

Création d'un Centre de quartier aux Faverges (secteur de Chissiez)

Préavis N° 2002/35

Lausanne, le 18 juillet 2002

Madame la présidente, Mesdames, Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit spécial de fr. 380'000.- à titre de subvention à la Fondation pour l'animation socioculturelle lausannoise (FASL) pour permettre l'exploitation d'un nouveau centre de quartier aux Faverges (secteur de Chissiez) à partir du 1^{er} janvier 2003. Des locaux qui ont servi jusque-là de dépôt au Centre du Levant vont être transformés pour permettre la création de cette nouvelle structure au chemin de Bonne-Espérance 41.

2. Introduction

Treize centres socio-culturels regroupés au sein de la FASL sont répartis sur le territoire de la commune de Lausanne. Le sud de la ville est particulièrement sous-équipé. Le centre socio-culturel le plus proche du secteur de Chissiez est la maison de quartier à l'avenue Dapples 50, ouverte en 1996.

La création d'un centre de quartier dans cette zone de la ville se révèle indispensable sur la base des observations faites ces trois dernières années. Présents avec la Roulotte enchantée, des animateurs ont constaté la carence de structures permettant l'encadrement des jeunes du quartier, jeunes issus très souvent de familles au revenu précaire. Considérant qu'ils se trouvaient là dans une zone à risque, dans une « marmite sous pression » selon leurs propres termes, ils se sont approchés du bureau de la déléguée à l'enfance pour exprimer leurs inquiétudes.

3. Démarche participative et création d'une Association de quartier

En janvier 1999, la déléguée à l'enfance avec deux animateurs du Centre d'animation de la Cité (CAC) a mis sur pied un groupe de rencontre avec les habitants du quartier, en y associant les paroisses catholique et protestante qui avaient ouvert, depuis peu, une Antenne de quartier dans un tout petit appartement au chemin de Bonne-Espérance 16. Dans un premier temps, les remarques explicites formulées par les animateurs, et relayées par les habitants du quartier, portaient sur la carence d'espaces de jeux pour les préadolescents et sur la nécessité d'apporter quelques améliorations aux équipements de la petite place de jeux du quartier.

Rapidement impliqué dans les rencontres avec les habitants, le service des parcs et promenades a d'emblée pris note de ces besoins et s'est montré prêt à rencontrer les enfants et les parents du quartier dans le cadre d'une démarche participative. C'est à ce stade que Pro-Juventute Lausanne-région, contacté par la déléguée à l'enfance, a accepté de contribuer à cette démarche en finançant l'engagement à temps partiel d'une animatrice de rue. Un "groupe de pilotage", composé de représentants de Pro-Juventute, de l'animateur du CAC, de la coordinatrice de la FASL et de la déléguée à l'enfance, a animé plusieurs réunions avec les habitants du quartier, auxquelles ont été associés rapidement d'autres professionnels œuvrant dans cette zone de la ville. Ce "groupe de pilotage" a fait régulièrement le point à propos des observations de l'animatrice sur le terrain et a défini quelques pistes de travail.

C'est ainsi que deux projets de réaménagement d'espaces de jeux, étudiés par le service des parcs et promenades, ont été discutés avec les habitants et ont abouti à des réalisations concrètes. D'une part, la place de jeux centrale a bénéficié de quelques améliorations : dépose d'un jeu dangereux, vérification de la sécurité des sols pour amortir les chutes, pose de barrières pour protéger la végétation, remplacement de bancs en métal par des bancs en bois et, surtout, installation d'une petite fontaine attendue depuis longtemps. L'installation de WC publics, fortement souhaités par les habitants, est encore en suspens. D'autre part, et suite à de nombreux échanges avec les préadolescents, le terrain situé aux abords de la Vuachère a été équipé de buts de football et d'une barrière le protégeant de la rivière. Cependant, le terrain étant rendu très humide par la proximité de la Vuachère, le fonctionnement de cet équipement se révèle insatisfaisant et une nouvelle étude est en cours. Ce travail participatif a mis en évidence qu'au-delà de la nécessité de repenser l'aménagement des espaces extérieurs, la création d'un centre de quartier semble être un élément indispensable à l'amélioration des conditions de vie des habitants.

