

Coordination d'associations pour le logement et la qualité de vie – CALQ

COMPTE-RENDU DU FORUM INTERNE DU JEUDI 12 MARS 2015 À 19h30 A L'ESPACE DICKENS À LAUSANNE

Nombre de participants selon liste de présence : 25

Associations ou quartiers représentés : 13, soit Demain Bussigny – DEBU, Association Druey 2230, Locataires Avant-Poste 13, Association Montelly vit!, Groupe d'intérêt de Florissant - GIF, Association MontAvenir, Quartier La Rouveraie, Association Sauvegardons Romanel, Communauté d'intérêts de Tolochenaz – CITOL, Collectif Vinet-Beaulieu, Association Campagne des Bergières, Jardin City et Association pour la sauvegarde du patrimoine de Pully, Association Villeneuve-à-venir

Associations excusées : 1, soit le Collectif Gare.

Jacques Virchaux a pris des notes à la volée.

1 Partie statutaire

Compte-rendu des activités du comité exécutif par Jacques Virchaux (JV) :

En introduction JV souhaite à bienvenue à la délégation de « Villeneuve-à-venir » en exprimant l'espoir que cette association rejoindra la CALQ par la suite. En effet, un tel élargissement de au-delà de l'agglomération lausannoise serait réjouissant.

Les trois membres du CE (JV, DD,UZ) se sont réunis 6 fois (une fois par mois) depuis le forum interne du 2 octobre 2014. De plus, ils ont échangé de nombreux mails.

UZ a accompli un travail important pour la mise au point des documents sur l'urbanisation. Le CE a suivi la mobilisation à la Campagne des Bergières et à Renens (Florissant).

En réponse à la prise de contact de l'Association Les Amis du Coteau de Grandson UZ s'est déplacé à Grandson le 5 février 2015 pour un échange avec une délégation de cette association.

En réponse à la prise de contact de l'Association Villeneuve-à-venir, UZ a rencontré une délégation de cette association le jour même du Forum interne du 12 mars 2015.

Jacques Virchaux insiste sur la nécessité que les groupements s'emparent du site Web de la CALQ en assumant la mise à jour de la page hébergée sur le site qui relate leurs activités. Il faut rendre cette page plus dynamique, une tâche que seules les associations peuvent assumer, le Webmaster étant dans l'impossibilité de palier à leur inaction.

Actualité de la question du logement et de l'aménagement du territoire à l'échelon cantonal par Urs Zuppinger (UZ)

UZ rappelle l'initiative cantonale « Stop à la pénurie de logements ! » déposée par l'ASLOCA VD en 2011 qui doit être soumise au peuple cette année à moins d'être retirée par ses auteurs. Ces perspectives ont amené le Conseil d'Etat à soumettre au Grand Conseil en septembre 2014 une proposition de modification de plusieurs lois en vigueur en tant que contre-projet à l'initiative. Cette dernière veut introduire la possibilité d'exproprier le sol pour construire du logement, afin de permettre au canton de mener une politique de construction de logements à loyers abaissés plus

active que jusqu'à présent. En réponse à cette proposition le Conseil d'Etat a soumis au Grand-Conseil en septembre 2014 un projet de modification de diverses lois.

D'une part l'instauration d'un droit d'emption et d'un droit de préemption sur les transactions foncières en tant que contre-projet à l'introduction du droit d'expropriation préconisé par l'initiative.

D'autre part le remplacement de la LDTR¹ et de la LAAL² par une nouvelle loi, appelée LPPL³, plus souple que les deux lois en vigueur (alors que la situation exigerait de fait un durcissement...), le but étant d'amadouer les milieux immobiliers qui sont réfractaire à toute réduction de leurs liberté de disposer de la propriété foncière à leur guise.

Le but de cette proposition est bien évidemment d'amener l'ASLOCA à retirer son initiative. L'examen du projet du Conseil d'Etat par une commission du Grand Conseil est actuellement en cours, son rapport à l'adresse de la plénière devant être publié en avril prochain.

Pour alerter le public et mobiliser la population face à des enjeux qui la concerne au plus haut point, une coalition d'organisations favorable aux locataires organisera le samedi 6 juin prochain à Pôle Sud des « Assises pour une politique sociale du logement ». Les membres des associations de la CALQ y seront conviés dès que le flyer d'invitation sera prêt.

Activités futures de la CALQ

a) Choix de la date et du thème du prochain Forum interne (point animé par DD)

La préférence étant donnée par les participants à une soirée du jeudi par rapport à un samedi matin, la date du prochain forum interne est fixée au jeudi 8 octobre 2015 à 19.30, en principe de nouveau à l'Espace Dickens.

Le CE propose de consacrer la réunion à la mise au point d'un sondage des candidats aux élections communales de 2016, centré sur les préoccupations et les revendications de la CALQ.

