

# Conseil communal de Lausanne

---

## Rapport de la commission des pétitions (COPET)

**chargée de l'examen du/de la pétition du Comité « Sauvons le Domaine des Fiches » - Sauvons le Domaine des Fiches pour les générations futures (PE22/001)**

---

Présidence :	Yohan Ziehli
Membres présents :	Romane Benvenuti ; Oleg Gafner ; Graziella Schaller ; Mountazar Jaffa ; Antoine Piguet ; Françoise Piron ; Yvan Salzmann ; Maurane Vouga.
Membres excusés :	Derya Celik ; Christine Goumaz ; Céline Misiego.
Membres absents :	--
Représentant-e-s de la Municipalité :	M. Grégoire Junod, syndic et directeur de Culture et Développement urbain
Invité-e(-s) :	M. Régis Guérin ; M. Guillaume Zufferey
Notes de séances	Frédéric Tétaz

---

La séance a lieu dans la salle du Conseil communal, le 14 février 2022

Début et fin de la séance : 17h00 – 18h20

---

Il est procédé à l'audition des pétitionnaires, en présence de M. le Syndic.

**Le 1<sup>er</sup> vice-président** explique le déroulement de la séance.

**Les pétitionnaires** rappellent que le quartier des Fiches Nord est récent, datant de 2015-2016, avec l'arrivée d'environ 1500 habitants. Ils expliquent que la densité d'habitants est plus élevée que dans les autres quartiers à Lausanne et relèvent que les articles 17 et 51 du plan général d'affectation fixent une limite par rapport à la quantité d'espaces verts à garder dans les quartiers. Le projet doit par ailleurs prendre forme sur la dernière parcelle d'espace vert, ce qui contribue à augmenter encore sa densité.

Pour illustrer la densité de population du quartier, ils affirment que les usagers du métro qui s'arrêtent à la station Fourmi doivent parfois attendre plusieurs ascenseurs pour sortir de la station ou laisser passer deux ou trois rames pour pouvoir entrer dans l'une d'elles. L'arrivée de nouveaux habitants ferait empirer la situation. La circulation sur la route de Berne est aussi extrêmement dense aux heures de pointe le matin et en fin de journée. Les accès vers la zone à bâtir ne se font que depuis un côté de la route ce qui compliquera aussi la circulation.

De façon plus générale, il y a un problème de vivre ensemble dans le quartier car il n'y a pas de structures en place pour la cohésion sociale, notamment envers les jeunes (environ 1000 enfants et jeunes – entre 0 et 19 ans – dans ce quartier). Ils estiment que plutôt que de continuer à augmenter la densité, il faudrait plutôt accompagner cette jeunesse et lui donner des structures qui lui permettent de s'occuper de manière constructive et positive. Le quartier est agréable et les pétitionnaires estiment qu'il ne faut pas développer jusqu'au dernier mètre sans garder un peu de verdure. Les infrastructures scolaires, ouvertes en 2021, arrivent déjà à saturation.

# Conseil communal de Lausanne

---

Ils expliquent que la pétition ne concerne pas seulement les Fiches-Nord, mais aussi le quartier des Feuillères, jusqu'à l'autoroute et jusqu'à la route de Berne. Le projet prévoit en outre l'abattage d'une grande quantité d'arbres majeurs (une quarantaine sur quelque huitante), alors qu'il faut au contraire faire en sorte que les jeunes ne soient pas entourés que de béton.

**Monsieur le Syndic** dit que le projet déposé est conforme au plan d'affectation. Un site au nord a été densifié, largement sur des terrains acquis par la collectivité. Pour des questions d'égalité de traitement, il n'est pas possible de densifier sur une parcelle et d'empêcher de le faire à côté.

Il y a quelques enjeux de plusieurs types que le projet initial posait sur ce secteur. D'abord l'enjeu de l'espace arboré et des aspects paysagés réels : le projet initial comprenait deux grands parkings souterrains, qui avaient un fort impact sur la surface. Le deuxième problème que posait le projet est qu'on construisait en face d'une bâtisse patrimoniale où il y a un dégagement sur un espace vert. Enfin, la densité était un peu élevée.

Le projet a fait l'objet d'un concours d'architecture et est plutôt qualitatif du point de vue des choix d'implantation. Il prévoyait trois bâtiments au Sud et deux situés au Nord. L'option choisie par la Municipalité a été de négocier, car elle ne pouvait s'opposer au projet d'un point de vue juridique. Elle a pu négocier la réduction de moitié de l'emprise du parking, faire supprimer le bâtiment qui devait être en face de la bâtisse centrale et faire rapetisser sensiblement les bâtiments au Nord. Ainsi, la Municipalité a octroyé un permis sur la base d'un projet passablement amputé par rapport au premier. Il y a aura environ 70 logements, ce qui ne devrait pas déséquilibrer la démographie du quartier, ainsi qu'un APEMS, qui pourrait être un bout de réponse par rapport aux arguments soulevés par les pétitionnaires.

