

Rapport de la Commission ad hoc

Chargée d'examiner le

Préavis n° 02/2024 : Réaménagement des espaces extérieurs du site scolaire du Mottier. Demande d'un crédit d'étude de CHF 149'000.- pour l'établissement d'un avant-projet et la mise en place d'un chantier participatif (Municipale responsable du dossier : Madame Laurence Muller Achtari)

La Commission s'est constituée comme suit :

Le président :	Richard Nicole
Le rapporteur :	Yves Daniel Essomba
Les membres :	Frédérique Vincent Eliane Parolini-Sutter Catheline Reymond Oppikofer Karim Mazouni Pietro De Gregorio

Préambule

La Commission s'est réunie le lundi 22 janvier 2024 à 20h00 en présence de Madame Laurence Muller Achtari, Municipale responsable du dossier, et de Monsieur Antonio Turiel, Chef de service de l'Urbanisme. La Commission les remercie vivement pour leur disponibilité, la qualité de leurs réponses et les explications apportées lors de la séance.

Le Président ouvre la séance à 20h et rappelle les principes de fonctionnement d'une Commission ad hoc. Le rapporteur est désigné à l'unanimité.

Résumé des discussions

La parole est donnée à Madame Muller Achtari qui explique que M. Turiel et elle sont plutôt présents à cette séance pour répondre aux questions. En effet, tant le contexte historique que les différentes phases de la mise en place d'un processus d'urbanisme participatif sont décrits dans le préavis 02/2024.

Toutefois, par souci de précision, le calendrier intentionnel et indicatif de la Phase 1 se présenterait de la manière suivante :

- Printemps 24 – adjudications mandats (Olga et architecte-paysagiste) / cahier des charges / organisation corps enseignant pour programme scolaire et participation ;
- Rentrée scolaire 24 – ateliers scolaires écoles et avant-projet (diag, stratégies reprises de l'esquisse et adaptées) ;

- Printemps 25 (chantiers participatifs – plan, rapport, chiffrage architecte-paysagiste) ;
- Automne 25 – Préavis II

Madame Muller Achtari précise toutefois l'importance de ce projet qui amènerait de la qualité et de l'embellissement sur le site scolaire du Mottier, site particulièrement bitumé. Il y a une impulsion du corps enseignant et des services communaux bien au courant de la situation pour aller dans le sens de ce projet. Il intervient en parallèle du chantier du Mottier B. Par anticipation, Madame la Municipale admet d'emblée qu'il serait légitime de se poser la question pourquoi ce projet n'a pas été pensé en même temps que celui de la construction du collège du Mottier B. À ce propos elle précise que le chantier du Mottier B était à la base un projet de rénovation de collège et qu'il s'agit d'un travail qui avait déjà débuté lors de la législature précédente. La nouvelle législature est plutôt porteuse de nouvelles données et de visions liées à la crise environnementale entre autres mais est aussi plus axée sur une vision du Mont Centre, sur la réhabilitation et la valorisation de certains espaces publics en y amenant de la qualité pour leur utilisation plus intensive (accueil de différentes manifestations, activités culturelles, etc.). En effet, les espaces publics souffrent actuellement d'une utilisation plutôt connotée courte.

La Commission souhaite tout de même savoir pourquoi cet aménagement n'avait pas été prévu dans le projet de rénovation du collège du Mottier B, en principe dans les contrats il est en général spécifié que les maîtres d'oeuvre doivent remettre les lieux en état ?

Madame Muller Achtari fait relever que la cour reste actuellement toujours utilisée dans les périmètres immédiats aux abords du collège malgré le chantier et que dans le nouveau projet d'aménagement on parle de la cour dans son entier. Le Service des Bâtiments avait été particulièrement attentif à ce qui était réellement prévu avec le montant de CHF 70'000.- alloué dans le premier projet pour les aménagements extérieurs. Ce montant destiné aux aménagements dans le cadre du projet de chantier du collège du Mottier B est avant tout destiné à une remise en état très sommaire, à l'identique de ce qui existait avant, permettant de s'adapter aux futurs projets. Si des fois ce montant devait ne pas être dépensé, ce serait en totale transparence. L'objet de ce préavis concerne une parcelle plus large comprenant l'ensemble de la cour.

Monsieur Turiel précise que le projet actuel considère tous les extérieurs (hors bâtiments) et abords immédiats des bâtiments (périmètre autour des bâtiments de 2, 3, 4 mètres grand maximum). Il faut aussi tenir compte d'un grand espace vide qui va jusqu'aux limites de cette parcelle communale du site du Mottier qui abrite tous les bâtiments A, B, C, D, E, F et G.