En janvier 2000, un groupe d'habitants s'est constitué en association, l'Association des Faverges. Celle-ci est active aujourd'hui dans le quartier et bénéficie du soutien du "groupe de pilotage". Deux salles de l'ancienne école du Vanil ont été mises provisoirement à disposition de l'Association par la Ville, en attendant la création du futur centre de quartier, qui fait l'objet du présent préavis. Sous l'impulsion de ce groupe, des actions ont pu être menées dans le quartier, grâce au financement par Pro Juventute d'un poste d'animatrice à 50 %, jusqu'à fin janvier 2001. Cette dernière a été relayée par un animateur sportif, engagé par la FASL. Pour garantir une suite à ce travail et afin de maintenir l'effort qui avait été fourni jusque-là pour tenter de remédier à la dégradation du cadre de vie des enfants et des jeunes du quartier, la Municipalité a décidé, dans sa séance du 29 mars 2001, de charger la FASL d'engager un animateur à temps partiel (taux d'activité fixé à 80 %), décision qui a fait l'objet d'une communication au Conseil communal le 18 avril 2001. Une animatrice est entrée en fonction en août 2001.

4. Le secteur de Chissiez dans le quartier de Florimont/Chissiez

4.1. Situation et population

Ce quartier est formé de trois secteurs, Florimont, Avenue Rambert et Chissiez, aux profils très contrastés¹. Situé à proximité d'une forêt et de la Vuachère, bordé par deux voies ferrées, le secteur de Chissiez s'est construit principalement entre 1947 et 1960, avec quelques réalisations pendant l'entre-deux guerres. Il est placé dans une cuvette et apparaît comme relativement isolé du reste de la ville. Créée au départ pour accueillir des ouvriers des CFF, cette zone d'habitation offre des loyers subventionnés ou modérés. Elle ne comporte pas de grandes tours, mais un ensemble de petits locatifs avec de nombreuses cours d'immeubles.

Alors que Florimont et l'avenue Rambert font partie du "croissant doré lausannois", tant par leurs logements spacieux et bien situés que par le niveau de revenu des contribuables largement supérieur à la moyenne

¹ Lausanne, les chiffres pour la dire, bureau lausannois des statistiques, no 4, 2000.

lausannoise, Chissiez-Faverges se distingue par ses logements anciens et de petite taille qui accueillent des populations à la recherche de loyers bon marché.

A noter que 32,3 % des emplois occupés par les habitants de Chissiez s'inscrivent dans le secteur du commerce et des réparations (15 % pour l'ensemble de la ville) et 28,8 % dans celui de la construction (5,6 % pour l'ensemble de la ville); 9,7 % de la population du quartier est au bénéfice de l'aide sociale vaudoise et 4,2 % du RMR (moyenne pour la ville de 5,4 % et 2,5 %), alors que les familles monoparentales représentent 15 % de la population à Chissiez (contre 13,1 % pour l'ensemble de la ville).

Le poids de la communauté étrangère est important puisqu'elle s'élève à 45 % (moyenne lausannoise 35,5 %). La grande diversité de cultures est source de richesses. Cela implique également que des traditions et des comportements différents sont amenés à cohabiter. Ils sont quelquefois source de conflits et de tensions. A relever encore que si Florimont compte en particulier plus d'un quart de sa population parmi les plus de 65 ans, Chissiez est un secteur plutôt jeune avec 40 % de jeunes adultes (20-39 ans). Il semble toutefois qu'un certain nombre de personnes âgées restées aux Faverges comprennent mal les changements de mode de vie des habitants. Pourtant, nombreux sont ceux qui y logent depuis longtemps et affirment s'y plaire, bien qu'ils déplorent le changement d'ambiance et le manque de sécurité, modifications qui remontent, à leur avis, à une dizaine d'années. Cela s'accompagne de craintes quant à l'avenir du quartier. Certains le comparent à "un trou" et évoquent le sentiment d'être les "oubliés de la ville". Il n'est pas rare que les enfants ressentent une forme de mépris de la part des "gens du haut", qui logent dans les rues plus aisées.