DD explique que le thème de l'initiative communale ne peut être retenu pour l'instant faute d'une personne disponible pour approfondir l'étude du sujet qui n'est pas facile, contrairement au thème du sondage, pour lequel DD est prêt de s'investir.

Bernard Quartenoud (Collectif Vinet-Beaulieu) propose comme thème la rénovation douce.

DD fournit des explications sur le thème du sondage préélectoral, en insistant entre autres sur le fait qu'il faudra s'adapter dans chaque communes au contexte local qui est différent à Lausanne et dans les communes alentour, différent au sein de l'agglomération et à sa périphérie et différent encore dans des communes autres du type Grandson ou Villeneuve.

Au vote l'assemblée décide de consacrer le forum du 8 octobre prochain à ce thème, les thèmes de la rénovation douce et de l'initiative communale étant renvoyés à une date ultérieure.

1Loi sur les démolitions, transformation et rénovation de maisons d'habitation

2Loi sur l'aliénation des appartements loués

3Loi sur la préservation du parc locatif

Une liste est mise en circulation pour permettre aux participants de s'inscrire à un groupe de travail chargé de préparer la partie thématique du Forum interne du 8 octobre.

b) Autres activités

Constatant un besoin de formation des membres, le CE propose d'organiser jusqu'au prochain Forum interne un cycle de formation de 3-4 soirées consacré à la législation et aux instruments de l'aménagement du territoire. UZ serait prêt d'assumer la tâche en qualité de professionnel. En cas de succès, ce type de prestations pourra être poursuivie en abordant le droit de bail et d'autres lorsqu'ils interfèrent dans le champ d'activité de la CALQ.

La proposition est approuvée à l'unanimité, le CE étant chargé d'élaborer un programme, à faire parvenir aux associations de la CALQ dans les meilleurs délais.

2 Partie thématique

Victoire pour le quartier de la Campagne des Bergières

La présentation des événements est assumée par le président de l'association de la Campagne des Bergières, Jean-Pierre Marguerat :

Le projet de plan de quartier prévoyait le rehaussement de la plupart des immeubles du quartier. En 2013, M. Olivier Français, municipal, avait présenté cette proposition lors d'une assemblée des habitants le jour de l'ouverture de l'enquête publique. Les habitants ont réagi en déposant plus de 600 oppositions. Ensuite plus rien pendant 2 ans, jusqu'à une nouvelle assemblée d'habitants convoquée par M. Français l'automne dernier. Les habitants, présents en masse dans la salle, ont alors appris avec stupéfaction que le projet n'avait pas changé d'un iota dans l'intervalle. M. Français a par contre compris qu'il devait obtenir des garanties pour les habitants actuels de la part des sociétés propriétaires en ce qui concerne les loyers et des conditions de location pendant le chantier, si elle voulait faire admettre son projet.

La manœuvre n'a cependant pas réussi, le rejet du projet étant resté total. Cette nouvelle assemblée publique a en revanche eu une conséquence bénéfique : l'association de la Campagne des Bergières est mise en place très rapidement à sa suite. Elle recrute des membres et commence à se manifester auprès des autorités, des médias et des partis politiques.

Puis, fin février 2015, c'est la surprise : la Municipalité de Lausanne décide tout simplement de renoncer à ce plan de quartier. Bien évidemment, les habitants sont satisfaits, mais l'ACB est décidée de poursuivre son action, car les immeubles du quartier ont besoin de rénovation et elle veut se faire admettre en tant que représentant des habitants auprès des 3 sociétés qui possèdent le parc immobilier du quartier afin de négocier des conditions de rénovation acceptables pour les locataires.

La discussion révèle d'une part que la création de l'association était un élément essentiel du succès, mais qu'une autre raison de ce succès rapide réside dans le contexte et la conjoncture politique : majorité rose-verte, élections communales 2016.

Combativité intacte à Florissant

DD rappelle les étapes de la lutte du GIF qui a débuté il y a 5 ans sans jamais relâcher depuis lors. Dans sa présentation il montre les qualités du quartier érigé dans les années 1960, notamment du

point de vue ensoleillement, il présente l'état actuel du projet d'implantation des immeubles complémentaires (au nombre de 3) et il insiste sur le précédent que ce projet pourrait constituer en cas de succès de ses auteurs, par rapport à d'autres quartiers de la Commune de Renens qui se signalent par des caractéristiques semblables. Il informe que le GIF a adressé en septembre 2014 une demande de moratoire à la Municipalité, que cette demande était assortie de la proposition d'élaborer pendant sa durée, dans le cadre d'une concertation approfondie, un plan directeur sectoriel définissant les principes régissant la politique de densification de la Commune, et que cette proposition est restée sans réponse.