La Commission souhaite savoir si la pré-étude dont les éléments se trouvent dans le préavis 02/2024 a été financée et si oui à combien s'élèvent les coûts ?

Monsieur Turiel explique que suite à une impulsion qui était partie du corps enseignant, cela a engendré une brève réflexion embryonnaire de la commune qui a vu l'intérêt d'aller un peu plus loin. Cette étude confiée à un prestataire, en l'occurrence l'Atelier OLGa, a été financée par voie budgétaire pour une grosse dizaine de milliers de francs. Vu l'importance et l'envergure du projet, la Municipalité est convaincue qu'il faut mettre un peu plus de ressources pour aboutir à un avant-projet précis et concret plutôt que quelques esquisses. Madame Muller Achtari précise qu'il y a plusieurs étapes qui sont techniquement différentes dans de pareils projets. Toutefois malgré l'esquisse demandée, l'avant-projet et le projet ne seront pas très loin. La Municipalité n'avancera pas plus loin que l'esquisse avant d'avoir demandé l'argent au Conseil communal. Hormis l'esquisse, le prestataire pourrait aussi effectuer la démarche participative qui est demandée.

La Commission se pose la question de savoir si l'architecte paysagiste va aussi faire des chantiers participatifs car il y aura 2 mandats assez différents et il y aurait peut-être des bureaux qui auraient cette compétence ?

Monsieur Turiel explique qu'il y a un bureau spécialisé dans les démarches participatives possédant justement des références de renom dans les aménagements spécifiques aux cours d'écoles et préaux scolaires et qui a fait ses preuves. En plus, il y aura aussi un architecte paysagiste qui lui fera les plans. Il procédera à l'instar de ce qui se fait dans les plans de quartier, à savoir pour tout ce qui est hors bâtiment (fameuse parcelle de dépendance) un architecte paysagiste est mandaté pour faire un avant-projet des aménagement extérieurs et équipements. Pour revisiter, revoir les aménagements extérieurs, il intégrera la démarche participative dans laquelle il y a le corps enseignant, les élèves, les services communaux. Cette approche a pour but de satisfaire principalement les attentes et besoins de la fonction première du site à savoir l'école mais elle se veut aussi complémentaire à une centralité avec les quartiers de Praz-Prévôt et Le Mont Centre où il y aura d'autres espaces complémentaires à celui qui fait l'objet de ce préavis.

Pour la démarche participative, la coordination se fera principalement avec l'Atelier OLGa, le Service de l'urbanisme étant le lien de coordination avec l'administration. Par contre la commune compte demander 2, 3 offres d'architectes-paysagistes avec propositions de plans et surtout le devis qui permettra dans la phase ultérieure de mettre le projet à l'enquête publique pour les soumissions aux entreprises concernées.

Concernant ces ateliers participatifs, La Commission souhaite comprendre ce que signifie le passage à la fin du 1^{er} paragraphe de la page 7 du préavis 02/2024, à savoir : « *Ce dernier pourra ensuite évoluer au gré des années, quitte à réorganiser des ateliers workshops de co-conception avec les volées futures, impliquant une adaptabilité forte dans le temps pour les usagers principaux du site (à évaluer par exemple tous les 4-5 ans)* » ?

Monsieur Turiel fait savoir que le gros de l'aménagement sera fait en fonction des retombées des ateliers participatifs entre autres. Après, il s'agira d'adaptations. Dans ces chantiers participatifs, le but est de fabriquer avec des élèves des engins, des objets, d'effectuer des tests et en fonction des besoins, des détériorations, il faudra peut-être en fabriquer d'autres quelques années après, c'est de cet ordre-là. Concernant le gros des aménagements (revêtements, plantations, réagencement des espaces) sera dans ce projet. Parallèlement il y aura des adaptations mineures du type co-constructions d'objets, d'engins, de dessins, marquages ou fresques qui ne font en principe pas partie d'un préavis mais plutôt de l'évolution « naturelle » du site sur les années. Madame Muller Acharti confirme que pour le chantier dans sa première phase, l'atelier travail sur des places de jeux, sur de la co-création d'objets qui peuvent évoluer. Il y a beaucoup d'urbanisme éphémère dans ce concept. Il y aura sujet à adaptabilité. Les infrastructures légères seront affinées selon usage et déplaçables.

La Commission souhaiterait voir des bancs fixes installés plutôt que des chaises longues pour éviter un « mauvais signal ».

