

## Réponse de la Municipalité

à l'interpellation de M. Nicola Di Giulio  
déposée le 1<sup>er</sup> novembre 2016

**« La Municipalité a-t-elle réellement anticipé la croissance de la population due à l'émergence du nouveau Quartier des Fiches à Lausanne ? »**

### Rappel de l'interpellation

*« Lors d'une précédente séance du Conseil communal, le Municipal en charge des structures scolaires a répondu à une question orale du parti Libéral-conservateur concernant le développement des infrastructures ainsi que des structures existantes en matière d'accueil scolaire du tout nouveau « Quartier des Fiches » à Lausanne.*

*La Municipalité a fait savoir sans réserve que l'adaptation de ses différentes structures, avaient été parfaitement anticipées. Très étonnés par la réponse de la Municipalité, nous nous interrogeons sur la manière dont la Ville s'est préparée à l'accueil de 4 à 5'000 nouveaux habitants dans le quartier des Fiches.*

*Le PLC Parti Libéral-conservateur est convaincu que la Municipalité n'a pas agi en amont de ce fort développement démographique, mais qu'elle a omis d'anticiper les besoins et l'adaptation des infrastructures de ce quartier par rapport à la croissance de sa population. »*

### Préambule

La valorisation du secteur des Fiches est une pièce importante de la politique du logement de la Municipalité. Aussi, la préoccupation de l'interpellateur de voir ce quartier doté des infrastructures scolaires et parascolaires afférentes est-elle parfaitement légitime. Par la question orale du 20 septembre 2016, l'interpellateur avait exprimé la crainte qu'aucune infrastructure scolaire ne soit prévue, et la Municipalité avait eu l'occasion d'indiquer le contenu du projet et le calendrier prévisionnel.

Le rappel chronologique ci-après permet de lever d'éventuels doutes sur le fait que, dès le lancement du concours d'urbanisme en 2008, cette question des équipements publics a été prise en compte. Ceci au-delà du fait que, dans ce genre de projets se déployant sur une dizaine d'années, un décalage entre la mise en service d'une école et l'arrivée effective de nouveaux habitants demeure toujours possible.

Plus globalement, *Statistiques Vaud* (2014) a montré le temps de latence et la non concordance automatique entre la livraison de nouveaux logements et l'arrivée effective d'élèves supplémentaires. Et pour illustrer le propos, on notera que, plus d'une année après la construction de 400 logements supplémentaires à Sébeillon, on observe moins de 10 élèves de plus dans les écoles du quartier. Sachant le souci du Conseil communal d'éviter les investissements inutiles, la Municipalité tient à partager cette part d'incertitudes avec lui.

## Réponses aux questions posées :

### **Question 1 : Quel document atteste du développement ainsi que de la volonté de la Municipalité de prendre en compte la croissance de la population dans ce nouveau « Quartier des Fiches » ?**

Il est possible de se référer à l'historique figurant au chapitre 2 du préavis N° 2015/78 « Complexe scolaire des Fiches – demande d'un crédit d'études », adopté par le Conseil communal le 23 janvier 2016, et qui sollicitait un crédit de CHF 2.33 millions destiné à financer les études permettant de passer du projet lauréat du concours d'architecture à un crédit de construction.

*« Il y a quelques années encore, l'ensemble du quartier des « Fiches-Nord » était composé d'une dizaine de parcelles. Fortement grevées de servitudes privées contenant des restrictions de bâtir inscrites entre 1930 et 1950, le développement qualitatif et harmonieux de ce territoire était bloqué.*

*« Sous l'impulsion de la Municipalité, des discussions constructives entre les différents propriétaires du quartier ont permis de radier progressivement ces servitudes et d'envisager la création d'un nouveau quartier.*

*« Un concours d'urbanisme en procédure ouverte a été lancé en 2008. Respectant le Plan général d'affectation (PGA), le projet lauréat titré « 1 KILOMETRE A PIED » a été développé sous forme de master-plan.*