4.2. Pour une politique d'intégration

Les grandes difficultés que vivent les familles aux Faverges sont apparues tout au long des réunions avec les habitants et les professionnels du quartier, problèmes renforcés par d'importantes barrières culturelles et sociales.

Ces barrières existent notamment dans la relation ou l'information aux parents migrants qui maîtrisent mal la langue française, qui ne connaissent pas les règles et le fonctionnement du système scolaire et qui n'ont pas forcément les mêmes conceptions éducatives que celles du pays d'accueil. Cet aspect est largement évoqué par les enseignantes et l'infirmière scolaire qui s'interrogent sur la manière de mieux associer les parents aux démarches entreprises avec leurs enfants.

Tous les acteurs du quartier constatent que de nombreux enfants dès 2 ans avec leurs frères ou sœurs ont fait de la rue leur terrain de jeux et qu'ils l'investissent au moindre temps libre. S'ils semblent livrés à eux-mêmes, hors du regard des adultes, une observation plus fine montre néanmoins que ces enfants ont des règles de fonctionnement transmises par les parents : respect des limites géographiques du quartier, retour des plus petits à la tombée de la nuit, responsabilité des aînés (dès 6-7 ans) envers les plus jeunes.

Dans ce quartier où les jeunes n'ont pas de lieu pour se réunir, le voisinage supporte difficilement les nuisances sonores liées aux jeux enfantins sans compter les problèmes de déprédation et de propreté qu'ils peuvent engendrer sur les espaces publics. De même les habitants se plaignent des adolescents qui se regroupent en soirée sur la place de jeux ou sous l'abri du bus No 12, ce qui est source de nuisances sonores et matérielles.

En ce qui concerne les situations économiquement et socialement précaires, les rencontres avec certains professionnels révèlent que ce ne sont pas forcément les personnes migrantes qui vivent les plus grandes difficultés : des constats de pauvreté, d'alcoolisme, de toxicomanie, de violence conjugale ou parentale, de solitude – surtout chez les personnes âgées - ont été relevés parmi des ménages suisses suivis par les intervenants.

Il est donc nécessaire, compte tenu des constats ci-dessus, d'améliorer l'environnement par la mise à disposition des infrastructures proposées (aménagement du parc, terrain de foot, nouveau centre de vie enfantine, centre socioculturel) et de tenter de tisser les liens entre les habitants à partir de l'animation proposée par le centre de quartier. Il s'agira notamment de développer des réseaux d'échange. Une collaboration avec les institutions et acteurs du quartier - paroisses, écoles et infirmière scolaire, APEMS et future garderie qui verra le jour en janvier 2003, Centre du Levant, Société de développement, concierges, etc. et avec le dispositif communal et cantonal qui œuvre déjà dans le champ social - pourra contribuer à l'amélioration du cadre de vie des habitants du secteur de Chissiez et des environs.

5. Création d'un centre de quartier

5.1 Le lieu

Le petit appartement, que les paroisses avaient mis à disposition des habitants du quartier au chemin de Bonne-Espérance 16 à fin 1998, a été rapidement fermé. Trop exigu et fortement connoté par sa relation avec les paroisses catholique et protestante dans un quartier où existe une grande diversité d'appartenances religieuses, il ne répondait pas à l'attente des habitants. Un concours de circonstances a permis de discuter avec la Fondation du Levant de la possibilité de reprendre les surfaces qu'elle utilisait jusque-là comme garde-meubles, au rez-de-chaussée de l'immeuble de Bonne-Espérance 41. La gérance a assez rapidement donné un accord de principe pour étudier la création d'un centre de quartier.