Madame Muller Acharti indique que l'atelier avec les élèves a permis de diagnostiquer par exemple comment on utilise une cour d'école selon les genres. Il en ressort que les garçons sont plus axés sur des activités sportives tandis que les filles ont plutôt besoin d'endroits plus « cocooning ». On sort alors du cadre de banc rigide pour tendre à du mobilier à la fois plus ludique, confortable et pouvant développer l'attractivité des espaces. Cette approche est fondée sur des résultats scientifiques menées par des

professionnels qui ne sont pas à leurs premières expériences en milieu scolaire. Tous ces détails seront visibles dans le second projet qui sera soumis.

Concernant le mobilier et fresque, la Commission souhaite savoir si les bancs vont pour autant rester par la suite car il y a tout de même un budget conséquent de CHF 50'000.- qui devrait y être alloué ?

Madame Muller Achtari assure que ce mobilier qui est créé dans un premier temps se veut le plus durable possible. Dans l'idée se seront des tables, des bancs, des jeux, etc. Il y aura aussi la création d'une fresque au sol. Il n'y a rien d'exhaustif, les exemples de mobilier proposés ne seront pas forcément retenus à l'issue de ces chantiers participatifs. Monsieur Turiel précise qu'il s'agit d'un montant maximal qui ne sera pas dépassé.

La Commission souligne qu'il fait très sombre quand on traverse le secteur concerné et souhaite savoir s'il s'agit d'une mesure délibérée pour éviter les affrontements ?

Madame Muller Achtari relève que la lumière est une problématique sur le site du Mottier. Beaucoup de résidents proches trouvent que c'est beaucoup trop éclairé et les personnes empruntant ce passage trouvent que ça ne l'est pas assez. Cette question, bien qu'elle ne soit pas spécifiquement mentionnée dans le préavis, sera aussi étudiée car elle soulève le sentiment de sécurité qui va avec. Mais en même temps la Municipalité est soucieuse des questions environnementales qui vont avec et il faut trouver un juste équilibre. Monsieur Turiel précise que cette question sera rajoutée dans le projet. Le site fait aussi office de passage.

La Commission se pose la question de savoir qui va se charger de l'entretien des sites aménagés pour la biodiversité ? Y aura-t-il un groupe à l'instar du groupe permaculture environnement qui s'occupait déjà du jardin du Mottier avant le chantier du collège ?

Madame Muller Achtari précise que bien que l'entretien de la biodiversité soit moindre, cette question sera aussi prise en considération pour la suite.

La Commission avait cru comprendre qu'il fallait bien séparer les attributions et que quand les élèves étaient dehors il fallait que les périmètres soient clairement définis or dans le futur projet il semble que cette volonté va pour ainsi dire quelque peu se diluer dans le décor. Connaissant la position des écoles, la démarche n'est pas bien comprise. Comment cela va-t-il être géré ?

Madame Muller Achtari précise que la Municipalité travaille sur les périmètres usuels, qu'ils seront rendus plus qualitatifs mais que leurs usages et les horaires d'utilisation ne seront pas modifiés. En tout cas la zone ne sera pas verrouillée par des barrières ou d'autres moyens.

La Commission relève que le cœur de la dépense c'est « Atelier diagnostic et co-conception », soit CHF 30'000.- pour trouver une idée / un concept avec les élèves et les professeurs. Et peut-être la population ? Quand on sait qu'en fin de compte ces ateliers coûtent cher et que quand bien même on commence à demander l'avis de tout le monde ce sont tout de même toujours les professionnels qui l'emportent. Est-ce bien nécessaire ?

Madame Muller Achtari informe que l'urbanisme d'aujourd'hui se pratique de cette manière. Il n'y a là aucune innovation, c'est une approche mondialisée. Vouloir repenser unilatéralement l'aménagement d'une cour d'école uniquement depuis un bureau d'urbanisme sans prendre en considération l'avis des élèves n'a pas vraiment de bon sens. La méthode, quant à qui participera réellement à ces chantiers, devra

encore être affinée avec les mandataires. À priori, s'agissant de l'avant-projet, les écoles, les riverains, la CCU seront intégrés dans l'établissement du concept et du chantier participatif. Au-delà de cela, la démarche participative devrait se limiter au voisinage immédiat et non pas à Pierre, Jean et Jacques. D'associer le voisinage immédiat à la démarche leur permettra de mieux comprendre les enjeux. Autrement cela prend beaucoup d'énergie en termes de ressources, d'argent, d'honoraires d'avocats (il y a des procédures avec des avocats car le voisinage se plaint constamment des nuisances causées par les jeunes qui font du skate sur les bancs).

La Commission souhaite concrètement comprendre comment va se dérouler cet avant-projet. L'Atelier OLGA va auprès de personnes capturer des idées qui vont ensuite être données à l'architecte qui va faire un concept ?