Il faut noter que, quoi qu'il arrive, le projet se retrouvera devant les tribunaux car une partie des habitants du quartier des Fiches se sont mobilisés et une série de voisins ont aussi fait opposition.

**Un pétitionnaire** dit qu'il est surpris d'apprendre qu'il y aura un APEMS dans les bâtiments car ce n'est pas ce qui est noté sur le permis de construire

**Monsieur le Syndic** dit que ce n'est jamais mentionné dans le permis de construire car l'affectation des locaux n'est pas aussi précise. Il y a en tout cas une ouverture pour créer un APEMS, mais il n'y a pas d'accord signé.

**Le 1<sup>er</sup> vice-président** demande ce que les pétitionnaires attendent de la part de cette commission.

**Les pétitionnaires** disent qu'ils se sentent peu entendus. Si la Municipalité a été sur le site, les habitants n'ont plus de nouvelles depuis longtemps. La Municipalité a négocié avec les promoteurs mais n'est pas venue négocier avec les opposants.

**Le 1<sup>er</sup> vice-président** prend congé des pétitionnaires en les remerciant.

## Audition de monsieur le syndic sans la présence des pétitionnaires

**Monsieur le Syndic** dit que le nombre de places de parc a été réduit, par la suppression de l'un des deux parkings souterrains et que les bâtiments du Nord n'ont pas accès au parking. La pleine terre a été préservée et un étage a été supprimé sur les bâtiments en question. L'APEMS prendrait probablement place dans le bâtiment historique.

**Deux commissaires** demandent comment se passe la réflexion au niveau global sur la vie de quartier et les infrastructures et comment la Municipalité analyse les projets et réfléchit pour avoir une vision globale du développement d'un quartier.

# Conseil communal de Lausanne

---

**Monsieur le syndic** répond que, le projet étant sur la ligne du métro, s'il y a un endroit à densifier, c'est logique de densifier dans ce secteur qui est un périmètre compact, en pleine ville, avec des transports publics à proximité. Le métro est utilisé, mais il n'est pas saturé et l'arrivée de 150 personnes dans le quartier ne va pas changer la donne. D'autres parcelles publiques ont été densifiées dans le secteur et la Municipalité ne voit pas pourquoi celles-ci, parce qu'elles sont privées, ne pourraient pas être densifiées. A cela s'ajoutent d'autres enjeux climatiques, paysagés et patrimoniaux.

Il reconnaît que l'argument des pétitionnaires ci-après n'est pas faux : le quartier des Fiches en tant que tel ne répond pas aux normes des espaces verts minimaux, sur lesquelles la Municipalité a toujours dérogé par le passé et devrait moins déroger dans le futur. Mais ce ne sont pas des arguments juridiques recevables car les calculs d'espaces verts se font par parcelle et par projet. Il n'est pas possible d'interdire à un propriétaire de densifier alors que cela a été possible sur la parcelle d'à côté. Il relève en outre qu'il y a des espaces verts dans le quartier, dont des potagers.

Il note pour le surplus que le quartier ne fonctionne pas mal, malgré le problème de surcharge scolaire, qui n'est toutefois pas lié au quartier. Il y a certes une carence du point de vue de la vie sociale qui touche plutôt les adolescents, mais des solutions peuvent être trouvées, par exemple avec des surfaces d'activités qui pourraient être cherchées par exemple à la SILL. Il admet que c'est un vrai sujet et que la question n'a pas été anticipée, mais n'est pas sûr que le maintien de la pleine terre et d'un grand parce répondent aux attentes des adolescents.

L'arbitrage municipal a été fait sur cette base pour chercher un compromis. La Municipalité estime que la voie trouvée tient la route d'un point de vue urbanistique, environnemental et de la vie de quartier. Il relève que parmi les opposants, il y a aussi l'enjeu classique de la préservation de son propre confort. Pour répondre à une question posée, il précise que le permis de construire a été octroyé.

**Une commissaire** dit que, contrairement à la pétition précédente, celle-ci concerne des constructions dans un nouveau quartier avec une unité architecturale. Elle relève que le permis a été octroyé sur la base d'un projet que la Municipalité a négocié et où elle a obtenu une réduction du bâti. La question des aménagements pour les jeunes et un point plus général qui peut être évalué à part.

**Monsieur le Syndic** précise que dans ce projet tout comme dans le premier, le Conseil communal ne peut plus rien faire car le permis a été octroyé : le Conseil se prononcera donc après que les autres procédures seront terminées.

**Une commissaire** demande si, quand des projets sont déposés, la Municipalité peut mettre des conditions architecturales.

