

Transformation du Temple de St-Luc en Maison de quartier

Réponse au postulat Marc Dunant "Pour une Maison de quartier à la Pontaise"

Rapport-préavis no 2007/02

Lausanne, le 25 janvier 2007

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du rapport-préavis

Le 1^{er} mars 2005, le Conseiller communal Marc Dunant a déposé une motion intitulée "Pour une Maison de quartier à la Pontaise", qui demandait que l'actuelle église et ses locaux annexes soient transformés en un lieu de rencontres pour les groupes et associations du quartier. Compte tenu de l'importance de cette étude et des contacts qu'elle devait impliquer avec tous les partenaires intéressés à ce projet, le motionnaire admettait que le délai de réponse puisse être porté à un an.

La commission chargée de son examen s'étant prononcée à l'unanimité pour la prise en considération de cette proposition, votre Conseil - lors de sa séance du 30 août 2005 - a renvoyé cette motion, transformée entre-temps en postulat, à la Municipalité pour étude et rapport.

2. Le Temple de St-Luc

2.1. L'édifice

Le temple de St-Luc a été construit en 1940 sur un terrain que l'Eglise libre, qui y possédait une chapelle, avait vendu à l'Eglise nationale. Les architectes Eugène Beboux et Paul Lavenex en ont réalisé les plans, alors que le taureau - symbole de l'évangéliste Luc - a été sculpté sous la direction d'Edouard Sandoz qui l'a conçu et offert à la Ville. Une restauration intérieure a été entreprise en 1965 sous la direction de Paul Lavenex.

Le temple occupe le 1^{er} étage du bâtiment, alors que le rez-de-chaussée abrite deux salles de réunions, une cuisine, un foyer, des bureaux et des WC.

L'ensemble se trouve aujourd'hui dans un état qui, sans être alarmant, est néanmoins préoccupant : l'enveloppe (murs, fenêtres et toiture) est défectueuse, le beffroi fragilisé par la corrosion et le chauffage électrique déraisonnablement énergivore; l'ascenseur hydraulique qui permet aux personnes à mobilité réduite d'accéder au temple ne doit quant à lui plus être utilisé que sous la surveillance d'un responsable formé pour cela; les installations sanitaires et la cuisine ne correspondent plus aux normes actuelles; enfin, des interventions doivent être régulièrement commandées pour faire tomber, sous contrôle, les plaques de béton qui, menaçant de se détacher de la façade et du clocher, représentent un danger pour les passants.

On peut donc affirmer que cette situation justifierait aujourd'hui une réfection complète. Etabli en 1993 par le Service d'architecture, un état des lieux évaluait le montant de ces travaux à Fr. 1'663'000.00. Les ressources budgétaires ont toutefois imposé de différer ce projet au profit d'autres priorités plus urgentes.

2.2. L'organisation paroissiale

Avec le temple de Bellevaux sur l'autre versant du vallon de la Louve et le centre œcuménique du Bois-Gentil (qui, ouvert en 2001 a remplacé les chapelles provisoires catholique et protestante), l'église de St-Luc est l'un des trois lieux de cultes de la paroisse de Bellevaux-St-Luc.

S'ajoutant à la réduction des postes paroissiaux et donc des services, cette proximité et la meilleure commodité des deux édifices les plus récents ont déjà conduit les responsables paroissiaux à réduire l'utilisation du site de St-Luc.

Cette situation n'est d'ailleurs pas propre à la paroisse de Bellevaux-St-Luc. La problématique du nombre des lieux de cultes et de l'intensité de leur occupation a en effet déjà été évoquée à plusieurs reprises avec les responsables de la Région 12, qui rassemble les paroisses protestantes de Lausanne. Au terme de cette réflexion, la réaffectation d'un temple a été considérée comme une bonne solution, surtout si elle intervient au profit d'autres activités associatives.

3. La Maison de Quartier de la Pontaise

3.1. La démarche participative

Comme le relève l'auteur du postulat, un projet de modification de l'affectation du bâtiment avait déjà été imaginé en 2002. Il était envisagé de partager l'édifice entre la paroisse et le TPEL (Théâtre pour enfants de Lausanne). Cette étude a toutefois été interrompue lorsque le théâtre, alors en recherche de locaux, a eu l'opportunité d'occuper très rapidement ceux qui avaient été libérés par la fermeture du cinéma Eldorado.

En 2005, les associations actives dans le quartier ont été réunies et invitées à poursuivre la réflexion sur de nouvelles affectations pour le temple de St Luc et en particulier à la création d'une Maison de quartier.