Les différents rôles des acteurs de ces chantiers participatifs sont établis comme suit :

- l'Atelier Olga se chargera de l'animations des ateliers, des rapports, de l'affinement de l'esquisse, des chantiers participatifs et des liens avec l'Architecte-paysagiste,
- l'architecte paysagiste se chargera de l'avant-projet,
- les enseignants se chargeront du programme scolaire ainsi que des ateliers classes et collaboreront aux chantiers participatifs,
- les élèves se chargeront du concept/atelier et collaboreront aux chantiers participatifs

Monsieur Turiel indique, méthodiquement parlant, que ces ateliers vont permettre de sortir quelques idées. Ensuite il y aura les chantiers, et les chantiers cela veut dire que quelque chose va être fait (fabriquer, peindre tous les éléments retenus). Puis en fonction de l'importance de ces éléments il sera décidé avec l'architecte-paysagiste dans quel décor ils peuvent s'insérer (avec plantation, mobilier, quel revêtement, etc.). Concrètement, les aménagements (mobilier à construire ou fresque à dessiner) sont déjà prévus dans le budget. Une fois réalisés on regardera où on peut les mettre.

Madame Muller Achtari rappelle qu'une des intentions du programme de législature était aussi d'inclure les jeunes dans ces processus et cela il est vrai comporte un coût.

Monsieur Turiel fait remarquer que cette approche revêt même un aspect à la fois ludique, sportif et pédagogique.

La Commission se pose la question de savoir si L'Atelier OLGA plutôt spécialisé cours d'école va tenir compte de la connexion avec des zones comme le Mont centre ?

Madame Muller Achtari dévoile qu'en terme de planning cela tombe bien.

Monsieur Turiel confie qu'une centralité communale avait été imaginée avec différents usages tels que « Quotidien » avec la place, « Évènementiel » avec le parc, « Périodique » avec la place du Marché et « Ludique, culturel et sportif » avec la cour du Mottier. Il s'agit d'usages complémentaires qui forment une centralité communale.

Madame Muller Achtari rajoute que dans le cahier des charges un certain nombre de contraintes sont données. Elles peuvent être sécuritaires, d'accessibilité, de logistiques, d'entretiens par exemple. Les remarques sont indiquées dans l'esquisse, transmise pour usage interne de la commission. La cohérence et la vision du centre en devenir sont assurées grâce à la vue d'ensemble du Service de l'urbanisme, qui coordonne les différentes études de planification. Les espaces publics ont chacun des vocations et usages prédéfinis sur l'ensemble du périmètre centre. De plus, chaque service et dicastère est consulté à chaque étape au niveau interne.

Conclusion

La Commission, avec 6 oui et 1 abstention, recommande au Conseil communal d'accepter le préavis n° 04/2024 « Réaménagement des espaces extérieurs du site scolaire du Mottier. Demande d'un crédit d'étude de CHF 149'000.- pour l'établissement d'un avant-projet et la mise en place d'un chantier participatif » et de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

- D'autoriser la Municipalité à mettre en place un processus d'urbanisme participatif sur le territoire communal et de lui accorder à cet effet un crédit de CHF 149'000.- ;
- D'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes et à recourir à l'emprunt aux meilleures conditions du marché, dans le cadre du plafond d'endettement ;
- D'autoriser la Municipalité à intégrer cette dépense au montant total du futur crédit de construction (phase II) qui sera amorti dès la fin des travaux, conformément à l'article 17 du règlement sur la comptabilité des communes.

Toutefois, la Commission s'est posée différentes questions.

Concernant l'éclairage :

- quelles mesures vont être appliquées concernant le manque d'éclairage sur cette parcelle ?
- un cheminement éclairé est-il envisagé (comme par exemple celui venant de la Rte de la Blécherette) ?

Concernant le sol :

- tout en tenant compte de l'accessibilité aux services d'urgence sur zone, quelles mesures vont être appliquées pour remédier aux problématiques qu'occasionne le revêtement bitumé à la fois source de fortes chaleurs en été et s'avérant être une dangereuse patinoire en période hivernale ?

Concernant les manifestations :

- quelles mesures sont envisagées pour permettre leurs accès ?

Concernant les couverts :

- des couverts vont-ils être généralisés permettant une meilleure protection aussi bien face aux fortes chaleurs estivales qu'aux intempéries ?
- l'arrêt du bus scolaire au Mottier D va-t-il être équipé d'un couvert ?

Concernant l'entretien des mobiliers :

- par qui va-t-il être effectué et qui va en assumer les frais ?

Le Mont-sur-Lausanne, le 11 février 2024

Le président : Richard Nicole



Le rapporteur : Yves Daniel Essomba