**Monsieur le Syndic** dit que juridiquement non. Un propriétaire, dès lors qu'il dépose un permis qui est conforme dans les grandes largeurs, qui respecte les gabarits, a le droit de le mettre à l'enquête. Il doit passer un examen formel pour pouvoir obtenir un permis, ou non, et ouvrir le droit à une procédure juridique. Sur la qualité architecturale, ce n'est ainsi pas possible, à moins que ce soit une intervention ou démolition sur un bâtiment classé.

Il n'y a qu'un article de portée générale sur la qualité de l'intégration. C'est l'article sur lequel la Municipalité se fonde pour refuser des permis de construire. Pour pas mal de permis, il y a toujours un préavis qui vient des services de la Ville sur la qualité architecturale que la Municipalité refuse parce qu'elle ne les trouve pas bon. Cependant, elle doit veiller à ne pas glisser dans l'arbitraire. Les critères doivent être fondés sur des éléments d'intégration, de cohérence par rapport au quartier, etc.

# Conseil communal de Lausanne

---

## Délibération de la COPET

**Un commissaire** plaide pour un renvoi pour communication.

**Un commissaire** dit que la station Fourmi est la plus profonde du métro lausannois. Le M3 est encore plus enterré dans le sol. Il fait remarquer que l'accès rapide aux ascenseurs pour les stations profondes est important et que le dimensionnement du nombre d'ascenseurs doit être analysé au regard du problème rencontré à Fourmi. Sur la ligne M2 actuelle, des stations moins profondes, où la sortie à pieds est possible, disposent d'autant d'ascenseurs que la station de Fourmi. Il espère que ces aspects seront pris en compte lors du développement des infrastructures futures.

**Une commissaire** propose un d'émettre vœu pour soutenir la demande de réaménagement pour les jeunes et pour améliorer le vivre ensemble dans le quartier.

**Un commissaire** va dans le même sens et formule le vœu comme suit :

*« La commission souhaite que la Municipalité prenne en compte la dimension du vivre ensemble et l'intégration intergénérationnelle dans les développements futurs de la vie de quartier. »*

**Le premier vice-président** met le vœu au vote le vœu n° 1

*A l'unanimité, les membres présents de la Commission des pétitions adoptent le vœu n° 1.*

**Une commissaire** propose un renvoi pour rapport-préavis pour une réflexion globale sur les infrastructures du quartier.

**Un commissaire** rappelle le postulat de M. Rudaz qui concerne spécifiquement la question du quartier Fiches/Fourmi, tant sur la question de la station de métro et de son accessibilité que la requalification du quartier et l'implication citoyenne. Plutôt que le renvoi de cette pétition pour étude et rapport-préavis, il plaide pour que la Commission demande à la Municipalité de traiter rapidement le postulat déjà déposé.

**Un commissaire** abonde. Le renvoi pour étude et rapport-préavis aurait pour conséquence une étude ayant un enjeu plus important par rapport au quartier. Là, on déborderait de ce que la commission est en train de faire ce soir. C'est pourquoi il estime que le postulat est le meilleur outil pour répondre à l'attente des pétitionnaires, que ce soit par la voie du postulat déposé ou un nouveau.

**Une commissaire** demande de quand date le postulat de monsieur Rudaz.

**Un commissaire** lui répond qu'il date de novembre 2021. Il explique qu'il a été rédigé en réaction au dépôt de la pétition, car l'initiant habite dans le quartier.

**Un commissaire** propose de faire un vœu pour demander que la Municipalité traite au plus vite ce postulat.

**Un commissaire** va dans le même et formule le vœu comme suit :

*« La commission souhaite que la Municipalité traite au plus vite le postulat Rudaz et consorts 'Quartier Fourmi-Fiches, les habitants sont là, les infrastructures et espaces publics doivent rapidement suivre' »*

Il met au vote le vœu n° 2

*A l'unanimité, les membres présents de la Commission des pétitions adoptent le vœu n° 2*

**Le 1<sup>er</sup> vice-président** demande qui soutient un renvoi à la Municipalité pour étude et communication. Cela est décidé à l'unanimité.

# Conseil communal de Lausanne

---

---

## Conclusion(s) de la commission :

A l'unanimité, les membres présents de la Commission des pétitions décident, en application de l'art. 73 lit. b) RCCL, de renvoyer la pétition à la Municipalité pour étude et communication, assortie des deux vœux suivants :

- « *La commission souhaite que la Municipalité prenne en compte la dimension du vivre ensemble et l'intégration intergénérationnelle dans les développements futurs de la vie de quartier.* »
  - « *La commission souhaite que la Municipalité traite au plus vite le postulat Rudaz et consorts 'Quartier Fourmi-Fiches, les habitants sont là, les infrastructures et espaces publics doivent rapidement suivre'.* »
- 

Lausanne, le 7 avril 2022

Le rapporteur, Yohan Ziehli