

Conseil communal de Lausanne

Rapport de la commission N° 32

chargée de l'examen du Postulat de M. Roland Philippoz et consorts : Pour une Bourdonnette intégrée à la Ville et dans laquelle il fait bon vivre

Présidence : Mme Esperanza P ASCUAS ZABALA Socialiste

Participant·e·s

M.	Roland	PHILIPPOZ	Socialiste
M.	Mountazar	JAFFAR	Socialiste
M ^{me}	Christine	GOUMAZ	Socialiste
M ^{me}	Anne	BERGUERAND (rempl. M ^{me} Valérie D'Acremont)	Les Verts
M ^{me}	Romane	BENVENUTI	Les Verts
M.	Ilias	PANCHARD	Les Verts
M ^{me}	Anna	CROLE-REES	Libéral-Radical
M.	Guy	GAUDARD	Libéral-Radical
M.	Paulraj	KANTHIA	Libéral-Radical
M ^{me}	Anaïs	TIMOFTE	Ensemble à Gauche
M.	Mathias	PAQUIER	Vert'libéraux

Membres excusés : M. Fabrice MOSCHENI UDC

Membres absents : --

Représentant·e·s de la Municipalité :

M. David Payot, directeur
M^{me} Estelle Papaux, secrétaire générale

Notes de séances : M. Denis Mermoud, assistant du directeur (notes de séance)

Lieu : **Salle de conférences, place Chauderon 9, 5^e étage**

Date : **Lundi 4 avril 2022**

Début et fin de la séance : **16h00 – 16h45**

1. Accueil et ouverture de la séance

La présidente ouvre la séance. M. David Payot présente les personnes qui l'accompagnent, M^{me} Estelle Papaux, secrétaire générale et M. Denis Mermoud, assistant du directeur, qui prendra les notes de séance.

2. Présentation du postulat

M. Philippoz le Postulant, déclare ses intérêts. Il est membre de la Fondation Lausannoise pour la Construction de Logements (FLCL), créée par la Ville de Lausanne et propriétaire des logements à la Bourdonnette. Il déplore que ce quartier soit depuis toujours stigmatisé. Quelques événements tragiques ont fait la une de la presse. Il souhaite des pistes soient trouvées afin d'améliorer son image auprès de la population et le connecter aux nouveaux quartiers prévus dans ce secteur de la ville.

Le postulant informe que le quartier compte 493 appartements subventionnés. Lorsque des personnes doivent quitter leur logement, car elles ne répondent plus aux critères (revenu et/ou sous-occupation)

Conseil communal de Lausanne

pour occuper un appartement subventionné, cela a un impact sur l'ensemble des habitants car des familles intégrées à la vie du quartier doivent s'en aller. Auparavant, la règle des trois tiers n'existait pas. Actuellement avec cette règle, il y a une opportunité de changer ce cloisonnement et d'apporter de la mixité, notamment en relation avec les nouveaux quartiers.

3. Discussion générale

Durant la discussion, on s'interroge de l'état d'avancement du postulat de M^{me} Esperanza Pascuas qui concerne aussi la Bourdonnette : « Pour une mixité sociale à la Bourdonnette », renvoyé à la Municipalité le 12 février 2019. M. Payot informe qu'à sa connaissance le Postulat est transmis au Service architecture et logement.

D'autres questionnements et remarques sur le quartier se posent :