5.2 Description du projet architectural

Sur la base d'une description des besoins présentée par l'association des Faverges, la gérance a proposé un avant-projet. Il s'agit de transformer l'ancien dépôt en local commercial à vocation spéciale. Cet espace de 177 m² permet la création d'une entrée et d'un hall d'accueil avec un espace-billard, d'un bureau pour les animateurs, d'un espace polyvalent avec cuisine pour les activités de quartier et d'un coin adolescents. Les coûts de l'ensemble des travaux de rénovation et d'équipements fixes s'élèvent à Fr. 270'000.--. Il s'agit en particulier de :

- démolir les galandages existants et poser des faux-plafonds avec une bonne isolation phonique
- repeindre l'entier des locaux
- rendre conforme les installations sanitaires (eau chaude, eau froide, WC, carrelage)
- poser un nouveau revêtement de sols et des stores adaptés
- installer une petite cuisine
- construire une rampe d'accès pour handicapés
- mettre en conformité l'électricité et la ventilation
- procéder à divers travaux de menuiserie.

Des négociations entreprises entre le service de la jeunesse et des loisirs et la gérance de l'immeuble ont permis d'arrêter un plan financier qui se résume comme suit : l'investissement est pris en charge par le propriétaire qui le répercute pour une durée limitée sur le loyer. Par contre, l'entretien général des lieux incombe au locataire. Les éléments financiers plus précis sont détaillés au point 6. Un avant-projet et une esquisse de programme d'animation ont été présentés aux habitants des immeubles du quartier qui les ont accueillis très positivement. La mise à l'enquête n'a suscité aucune opposition majeure et le permis a été délivré en janvier 2002. La durée des travaux est de trois mois.

5.3. *Projet d'animation*

5.3.1. *Fonctionnement actuel*

Suite à la décision de la Municipalité d'engager un animateur à temps partiel (taux d'activité fixé à 80 %) pour maintenir un minimum d'ouverture dans les locaux de l'ancienne école enfantine du Vanil et pour préparer le projet du futur centre de quartier, une animatrice est entrée en fonction en août 2001. Actuellement le centre provisoire offre un accueil aux moins de 11 ans, le mercredi de 14h à 17h, deux accueils-détente après l'école pour les 11-16 ans, le mardi et le jeudi de 16h à 18h, et un accueil pour les plus de 11 ans le vendredi de 19h30 à 22h. Une sortie sportive ou ludique est offerte aux plus de 11 ans un samedi par mois. Parallèlement, le centre propose, le mercredi soir, un cours de break-dance pour les enfants et adolescents et un cours de gymnastique pour les femmes. Le mardi, un cours de danse pour filles et, le jeudi, un cours de Tai-chi. Un groupe autogéré de jeunes adultes s'entraînent à la break-dance le mardi et le jeudi soir. Actuellement 178 enfants et adolescents (112 âgés de moins de 11 ans et 66 de 11 à 20 ans) habitant le quartier fréquentent régulièrement les activités. Ces jeunes usagers sont issus de 20 ethnies différentes et 14 enfants proviennent de familles mixtes.

5.3.2. *Projet d'animation*

Certes, il existe quelques offres pour la petite enfance dans ce quartier : halte-jeux à la Paroisse St-Jacques et une consultation pour nourrissons ouverte en mai 2001 par le Centre de puériculture. Un nouveau centre de vie enfantine verra le jour au début de l'année 2003. Pour les adultes, des cours de français, de Tai-chi et de gymnastique sont également organisés, dans les locaux de la Paroisse St-Jacques.

Les buts généraux que l'Association des Faverges s'est fixés sont les suivants :

- favoriser le dialogue entre les habitants, les différentes générations et les communautés ;
- participer à l'amélioration du cadre de vie du quartier ;
- favoriser l'intégration de tous et l'accessibilité aux prestations offertes par l'Association ;
- favoriser l'entraide entre les habitants du quartier et leur implication active ;
- développer la prévention auprès des enfants, des jeunes et de leurs familles ;
- favoriser l'éveil culturel, artistique et sportif des jeunes usagers.