La Maison de quartier s'articule autour de la notion de maison pour tous et par tous. Elle est ouverte à tout habitant et est constituée des associations actives dans le quartier. Elle doit renforcer le rôle des groupements et des habitants. Par sa vocation, un projet de Maison de quartier doit rencontrer l'adhésion des partenaires qui seront non seulement les utilisateurs du lieu, mais aussi les acteurs et les garants de son bon fonctionnement. Un groupe de travail a donc été constitué, rassemblant les représentants de la paroisse, du centre socioculturel (CSC) de la Pontaise, du groupe d'animation Oxygène, de l'APEMS (accueil pour enfants en milieu scolaire), de la SDN (Société de développement du Nord) et de la Direction de l'enfance, de la jeunesse et de l'éducation, cette dernière étant concernée tant par les relations avec les mouvements associatifs que par la gestion du bâtiment. Après avoir procédé à un inventaire des activités de chacun, les membres du groupe se sont donc attachés à dégager les points de convergences et /ou de divergences qui pouvaient surgir en juxtaposant et en comparant les activités et les besoins des différents partenaires. Cette procédure a permis de différencier et de vérifier les lieux et les moments où il y avait synergies, ou au contraire ceux pour lesquels il fallait prévoir des temps ou des espaces dévolus à l'un ou l'autre groupe. Un programme a alors été établi, et soumis pour une étude de faisabilité au Service d'architecture de la Direction des travaux. Cet examen a permis de réaliser un premier plan d'intention, qui devait essentiellement vérifier la compatibilité des propositions du groupe de travail avec les surfaces disponibles dans le bâtiment, mais qui pourra aussi servir de base pour la suite de la démarche, concours d'architectes, appels d'offres et préparation du dossier de mise à l'enquête.

L'édifice étant classé en catégorie de protection 2 ("inscrit à l'inventaire, monument d'importance régionale"), le projet a également été soumis au conservateur des monuments historiques qui entre en matière sous réserve que le projet qui sera présenté ménage les caractéristiques architecturales du bâtiment.

3.2. Le programme des locaux

Au terme de leurs réflexions, les partenaires ont dressé un inventaire des locaux et l'ont validé. Bien que n'ayant pu participer à ces travaux, les représentants de la SDN l'ont approuvé et ont confirmé leur appui au projet. Schématiquement, le consensus s'est opéré sur une classification qui distingue :

- *quatre types d'utilisateurs*
 - tous,
 - la Paroisse,
 - le Centre socioculturel de la Pontaise,
 - l'APEMS,
- *et trois types de locaux*
 - polyvalents (PVT) : moyennant des surfaces de rangement suffisantes, une même salle peut être utilisée pour des activités différentes et par des partenaires différents (réunions, théâtres, accueil d'enfants, etc.);
 - spécifiques (SP) : l'équipement de la salle est fonction d'une activité bien précise (poterie, informatique, recueillement, etc.) et peut être utilisée par des partenaires différents;
 - privatifs (PF) : les activités et les horaires sont tellement spécifiques qu'ils ne permettent pas un partage entre partenaires ou thèmes différents (bureau de l'APEMS, du centre socioculturel, de la paroisse, oratoire, studio d'enregistrement, etc.).

On constate donc que plusieurs combinaisons sont envisageables, mais qu'elles ne sont pas illimitées : un local polyvalent est toujours commun, un local spécifique l'est en principe, un local privatif ne peut être utilisé que pour une activité et que par un partenaire.

23 locaux ont ainsi été identifiés, de la manière suivante :

No	Dénomination	Capacité (nbre personnes)	Type PVT = polyvalent SP = spécifique PF = privatif	Leader dans l'utilisation
01	polyvalente 1 (sous-salles 1.1 + 1.2, scène 30 pl.)	80	PVT	tous
02	polyvalente 2 (une seule sous-salle)	40	PVT	tous
03	cuisine (production 20 pers./service 100 pers.)		PVT	tous
04	hall d'accueil	20	PVT	tous
05	WC enfants + adultes (yc handicapés + douche)	12	PVT	tous
06	salle 20 places	20	PVT	tous
07	informatique	8	SP	tous
08	peinture – poterie	10	SP	tous
09	vestiaire adultes (avec 10 chaises)	10	PVT	tous
10	oratoire avec piano électronique	30	SP	Paroisse
11	bureau d'entretien paroissial (avec 1 table)	6	PF	Paroisse
12	bureau paroissial (avec 3 postes de travail)	3	PF	Paroisse
13	musique (calme) avec piano	20	SP	Paroisse
14	bureau APEMS + local d'entretien usagers	8	PF	APEMS
15	vestiaire APEMS	60	SP	APEMS