- Suite aux questions concernant l'identité du propriétaire et de savoir si les bâtiments sont classés, Mme Papaux répond que la Fondation Lausannoise pour la Construction de Logement (FLCL) est propriétaire des bâtiments mais pas du terrain. Elle bénéficie d'un droit de superficie. L'ensemble a été construit de 1966 à 1973 et n'est pas noté au recensement architectural.
- Les départs des locataires, qui s'engagent dans la vie de quartier via les structures existantes tels que la garderie, l'école, le centre socioculturel, le centre œcuménique, l'APEMS créent une discontinuité dans le processus d'intégration et de travail dans le quartier, ce qui crée un sentiment de recommencement éternel pour le personnel de ces structures.
- En outre, les habitants s'interrogent sur la construction des futurs quartiers aux alentours et les éventuelles nuisances de circulation vers l'autoroute.
- Pour les piétons une passerelle est prévue entre les quartiers.
- Un commissaire demande si une consultation a eu lieu afin d'entendre les besoins de la population du quartier. Il constate une amélioration de la situation et pense qu'il faut prêter une attention à ce quartier. Il relève que la Bourdonnette dispose du plus grand parking locatif privé de la commune.
- Une commissaire informe qu'un sondage a été fait dans le quartier. Il en est ressorti : un mécontentement pour le parking payant le dimanche, le manque de commerces et la basse qualité des logements. Elle se demande si le postulat répond réellement aux souhaits de la population. Elle pense qu'il met en avant la stigmatisation, qu'il faudrait éviter en faisant d'autres propositions (pas de ghetto ; cohésion sociale ; vie associative).
- Il est relevé que contrairement à ce qu'on croit, il y a dans le quartier une identité assez forte et la population est consciente d'appartenir à un quartier particulier. L'égalité des chances, le renouvellement des classes sociales et la mixité sont les éléments centraux du postulat. En outre, il demande la raison d'attribution à Enfance, Jeunesse et Quartiers (EJQ) et non à Culture et Développement (CD) ou Logement, Environnement et Architecture (LEA).
- On s'interroge sur l'opportunité de rénover ces bâtiments au niveau énergétique.
- Il est soulevé le risque de limiter l'impact quantitatif sur le parc immobilier communal. Au niveau de la mixité sociale, le risque est de ne plus avoir assez de logements subventionnés à loyers contrôlés par la Ville. Il faut trouver des alternatives, au risque que les rénovations à entreprendre à terme ne permettent plus aux personnes de rester dans leurs logements. Il s'agit d'un enjeu pour la Municipalité.
- Dans la commission, on mentionne aussi la nécessité de mettre l'accent sur la rénovation des logements subventionnés afin de les rendre plus attractifs ; on pourrait ainsi les proposer à des

Conseil communal de Lausanne

familles et à des étudiants UNIL/EPFL par exemple et ainsi intégrer la politique des trois tiers pour améliorer la mixité dans le quartier.

M. Payot relève que ce quartier rencontre des difficultés urbanistiques, qu'il partage toutefois avec d'autres quartiers (Grand-Vennes, Praz-Séchaud, etc.): logements subventionnés uniquement, éloignement du centre et séparation par un grand axe routier. Par ailleurs, le cadre cantonal ne permet pas de rester dans un logement subventionné si les revenus du ménage dépassent les barèmes. Des personnes qui ont une meilleure situation se trouvent évincées du quartier. La solution à ce stade passe par la construction de logements non-subventionnés (p. ex. Petits Cailloux à Praz-Séchaud, nouveaux quartiers proches de la Bourdonnette).

Le but à terme est d'atteindre un équilibre des trois tiers. L'enjeu n'est pas seulement le nombre de logements, mais aussi les espaces publics qui offrent des occasions d'échanges aux différents acteurs du quartier, tels que les habitants et le Centre de Vie Infantile (CVE); l'APEMS; l'école; le centre œcuménique; le centre socio-culturel.

À l'heure actuelle, une attention doit être portée à une surreprésentation d'une population plus précaire. Concernant la perception du quartier, une évaluation a été faite par le biais d'entretiens et de la Caravane des Quartiers à l'automne 2021. Les acteurs interrogés confirment un bilan positif de la part de la population, qui paraît satisfaite des infrastructures du quartier.

M. Payot, continue en informant que le CVE de la Bourdonnette pourra accueillir des enfants des nouveaux quartiers voisins et que d'autres structures prévues dans les nouveaux quartiers seront accessibles à la population de la Bourdonnette. À cela, une commissaire informe que, en théorie cela est une bonne idée, mais dans la pratique du terrain c'est autre chose qui est vécu. Les gens des quartiers des alentours souhaitent déménager du secteur dès que leurs enfants doivent côtoyer des habitants de la Bourdonnette.

M. Payot pense qu'il ne faut pas céder à des a priori. Une partie du travail est de mettre en valeur la richesse de la mixité.

Le Postulant relève que l'on maintient à la Bourdonnette les personnes les plus précarisées par rapport à d'autres quartiers qui proposent de nouveaux appartements subventionnés. Lorsque des familles s'en vont, d'autres plus précarisées prennent leur place et on risque de créer une sous-catégorie dans les bénéficiaires d'appartement subventionnés. Alors que les projets de nouveaux quartiers prennent forme dans ce secteur, c'est une chance de demander à la Municipalité d'améliorer l'image de la Bourdonnette et de la décroiser.

Conclusion(s) de la commission : La commission soutient le renvoi du postulat à la Municipalité par :

Oui : 11 Non : 0 Abstention : 1

La présidente remercie les personnes présentes et lève la séance à 16h45.

Lausanne, le 16 mai 2022

La rapportrice :