Le projet d'animation est notamment issu des demandes formulées par les habitants lors des réunions de quartier. De plus, au vu des observations faites sur le terrain par les professionnels et des buts précités de l'Association, les priorités du projet d'animation sont axées sur l'accueil des enfants en âge de scolarité obligatoire et des adolescents, sur le développement d'échanges intergénérationnels et interculturels entre les habitants et sur des actions soutenant les familles avec un accent particulier envers les familles migrantes. Il vise donc à développer les actions suivantes dans les limites des disponibilités financières définies par le présent préavis:

- organisation et encadrement d'activités le mercredi après-midi, trois jours par semaine après l'école et pendant les vacances scolaires pour les enfants et les préadolescents ;
- organisation et encadrement de l'activité Caisse Magique sur la Place de jeux des Faverges le mercredi après-midi pendant les beaux jours et durant les vacances scolaires d'été et d'automne ;
- organisation et encadrement de deux accueils hebdomadaires pour les préadolescents et adolescents ainsi qu'un accueil le samedi après-midi en permutation avec une sortie mensuelle sportive ou culturelle ;
- organisation et encadrement de deux camps annuels pour les préadolescents et les adolescents ; organisation de deux accueils hebdomadaires pendant une partie des vacances scolaires ;
- mise en place de cours de français aux adultes, en lien avec la CIFEA ;
- mise en place d'activités conviviales pour adultes selon la demande (cuisine, tournois de jeux, repas communautaires, break-dance garçons et filles, gymnastique pour dames, Tai-chi pour jeunes et adultes, etc.) ;

- organisation de soirées de rencontre, d'échanges et de formation permettant de créer un réseau d'échanges réciproques de savoirs pour adultes ;
- développement et planification d'activités autogérées conformes aux buts de l'Association ;
- collaboration avec les partenaires du quartier (paroisses, écoles, infirmière scolaire, garderie et UAPE, Centre du Levant, Société de développement, groupes d'habitants, concierges, etc.) et les services et institutions de la Ville et du Canton (service social, CIFEA, CARL, FAREAS et autres associations du champ social).

Au vu de la situation particulière du lieu, rez-de-chaussée d'un immeuble locatif, le centre ne pourra ouvrir au-delà de 22 heures et une attention particulière devra être apportée au respect des locataires de l'immeuble.

6. Aspects financiers

Pour ce projet, il n'y a pas d'investissement (puisque la gérance investit et répercute son engagement sur le loyer) mais une augmentation importante de la subvention à la FASL.

Après négociation avec les intéressés, la Municipalité propose une augmentation de la subvention à la FASL de Fr. 340'000.-- et un crédit unique pour 2003 de Fr. 40'000.- pour l'achat du mobilier. Le coût annuel de fonctionnement se décompose comme suit :

- 2,5 postes d'animateurs	Fr.	223'400.--
- 1 poste de secrétaire à 20 %	Fr.	16'000.--
- monitorat	Fr.	25'000.--
- frais d'animation et d'entretien des locaux	Fr.	26'440.--
- loyer *	<u>Fr.</u>	<u>49'620.--</u>
Total	Fr.	340'460.--

* Le loyer se décompose comme suit pour 177 m²

- location de la surface brute : 110.- le m ²	Fr.	19'470.--
- répercussion de l'investissement sur 10 ans	Fr.	26'550.--
- charges, estimation	<u>Fr.</u>	<u>3'600.--</u>
Total	Fr.	49'620.--

7. Conclusions

Nous fondant sur ce qui précède, nous vous prions, Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2002/35 de la Municipalité du 18 juillet 2002;
ouï le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide :

1. d'approuver la création d'un centre de quartier aux Faverges (secteur de Chissiez) ;
2. d'allouer à la Municipalité, sur le budget de fonctionnement de 2003, un crédit spécial de Fr. 380'000.- destiné à l'augmentation de la subvention ordinaire de la FASL pour 2003 - rubrique 5600.365 du budget de la jeunesse et des loisirs -, crédit réparti comme suit :
 - a. Fr. 40'000.- subvention d'investissement pour l'achat du mobilier et des machines non fixes ;
 - b. Fr. 340'000.- subvention de fonctionnement.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
François Pasche