Le 3 février la Municipalité a présenté l'état d'avancement du projet lors d'une assemblée publique pour laquelle le GIF a mobilisé le quartier. La salle était pleine, les membres du GIF étaient à la table de présentation et le résultat du débat était sans équivoque: les participants ont réservé une fin de non-recevoir à cette dernière mouture du projet. Celui-ci est porté en avant par la Municipale des travaux verte Tinetta Maystre, qui bénéficie de l'appui de la syndique, Marianne Huguenin, qui veut aller au bout du processus, alors que le parti socialiste a pris la décision de s'y opposer. DD explique en conclusion que deux issues possibles se profilent à l'heure actuelle : l'acceptation du moratoire ou la poursuite du processus jusqu'à la décision du Conseil communal, assortie en cas d'acceptation du plan, le cas échéant du référendum spontané.

Le GIF estime être prêt à assumer le défi dans les deux cas de figure.

Contenu du document « Refaire la ville sur la ville, notre point de vue sur la question » et adhésion des associations de la CALQ

UZ rappelle en introduction que le document plus long « Refaire la ville sur la ville, un autre regard sur la question » sert d'appui explicatif et sera signé par lui-même seul, alors que le document court sera publié avec la signature des associations qui s'y reconnaissent, étant donné que la charte de la CALQ interdit à la structure de coordination d'appuyer elle-même les prises de position élaborées en son sein.

Il présente ensuite l'état des prises de positions au 12 mars 2015. Celui-ci semble indiquer que 8 associations sont prêtes de signer le document à cette date, 4 associations demandent un délai pour prendre la décision et 3 autres ne se sont pas encore prononcées. Il précise que la présidente du Collectif Beaulieu, Christine Theumann, a fait savoir que son association ne signera pas le document, très probablement, en invoquant comme argument que son contenu serait trop politique.

Il présente pour finir les demandes de modification qui ont été faites. Elles portent uniquement sur le 2^e paragraphe du document. Lui-même propose en outre le remplacement du terme de PLAN DIRECTEUR SECTORIEL, au 3^e paragraphe du chapitre consacré à la première revendication (« pas de densification au coup par coup »), par un texte plus explicite.

Ces demandes de modification sont adoptées.

Jean-François Huguélet explique que la CiTol approuve le contenu du document mais ne peut le signer, car il ne serait pas conforme aux statuts de l'association.

UZ informe avoir reçu le 11 mars un appel téléphonique de Laurent Rebeaud, conseiller communal vert de Lausanne, laissant entendre que le Collectif Beaulieu pourrait modifier sa position si le texte était édulcoré de ses formulations trop combatives. Suite à cet appel, LR a fait parvenir à UZ des propositions de modifications du texte qui vont parfois assez loin. UZ s'est efforcé de les présenter sur un document comparatif disponible pour la discussion en assemblée. Suite à une question, UZ

explique que LR lui avait indiqué ne pas être membre du Collectif Beaulieu ou d'une autres association de la CALQ.

Suite à ces explications, l'assemblée décide de ne pas entrer en matière sur les propositions de modification de LR, car elles sont parvenues trop tard et n'émanent pas d'une association affiliée mais d'une personne intéressée.

Publication du document

Il est décidé d'organiser une conférence de presse, en présence de représentants d'un maximum d'associations signataires.

Concernant le calendrier il est décidé de se donner le temps nécessaire pour permettre aux associations qui n'ont pas encore pris position, d'arriver au bout de leurs discussions internes. S'il devait en résulter de nouvelles propositions de modification du texte, on essaiera de se mettre d'accord par Email.

De plus, il est décidé de publier les deux documents aussi dans une version papier soigneusement mise en page. La mise au point de ces documents prendra également encore du temps.

Concrètement, la CE est chargé d'assurer la publication de ces documents 'au plus tard avant l'été'.

Clôture de l'assemblée

A l'issue de la partie thématique, il s'est avéré que seuls deux personnes se sont inscrites pour le groupe de travail chargé de préparer le sondage électoral 2016 et la partie thématique du forum interne du 8 octobre 2015.

Compte tenu de cette situation il est décidé ce qui suit :

Les associations affiliées à la CALQ sont chargées de faire parvenir à Daniel Desponds pour le groupe de travail des propositions de questions à poser aux candidats aux élections communales 2016 de leur commune, compte tenu de l'action qu'elles mènent, du contexte communal spécifique auquel elles sont confrontées, des préoccupations des habitants dont elles ont connaissance et des objectifs et positions de la CALQ.

La collecte volontaire clôturant le forum rencontre un succès non négligeable. Elle permettra au CE de continuer dans la voie tracée, en souhaitant voir aussi une participation importante au prochain forum interne, avec des groupes nouveaux voulant rejoindre la CALQ qui nous permettront d'accroître notre « force ».