*« Le quartier des Fiches-Nord s'appuie sur des lignes directrices exprimées dans une charte urbanistique et équipements collectifs datée de mars 2010. Cette charte pose les principes d'aménagement et impose un juste équilibre entre le bâti et les espaces publics. Elle pose aussi les conditions préalables à la création de liens sociaux dans ce quartier où mixités sociale et intergénérationnelle ont été intégrées dès l'origine. Elle se préoccupe de développement durable, en favorisant la mobilité douce par un système de cheminements à l'échelle du quartier, et en se souciant des écopoints et du cycle de l'eau.*

*« Le quartier se structure ainsi à partir d'une réflexion prenant en compte la dimension urbaine en mettant en relation divers équipements collectifs (écoles, commerces, arrêt du métro m2) situés à la même cote d'altitude. Cette réflexion définit également une esplanade piétonne généreuse et animée, connectée à trois allées piétonnes, puis, sur la partie haute du site, à une route horizontale qui dessert en amont et en aval différents îlots bâtis.*

*« Onze lots de développement de constructions ont été identifiés. La Municipalité de Lausanne a délivré à la Vaudoise assurances, à la Caisse de pensions du personnel communal, à la Société immobilière lausannoise pour le logement et au Fonds de prévoyance du Crédit Agricole (Suisse) S.A., des permis de construire pour la réalisation de 21 bâtiments, dont les travaux ont débuté depuis plusieurs mois. D'autres chantiers se sont depuis lors ouverts. La finalisation du quartier, qui comptera plus de 680 logements, est prévue en 2017-2018.*

*« En 2008, les besoins scolaires tendaient à démontrer que le futur quartier solliciterait les équipements scolaires existant aux alentours. L'esplanade piétonne, véritable connecteur, permettait ainsi de relier le futur quartier d'habitation au collège de Coteau Fleuri à l'est, et au collège de Grand-Vennes à l'ouest, en passant par le collège de Boissonnet. Cette liaison inspirait la devise du projet lauréat : « 1 KILOMETRE A PIED ».*

*« Par la suite, au fur et à mesure de l'évolution des besoins découlant d'une augmentation du nombre de logements et d'une typologie plus favorable aux familles, des contraintes et de l'étude du projet de quartier lui-même, il est apparu qu'une implantation d'un nouveau collège au sein même du futur quartier des Fiches devenait indispensable.*

*« Menées dès 2011, des études ont évalué plusieurs sites d'implantation potentiels pour cet objet, basé sur un programme initial de huit classes et une salle de gymnastique. Le site retenu fut celui occupé par un cordon boisé à proximité de la station Fourmi du m2 et par l'ancienne école de Petit-Vennes en cours de réaffectation en centre de vie enfantine (CVE).*

*« Parallèlement, la demande du Canton de réaliser des EMS le long du m2 pour profiter de la synergie avec le CHUV a incité la Commune à proposer ce site pour un complément de programme. Cependant, l'étroitesse du site et l'importance que prenait le programme scolaire, notamment afin de se conformer aux directives en surface de préau, a en fin de compte démontré que le collège et*

*l'APEMS devaient pouvoir se développer sur l'ensemble du périmètre, sans EMS. L'option d'implantation d'un EMS a été abandonnée en avril 2013.*

*« La nécessité de construire douze classes a été confirmée par le Service des écoles primaires et secondaires au printemps 2014 ».*

En complétant les informations chronologiques dudit préavis, on peut retenir les jalons suivants :

