

LA DURÉE DES TRAVAUX
À L'AVENUE DAPPLES
EXASPÈRE LES RIVERAINS

Lausanne et région, page 21



VANESSA CARDOSO

L'INQUIÉTUDE GROSSIT
AUTOUR DE L'AVENIR
DES CARRIÈRES D'ARVEL

Riviera-Chablais, page 22



PATRICK MARTIN

Vaud & régions

Vaud
Lausanne & région
Riviera-Chablais
Nord vaudois-Broye
La Côte

Densification

Remèdes aux frondes citoyennes contre les projets urbanistiques

L'échec de la tour de Bussigny pourrait être le début d'une série. Les politiques et les promoteurs s'inquiètent

Cindy Mendicino

Les pouvoirs publics et les promoteurs immobiliers ont un problème. Qu'ils s'appellent électeurs ou riverains, depuis quelques mois, ils font entendre leur voix. Autant de mécontents de la gestion des projets urbanistiques qui fleurissent sur le territoire vaudois.

Symbole récent du ras-le-bol: le succès d'un référendum contre un projet de tour et de quartier au chemin de l'Industrie, à Bussigny-près-Lausanne. Hier matin, son promoteur, Stefan Nellen, racontait l'histoire de cet échec face à des spécialistes de l'immobilier et de l'urbanisme, réunis pour la Journée romande du développement immobilier, dédiée à la question du dialogue avec la population.

«En 2007, nous avons commencé par une grande concertation entre propriétaires et autorités, se souvient Stefan Nellen. Toutes les démarches se sont bien passées, puisqu'on excluait la population.» En 2011, la séance d'information attire une septantaine de personnes. Et très vite, une association d'opposition - demain Bussigny (DEBU) - se met en place.

Syndicaliste au front

La cheville ouvrière du mouvement n'est pas un novice: c'est le syndicaliste Olivier Barraud, dont les parents ont un petit chalet riverain du projet. Il est d'ailleurs au service d'autres organisations: à Romanel-sur-Lausanne ou au Mont, par exemple. «Ils étaient bien organisés, difficiles à contraindre», concède Stefan Nellen. Le projet capote: 61% des Bussignolais crient leur désaccord. «Un échec programmé», déplore Jacques Virchaux, membre de DEBU. Il accuse les autorités d'avoir approché la population une fois le projet ficelé, avec arrogance. «Ils ont eu tort de négliger notre avis.»

C'est aussi ce qu'on reproche aux autorités de Coppet, dans le cadre de leur projet autour de la gare. Ici encore, une association de citoyens bloque le processus. A Chavannes-près-Renens, la menace de référendum plane sur un plan de quartier qui inclut la seconde plus haute tour de Suisse.



A Chavannes, un projet vieux de vingt ans peine à passer la rampe. Après de multiples allers-retours au Conseil communal, le quartier qui comporte une des tours les plus hautes de Suisse a été accepté il y a presque un an. Un comité référendaire est déjà constitué, alors que le projet n'est pas encore validé. DR

«Vous, politiques et promoteurs, êtes des gens de pouvoir. Il faut apprendre à partager ce pouvoir»

Olivier Barraud, opposant aux excès de la densification

«Le référendum de Bussigny a montré le problème, concède la conseillère d'Etat Béatrice Métraux. Le canton s'intéresse donc à ces associations qui s'opposent à des projets stratégiques. Il y a un gros travail à faire de concertation, de communication. J'entends mettre sur pied un outil destiné aux Communes. Pour qu'elles puissent élaborer des processus participatifs qui permettent la construction de logements. La ré-

solution de la crise du logement est une de nos priorités.» La conseillère d'Etat souligne son inquiétude. «Il ne sert à rien d'élaborer des projets d'agglomération s'ils sont ensuite bloqués sans chance d'aboutir. Il nous faut être proactifs, mais entendre la population.»

L'exemple bâlois

Des solutions pourraient venir de Bâle-Ville. Invité à la journée de

l'immobilier, le directeur du développement urbain de la Ville est venu présenter des techniques locales pour faire passer ses projets. Au menu: de l'écoute et une intégration dès les balbutiements d'une démarche. «Il est beaucoup plus simple de faire le travail avant, martèle Thomas Kessler. Ça coûte moins cher en temps, et en argent.»

Concrètement, les démarches passent aussi par les sacro-saints

«secrétariats de quartiers» comme partenaires de choix (*lire ci-dessous*). Des structures indépendantes mais financées par l'Etat et dont l'existence est garantie par la Constitution cantonale.

Autre ingrédient clé: des autorités politiques dotées du «feu sacré pour le développement». Olivier Barraud nuance: «Vous, politiques et promoteurs, êtes des gens de pouvoir. Eh bien il faut apprendre à partager ce pouvoir!»

«La tension doit servir à rendre les projets meilleurs»

● Le schéma directeur de l'Ouest lausannois et sa cheffe, Ariane Widmer, ont été des précurseurs dans la conduite intercommunale de projets urbanistiques et leur pilotage technique.

Aujourd'hui, plusieurs sont en voie de concrétisation et certains sont attaqués. A Bussigny, un référendum a déjà fait capoter un quartier. A Chavannes, celui des Cèdres est menacé.

Comment percevez-vous ces oppositions aux projets urbanistiques de la région?

Quand il y a un affrontement, c'est qu'il y a un problème, qu'il est un peu tard. Je pense qu'il fut



Ariane Widmer, cheffe de projet du schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL)

un temps où les enjeux étaient moins grands et les tensions moins fortes. Alors il faut dialoguer beaucoup. Mais il faut établir des règles du jeu dans cette concertation avec la population.

Quelles règles?

Il faut mettre au premier plan l'intérêt collectif. Il faut toujours veiller à ce que la collectivité

soit gagnante. Une autre règle: viser au dialogue constructif, ne pas être uniquement dans le rejet. Parce que la situation a changé, c'est indéniable. Les projets sont infiniment plus complexes qu'avant.

Cette complexification rend-elle les projets plus difficiles à exposer?

Oui. Les techniques ont évolué et les politiques ont dans l'ensemble suivi. Mais nous ne sommes pas du tout certains que la population a fait ce chemin. Il y a sûrement un retard à rattraper. D'ailleurs, toutes les Communes ont renforcé leur communication et l'expérience de Bussigny donne

un coup d'accélérateur à ce mouvement. Alors oui, il y a une tension, mais elle doit nous servir à apprendre et rendre les projets meilleurs.

Cette tension ne vient-elle pas du fait que les gens sentent qu'une époque est révolue et qu'ils tiennent à s'accrocher à ce qu'ils ont?

Peut-être. Vous savez, cette croissance m'inquiète moi aussi. Il y a une pression forte et fondamentale qui arrive dans notre jardin et nous avons peur de le perdre! Nous devons comprendre et entendre ce que veulent ces opposants. Mais je pense aussi qu'on ne devrait pas entendre qu'eux. Il faut de

vraies associations de quartier, comme c'est le cas à Berne ou à Bâle par exemple.

C'est l'échelon qui manque au processus d'urbanisation?

Je pense que oui. Dans le quartier où j'habite, je vois que je n'ai personne à qui m'adresser en cas de nouveau projet, et que les autorités n'ont personne à consulter. Il faudrait développer la construction de structures associatives qui deviendront de vrais partenaires.

Et sortir ainsi de la confrontation pure?

Oui, ne plus créer que dans l'opposition mais aussi dans le dialogue et la négociation.