No	Dénomination	Capacité (nbre personnes)	Type PVT = polyvalent SP = spécifique PF = privatif	Leader dans l'utilisation
16	brossage des dents (bassin 12 places)	12	SP	APEMS
17	bureau Centre socioculturel	5	PF	CSC
18	salle petite enfance	15	SP	CSC
19	WC jeunes enfants (2½-4 ans)	2	SP	CSC
20	répétition musique (jeunes)	5	PF	CSC
21	son – enregistrement	3	PF	CSC
22	rangement gros matériel (15 m ²)		PVT	CSC
23	salle jeunes (billard, baby-foot)		SP	CSC

La possibilité de créer une entrée et un vestiaire indépendants pour les jeunes serait souhaitable.

4. Le projet sous l'angle technique et financier

L'étude de faisabilité à laquelle s'est livré le Service d'architecture permet de réaliser dans ses grandes lignes le programme élaboré par le groupe de travail, ce qui signifie que la Maison de quartier de St-Luc pourra devenir réalité. Cela impliquera toutefois d'importants travaux nécessités par une réorganisation des volumes, mais aussi par le mauvais état de conservation du bâtiment. Basée pour une part sur les montants calculés antérieurement dans la perspective d'une réfection du lieu de cultes ou d'une transformation pour l'installation du TPEL, et de l'autre sur une estimation de collaborateurs du Service d'architecture, cette réaffectation peut être évaluée à Fr. 4'500'000.00.

A côté de cette dépense d'investissement, il conviendra de prévoir des frais de fonctionnement, comprenant les salaires, l'entretien et les fournitures d'eau et d'énergie.

L'avant-projet réalisé par les services communaux devra maintenant faire l'objet d'un examen plus complet. Il sera confié à un architecte au terme d'un concours, et débouchera sur la réalisation des plans de mise à l'enquête et d'un budget d'investissement basé sur des soumissions déposées à la suite d'un appel d'offres. C'est pourquoi la Municipalité a décidé, avec l'accord de la Commission des finances de votre Conseil d'aller de l'avant et de faire entreprendre par le biais d'un compte d'attente de Fr. 350'000.00 l'étude qui aboutira à un second préavis. Ce compte d'attente permettra de couvrir les honoraires et frais des mandataires à qui sera confiée la préparation du dossier technique et financier et son montant sera balancé par prélèvement sur le crédit d'ouvrage qui vous sera demandé ultérieurement.

5. Aspects liés au développement durable

Prévoyant de mettre à la disposition des groupements et associations du quartier un outil propre à favoriser et développer leurs activités, ce projet s'inscrit dans le droit fil de la démarche Quartiers 21 et notamment dans le cadre du projet n° 2 de la thématique "Vivre ensemble" qui propose la transformation des centres socioculturels en Maison de quartier.

Il permettrait de plus de donner une nouvelle affectation à un édifice dont l'architecture, qu'on peut ou non apprécier, reste le témoignage significatif d'une époque.

Enfin, la réfection de l'enveloppe et la transformation des installations de chauffage représenteraient une contribution non négligeable à une meilleure utilisation des sources d'énergie, une préoccupation qui doit aujourd'hui guider chaque propriétaire pour des raisons tant économiques qu'écologiques.

6. Réponse au postulat

Par ce rapport-préavis, la Municipalité répond positivement au postulat "Pour une Maison de quartier à la Pontaise" déposé le 1^{er} mars 2005 par le Conseiller communal Marc Dunant. Elle présente en effet un concept pour transformer l'actuelle église en un lieu de rencontres. Elle a en outre décidé, avec l'accord de la Commission des finances de votre Conseil, d'aller de l'avant et de financer par le biais d'un compte d'attente l'étude qui débouchera sur un second préavis pour vous proposer un crédit d'ouvrage destiné à financer un projet définitif.

7. Conséquences sur le budget

Dès lors qu'il n'a pour propos que de renseigner votre Conseil sur la faisabilité de la proposition formulée par M. Dunant, ce rapport-préavis n'aura pas d'incidences budgétaires directes. Ce sera par contre lors des étapes ultérieures, les études techniques puis les travaux de transformation que des demandes de crédit seront formulées, par le biais d'un préavis spécifique que la Municipalité présentera au Conseil communal.

8. Conclusion

Fondés sur ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre la résolution suivante :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le rapport-préavis 2007/02 de la Municipalité, du 25 janvier 2007;
ouï le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

de prendre acte de la réponse positive de la Municipalité au postulat du Conseiller communal Marc Dunant "Pour une Maison de quartier à la Pontaise".

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre