese, Hélène Ott, Christophe Lebourg / Centre de quartier des Bossons Plaines-du-Loup ;
Geneviève Corajoud, Marie-France Hamou, Valéry Beaud, Philippe Solms / Association écoquartier.
Était excusée : Jacqueline Audemars / Société de développement du Nord

Sommaire

Page 3	Éléments de référence et cadrage
Pages 4 et 5	Déterminants du processus
Page 6	Déroulement du processus
Page 7	Contacts

CENTRE DE QUARTIER
DES BOSSONS —
PLAINES-DU-LOUP



É L É M E N T S D E R É F É R E N C E

1. La démarche participative mise en place pour la Maison de quartier du Désert

Un échange approfondi entre les animateurs du Centre de quartier de Boisy impliqués dans le projet de la Maison de quartier du Désert, les animateurs du Centre de quartier des Bossons Plaines-du-Loup et l'Association écoquartier a eu lieu le vendredi 15 janvier 2016.

2. La démarche participative menée dans le quartier du Vallon

Dès la genèse du projet, la Direction des travaux a eu le souhait d'entreprendre une démarche participative avec la population. Dans le cadre d'une première étape, le recueil des attentes des habitants a permis de convenir, par consensus, de 45 objectifs. La deuxième étape de la démarche participative a consisté en un mandat d'étude parallèle portant sur l'ensemble du quartier. Cette procédure vise à déterminer une vision stratégique pour le développement du quartier et à stimuler une réflexion territoriale cohérente, intégrant tous les acteurs du quartier.

3. La définition de la participation telle que donnée dans le Préavis Métamorphose N° 2007/19

Extrait de la page 20 : *Le parti pris choisi et proposé par la Municipalité est celui d'une participation authentique. Citoyens et groupes représentatifs sont invités à donner librement leur avis, avec la garantie qu'ayant mobilisé leurs capacités d'imagination et de réflexion, leur sens critique, ils seront écoutés – tout en restant dans le cadre formel du gouvernement représentatif. [...] La Municipalité propose donc un processus associant consultation et consensus. Elle reconnaît l'indétermination initiale des choix, progressivement élaborés ensuite à travers un processus concerté et négocié – le contrôle représentatif étant le garant du fonctionnement ainsi annoncé.*

C A D R A G E

La création de la future MQ des Bossons
Plaines-du-Loup implique (notamment) ↓

La participation doit ↓

Un cahier des charges	Permettre aux futurs bénéficiaires de la MQ de contribuer au cahier des charges
Le choix d'un projet	Assurer la représentation des futurs bénéficiaires dans la procédure de choix
L'approfondissement et le développement du projet architectural	Permettre l'échange entre concepteurs et futurs bénéficiaires Faire en sorte que l'implication concrète des futurs bénéficiaires soit possible pour la réalisation de certains travaux

NOTA BENE : pour les auteurs du présent document, le défi est d'instaurer un « processus » permettant la création progressive du « contenant », la MQ. Le développement des lieux et des activités doit pouvoir se faire de manière à la fois organique et évolutive.

D É T E R M I N A N T S D U P R O C E S S U S

1. Objet de la participation

Développement conjoint de la MQ et de sa relation avec le parc qui la bordera – la première étape visant la définition d'un cahier des charges.

Pour ce faire, le défi majeur consistera à faire émerger les attentes en rapport, non seulement avec les besoins de la population des quartiers existants autour des Plaines-du-Loup, mais aussi avec les besoins futurs des habitants et usagers qui s'installeront dans l'écoquartier planifié.

2. Périmètre concerné par la participation

Voir plan annexé

3. Acteurs concernés par la participation et partenaires éventuels (liste à compléter)

- Les habitants des quartiers riverains et les futurs habitants des Plaines-du-Loup (voir plan annexé).
- Les acteurs institutionnels : FASL ; Animateurs ; Apems ; écoles (City Blécherette, Bois-Gentil, Pont des Sauges) ; Garderies (Les Galopins, Les Lucioles, Gratapaille) ; EMS de Bois-Gentil ; Centre Œcuménique.
- Les acteurs associatifs : Société de développement du Nord - SDN ; Associations des parents d'élèves ; Associations communautés étrangères ; Association des jardins familiaux ; Associations Pavillon Blécherette ; Association Village Maillefer ; Association Vaudoise du Coin de Terre ; Association écoquartier - AE ; Plateforme d'échange des coopératives d'habitants pour les écoquartiers - PECHE.
- Les porteurs de projets immobiliers et d'activités : notamment les investisseurs qui seront retenus en juin 2016 pour la première étape de réalisation des Plaines-du-Loup (coopératives d'habitants, etc.)
- Autres acteurs : Mamans de jour ; Utilisateurs actuels du Centre de quartier des Bossons (Yoga, Scrabble, Café santé, Association Chpail, Zumba, Français en jeu, Danse africaine, etc.).

4. Organisation des parties prenantes et de la participation

Approchés par les animateurs du CQ des Bossons, ainsi que par l'AE et la SDN, les acteurs concernés se constituent en COLLECTIF.

- Le comité du Collectif est l'interlocuteur privilégié du maître d'ouvrage ;
Le comité du Collectif est l'instance de référence pour la démarche participative ;
Un mandataire externe anime les sessions participatives (voir note en bas de page¹) ;
Les animateurs des Bossons sont en appui (tâches de mobilisation, communication, etc.) ;
L'AE se charge des procès-verbaux et produit les autres documents éventuellement utiles à la restitution des sessions participatives.

Comme ce qui fut le cas pour la Maison de quartier du Désert, le maître d'ouvrage crée une COMMISSION D'ÉTUDE (qui deviendra par la suite une commission de construction).

- Le/la président/e du Collectif, un représentant des animateurs du CQ des Bossons et un représentant de l'AE seront intégrés à la COMET ;
Lorsqu'un jury sera appelé à statuer sur différents projets, le/la président/e du Collectif, un représentant des animateurs du CQ des Bossons et un représentant de l'AE y seront aussi intégrés.

NOTA BENE : une commission des futurs utilisateurs, telle qu'existant dans le modèle « MQ du Désert », ne semble pas nécessaire ; le flux des informations devant aller du maître d'ouvrage à l'ensemble des futurs utilisateurs peut en effet être organisé sans recourir à une CUT générant des séances supplémentaires.

¹ Les auteurs du présent document proposent M. Jérémie Schaeli, à la fois formé à l'animation socioculturelle et dont l'entreprise « Tarif de groupe » est spécialiste des dynamiques participatives. www.tarifdegroupe.ch/exemples.html.

5. Désignation et modalités de travail avec les mandataires « architecture »

Procédure à retenir : mandat d'étude parallèle - MEP.

« Le mandat d'étude parallèle n'est pas soumis à la règle de l'anonymat : des échanges de vues ou la présentation des propositions au collège des experts qui tient lieu de jury sont possibles. Le cahier des charges peut en outre évoluer au gré des rencontres et des échanges entre experts et concurrents. [...] Cette procédure convient à des tâches pour lesquelles une prise de contact entre maître d'ouvrage et mandataire en cours de projet est indiquée, voire nécessaire, principalement lorsqu'il apparaît difficile de définir - en l'absence d'une base de projet initiale - le programme, les priorités voire la pertinence même d'une intervention. Elle est aussi un instrument de planification approprié dans un contexte marqué par la rapide évolution ou transformation des besoins ». (« Les mandats d'étude parallèles: un type de concurrence exemplaire », Tracés n°128-02).

6. Outils de participation et budget

Pour la phase participative devant permettre l'identification des besoins et des attentes, ainsi que la collecte de propositions spécifiques (en matière d'activités, de mutualisations, de partenariats, etc.), les principaux outils proposés sont les suivants :

- Une SÉANCE DE LANCEMENT est dévolue à l'information et à la création du Collectif : la Ville invite et informe des enjeux, ainsi que de la procédure proposée ; les animateurs du Centre des Bossons appellent à la création du Collectif et de son comité, et font intervenir les personnes – identifiées en amont – prêtes à s'investir dans ledit comité.
- QUATRE ATELIERS PARTICIPATIFS organisés sur une journée couvrent différentes thématiques proposées par le comité du Collectif et les animateurs du Centre des Bossons.
- Un FORUM est organisé pour la restitution des ateliers et, quand pertinent, la priorisation de leurs résultats. À la fois instance de validation et moment festif pour les habitants présents et futurs, le Forum permet l'élaboration d'un RENDU FINAL bénéficiant d'une forte légitimité – ce Rendu final servant à alimenter le cahier des charges du mandat d'étude parallèle.

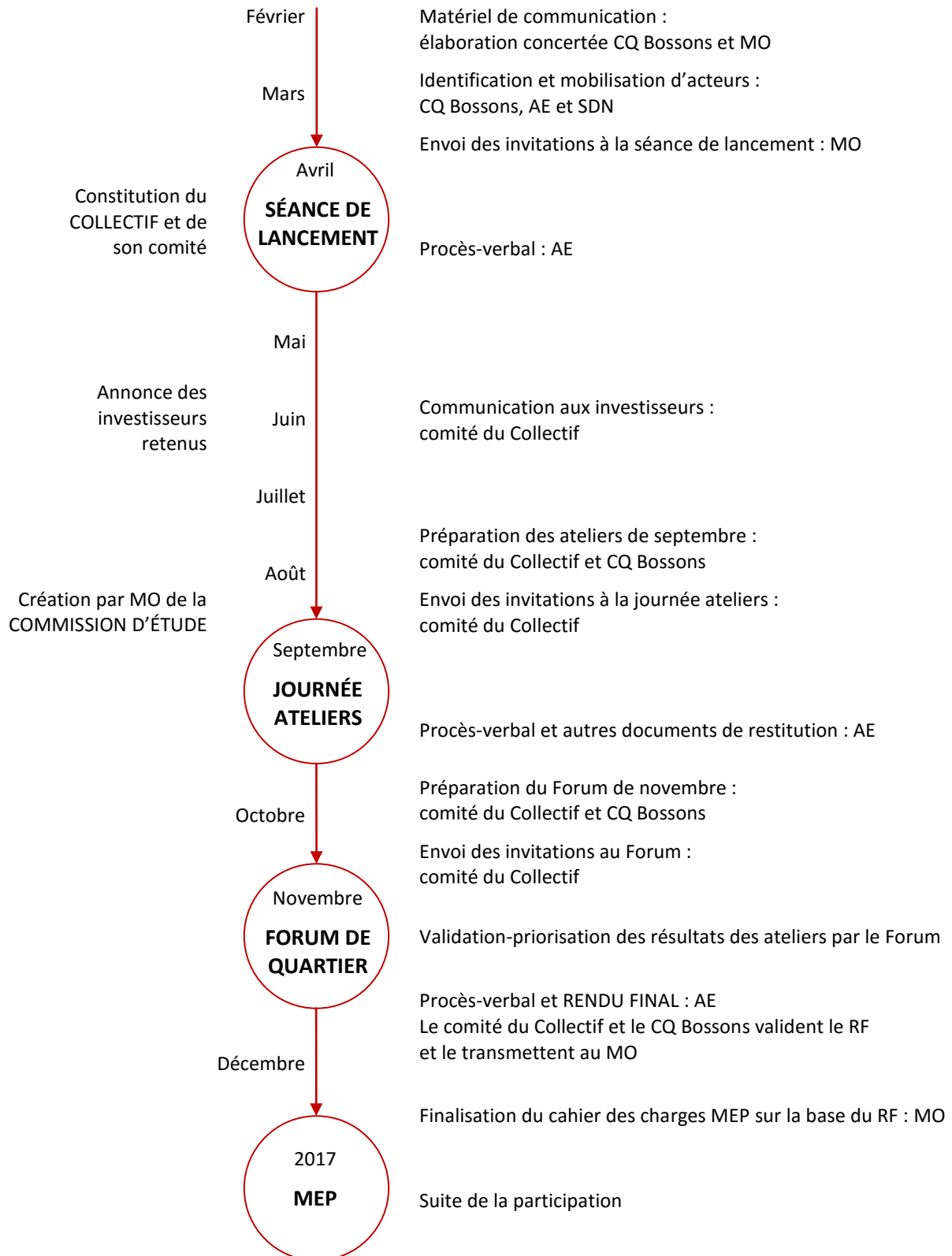
Le budget global placé sous la responsabilité du Collectif MQ est estimé à CHF 30'000.—. Le montant alloué doit permettre de financer les postes suivants :

- Cadrage et animation des sessions participatives / Tarif-de-groupe - Jérémie Schaeli
- Matériel et frais liés à la communication et à l'accueil des sessions participatives / Collectif MQ
- Prestations de secrétariat et de suivi / Collectif MQ
- Procès-verbaux et autres documents de restitution / Association écoquartier

7. Dates clés du déroulement (diagramme synthétique en page suivante)

Février à avril :	Préparation du lancement ; rencontres préalables avec des acteurs clés pour la création du Collectif ; tournées de sensibilisation sur le terrain ; etc.
Avril :	<u>SÉANCE DE LANCEMENT</u>
Mai à septembre :	Renforcement du Collectif ; préparation des thématiques à aborder en ateliers ; diffusion de l'info aux investisseurs retenus au mois de juin ; mobilisation ; etc.
Septembre :	<u>ATELIERS PARTICIPATIFS</u> (pour assurer une présence maximale lors de la journée « ateliers », il apparaît préférable de ne pas la fixer durant les mois d'été)
Novembre :	<u>FORUM</u>
Décembre :	Finalisation et remise du <u>RENDU FINAL</u> au maître d'ouvrage.
2017 :	Mandat d'étude parallèle et deuxième phase de participation (les modalités de cette deuxième phase étant à préciser dans le cadre de la COMET).