- le quartier des Fiches-Nord s'appuie sur des lignes directrices exprimées dans une charte urbanistique et équipements collectifs datée de mars 2010, issue d'un concours d'urbanisme lancé en 2008 ;
- une première rencontre interservices a eu lieu le 5 mai 2010, aboutissant le 15 septembre 2010 à un premier programme des besoins pour l'école, l'APEMS et la garderie, avec intention de réaffecter l'école de Petit-Vennes à l'accueil de jour ;
- simultanément, des études évaluent plusieurs sites d'implantation potentiels pour cet objet, études basées sur un programme initial de huit classes et d'une salle de gymnastique. Le site retenu en mai 2011 selon l'étude de faisabilité est celui occupé par un cordon boisé à proximité de la station Fourmi du m2 et par l'ancienne école de Petit-Vennes, en cours de réaffectation en centre de vie enfantine (CVE) ;
- le plan des investissements de la Municipalité planifie, dès 2011, une somme de CHF 18 millions permettant en particulier la création de ce complexe scolaire de quartier, calibré dans un premier temps à 8 classes, 1 salle de gymnastique et un APEMS ;
- parallèlement, la demande du Canton de réaliser des EMS le long du m2 pour profiter de la synergie avec le CHUV incite la Commune à proposer ce site pour un complément de programme. L'option d'implantation d'un EMS est toutefois abandonnée en avril 2013, d'entente avec le service cantonal de la santé publique ;
- une réévaluation du programme est alors effectuée par le Service des écoles primaires et secondaires, grâce aux précisions obtenues concernant le nombre potentiel de nouveaux habitants ; celle-ci conclut début 2014 à la nécessité de construire 12 classes, et consolide le cahier des charges du programme de concours d'architecture ouvert en septembre de la même année ;
- le 11 février 2015, le jury, présidé par le conseiller municipal alors en charge des écoles, choisit parmi plus de 50 projets celui du bureau d'architectes genevois « Fil rouge ». Depuis lors, un important travail est en cours, afin de pouvoir déposer au printemps 2017 une demande de crédit de construction fondée sur un devis général conforme à l'enveloppe financière globale prévue dans le plan des investissements, à savoir CHF 22 millions (crédit d'études compris). Cas échéant, il est prévu une exécution des travaux d'août 2017 à juillet 2019 ;
- situé en aire forestière, ce périmètre requiert une procédure de plan partiel d'affectation (PPA) que le Service de l'urbanisme élabore en parallèle. Cette procédure nécessite des négociations avec les propriétaires et superficiants voisins. L'examen préalable des services cantonaux est parvenu à la Commune fin novembre 2016. Le PPA doit être soumis pour un ultime contrôle à l'Etat avant l'ouverture de l'enquête publique en début d'année 2017. Sans opposition, le préavis du PPA pourra être adopté par la Municipalité au printemps 2017, simultanément à son examen du crédit de construction. Le permis de construire est escompté pour juillet 2017, sous réserve de procédure consécutive à des oppositions ;
- la finalisation du quartier, qui comptera plus de 680 logements, est prévue en 2019. A ce jour, les nouveaux élèves sont scolarisés à Boissonnet (1-6P) et Grand-Vennes (7-11S). Cependant, plus de 264 logements vont être livrés d'ici le printemps prochain. De sorte qu'il est prévu la location de deux modules provisoires pendant deux années scolaires. Alors que pour les « grands » élèves, des classes ont été créées par réaffectation de l'ancienne bibliothèque de Grand-Vennes et par une optimisation des surfaces à Coteau-Fleuri ;

- de son côté, le Service d'accueil de jour de l'enfance (SAJE) répond au besoin de places préscolaires avec l'ouverture en février 2017 du 14<sup>e</sup> centre de vie infantine de Petit-Vennes, qui compte 44 places, ainsi que l'aménagement dans deux ans d'une seconde structure préscolaire au chemin de Bérée 11. Pour le secteur parascolaire, le transfert du bâtiment de la route de Berne 11 (ex-Gardoche) aux APEMS dès février 2017 devrait suffire pour répondre aux besoins des collèges de la Sallaz et de Boissonnet, jusqu'à l'aménagement d'un vaste espace parascolaire sur le site des Fiches.

***Question 2 : Dans son analyse la Municipalité a-t-elle pris en compte les données démographiques ainsi que les effets de la pyramide des âges de ce nouveau quartier d'habitation ?***

Comme évoqué ci-dessus, la Municipalité collabore avec les experts en statistiques pour développer des modèles de projection les plus fins possibles, en matière de démographie scolaire notamment. Cependant, ces experts eux-mêmes restent très prudents dans leurs scénarios, qui restent dépendants de facteurs conjoncturels non planifiables, tel l'effet de la votation populaire du 9 février 2014 sur l'initiative « Contre l'immigration de masse » (cf. flux migratoires), ou de l'évolution de la conjoncture économique.

Par ailleurs, l'estimation des besoins scolaires d'un quartier doit être affinée au fur et à mesure du développement du projet, en fonction de la précision des informations que les autres acteurs peuvent communiquer. Le nombre d'enfants en âge de scolarité dépend en effet non seulement du nombre de logements construits, mais aussi de la typologie de ces logements, de leur coût, etc. Selon les informations disponibles, le scénario de la Municipalité de réaliser une école de 12 classes correspond aux besoins.

***Question 3 : Des informations laissent à penser que des structures d'hébergement provisoires pour les activités éducatives et socio-culturelles vont s'ériger au cœur de ce nouveau quartier pour les besoins de la population. La Municipalité peut-elle affirmer ou confirmer ces informations ?***

Pour compléter la réponse à la question 1, précisons que le « mini-campus » de Riant-Pré, qui desservira le quartier des Fiches, comptera un bâtiment indépendant du collège, qui servira en priorité aux besoins en accueil parascolaire, mais qui pourra également être utilisé pour de multiples activités socio-éducatives ou socio-culturelles (vacances, salle de quartier, animations, etc.), grâce en particulier à la mutualisation de l'utilisation de la grande salle à manger. Dans le même esprit, il va sans dire que la salle de gymnastique sera largement ouverte au public. Ainsi, avec l'appui des futurs habitants, des milieux associatifs, de la Commission d'établissement et de la Fondation pour l'animation socioculturelle, tout sera entrepris pour faire de cette infrastructure (para-)scolaire un lieu structurant de la vie de quartier. En revanche, il n'est pas prévu d'implanter de structure provisoire dans le quartier des Fiches en lien avec l'animation socioculturelle ou l'accueil de jour de l'enfance.

***Question 4 : Pas de question 4 dans le texte déposé.***

***Question 5 : Les élèves ainsi que les enfants en âge de scolarité, vont-ils devoir user et abuser de la mobilité pour se rendre sur les sites d'accueil scolaire prévus à cet effet ?***

Pour la phase transitoire, et après consultation du Bureau de la police des constructions, il est prévu d'installer pour la rentrée d'août 2017, dans le préau de l'école de La Sallaz, deux modules préfabriqués provisoires, étant entendu qu'ils seront démontés dès la fin des travaux du collège du quartier des Fiches, en principe à l'été 2019. Selon la planification, les enfants devraient alors bénéficier d'une infrastructure scolaire incluant une antenne de psychologie – logopédie scolaire.

Cette solution sera accompagnée, avec le concours des parents, par la proposition de créer une ligne « Pédibus » qui emprunte le m2 entre les arrêts Fourmi et La Sallaz. Dans tous les cas, une excellente collaboration existe déjà avec la Brigade de la prévention routière qui gère les patrouilleurs et qui sécurisera au besoin le franchissement de la route de Berne.

**Question 6 : Combien d'élèves et à quel prix la Municipalité entend-elle accueillir de personnes dans des structures d'accueil provisoires de type containers ou porta cabines ?**

Chaque module de 72 m<sup>2</sup>, conforme à la loi scolaire et à la loi sur l'énergie, peut accueillir une classe de 24 élèves. Dans la mesure où deux modules suffiraient pour assurer la phase transitoire 2017-2019, cela représentera un coût d'installation et de location de l'ordre de CHF 250'000.- selon le devis du Service d'architecture. En l'état, il est prévu que cette somme soit intégrée à l'été 2017 dans le préavis sollicitant un crédit de construction de l'ordre de CHF 22 millions (montant porté au plan des investissements) pour l'école de Riant-Pré.

La Municipalité estime avoir ainsi répondu aux questions de Monsieur l'interpellateur.

*Ainsi adopté en séance de Municipalité, à Lausanne le 9 février 2017*

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :  
Grégoire Junod

Le secrétaire :  
Simon Affolter