D É R O U L E M E N T D U P R O C E S S U S



C O N T A C T S

Centre de quartier des Bossons Plaines-du-Loup

Chemin des Bossons 39bis - 1018 Lausanne
Tél. 021 647 09 46

Silvana Annese / silvana.annese@fasl.ch

Hélène Ott / helene.ott@fasl.ch

Christophe Lebourg / christophe.lebourg@fasl.ch

Association écoquartier

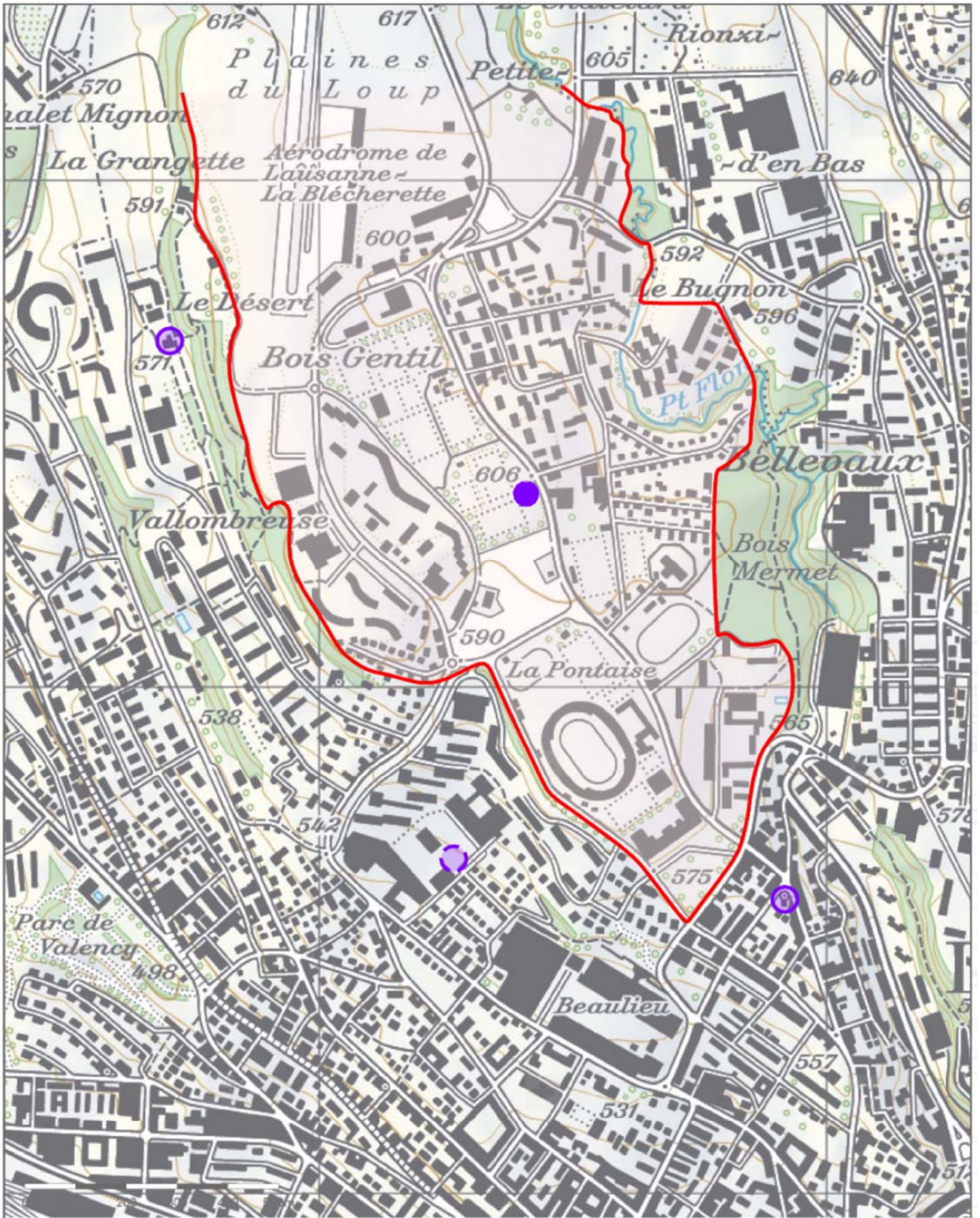
Case postale 5256 - 1002 Lausanne
Tél. coordinateur 079 793 97 31

Valéry Beaud, co-président / valery@ecoquartier.ch

Philippe Solms, coordinateur / bureau@ecoquartier.ch

Geneviève Corajoud, membre du comité / gene.corajoud@citycable.ch

Marie-France Hamou, membre du comité / marie_france.hamou@hotmail.com



LÉGENDE



Périmètre proposé pour la démarche participative

En violet à l'extérieur du périmètre : Maison du Désert, Espace 44, Maison de quartier de la Pontaise

1 : 10000

22.01.2016