

RAPPORT DE MINORITE
CONCERNANT LE PREAVIS MUNICIPAL
NO 25/2021-2026 – PLAN D’AFFECTATION « EN-CHISE »

Rédigé par : Nicole Schopfer, SC
Emilien Ducommun, SC
Fabien Dousse, SC - tous 3, commissaires de la Commission Ad hoc chargée d'examiner le Préavis 25/2021-2026.

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers Communaux, Mesdames et Messieurs les Municipales et Municipaux,

Tout d'abord, permettez-nous de remercier l'ensemble des intervenants : les services municipaux concernés, les mandataires externes, etc., qui sont venus nous expliquer les tenants et aboutissants de ce projet de futur quartier et, qui ont fait preuve d'une grande disponibilité et patience afin de répondre à nos questions.

Nous remercions également nos collègues commissaires pour la qualité des échanges et tout particulièrement, les rapporteurs qui se sont dévoués pour la rédaction du rapport de la commission.

Préambule :

a) Synthèse du projet présenté dans le préavis no 25/2021-2026

Dans le cadre de ce préavis, la Municipalité invite le Conseil communal à se prononcer sur l'adoption du plan d'affectation « En Chise », un terrain constitué de 5 parcelles formant une surface totale de 42943 m², sise (e) entre le quartier Oassis à l'ouest, l'administration communale à l'est et le centre bourg de Crissier au nord.

Sur ce terrain actuellement affecté en zone industrielle IB, mais présentement utilisé à 80 % comme surface agricole, la société Patrimonium Residential Opportunity propriétaire de la parcelle (no 661) la plus importante avec 35018 m², envisage de bâtir avec l'accord de notre Conseil municipal, un nouveau quartier à vocation mixte qui permettra d'héberger 1130 habitants/emplois supplémentaires.

La création de ce futur quartier s'inscrit dans la planification stratégique du canton de Vaud qui anticipe depuis 2015 à horizon 2030, une croissance totale maximale de 75810 habitants dans l'agglomération Lausanne Morges (mesure A11).

C'est dans ce contexte, que le Plan directeur cantonal (PDCn) demande aux communes de respecter une densité minimale de 250 habitants/emplois par hectare, soit un indice d'utilisation du sol (IUS) de 1,25.

Dans la version actuelle du PA telle que décrite à la page 7/33 du préavis no 25/2021-2026, l'IUS est actuellement de 1,32.

b) Rappel de la situation contextuelle propre à la commune de Crissier

De l'an 2000 à 2022, la population du Canton de Vaud est passée de 616277 hab. à 815300 hab., soit une augmentation de + 32,29 %.

Pendant la même période, la commune de Crissier est passée de 6577 hab. à 9457 hab., selon recensement au 31 juillet dernier, soit une progression de **43,79 %**.

L'éclosion prochaine de nouveaux quartiers tels que : l'Orée, Ley-Outre, les Uttins, etc., laissent entrevoir, à moyen terme, l'arrivée d'environ 3000 citoyens supplémentaires, ce qui générera une croissance de notre population avoisinant les + 90 % en un quart de siècle !

Cette explosion démographique mérite le qualificatif de **croissance « démesurée »**.

Afin d'étayer notre rapport de minorité, nous avons choisi de nous appuyer sur 5 points, à savoir :

- la démographie,
- la qualité de la vie,
- l'intégration
- les aspects financiers,
- la démocratie.

1 La démographie

1.1 Une croissance « démesurée »

Crissier + 90 % d'augmentation de la population en 25 ans, avouez que cela donne le vertige et la dessus on aimerait accueillir, dans le cadre du projet En Chise, 1130 habitants/emplois supplémentaires...

C'est à se demander, ce qu'est devenue la promesse d'une « croissance mesurée » prônée par les partis politiques historiques, lors des dernières élections communales ?

1.2 Indice d'utilisation du sol (IUS)

Le Plan directeur cantonal (PDCn) demande aux communes de respecter une densité minimale de 250 habitants/emplois par hectare, soit un indice d'utilisation du sol (IUS) de 1,25.

Pourtant, cette norme ne semble pas être immuable, à l'instar de l'IUS dont bénéficie la parcelle des Uttins qui est de 0,93.

Nous en concluons donc, que cet indice semble être à *géométrie variable*.

1.3 Surfaces commerciales, bureaux

Il est indiqué à la page 18/33 du préavis, sous la rubrique « orientation stratégique 3 » que :

Le quartier n'est pas identifier par le PDI-OL en tant que site dédié aux activités, néanmoins il assure à l'activité économique de disposer toujours d'espace en suffisance pour se développer, en garantissant une surface minimale de 15'264 m2 de surface de plancher destinés à l'activité.

Cette surface serait répartie de la façon suivante : 5664 m² pour des bureaux et 9600 m² de surfaces commerciales.

En outre, Il est mentionné au chapitre 1.2.5 (page 13/33, avant dernier paragraphe), que :

Une étude sur les installations commerciales à forte fréquentation a été réalisée dans le cadre du PA et a conclu que ces 9600 m² de surface commerciale était une bonne complémentarité par rapport à l'offre existante dans le bourg et à Oassis.

Voici une affirmation que nous accueillons avec circonspection.

En effet, comment peut-on être aussi affirmatif lorsque l'on sait qu'il y a une offre surabondante de centre commerciaux, de "discounters", d'enseignes spécialisées dans les biens d'équipements de la personne, dans les biens d'équipements pour l'habitat et ceci, dans un rayon de 1 Km autour de la parcelle En Chise ?

Sans parler de la multitude de bureaux et locaux commerciaux disponibles ou en cours de l'être, eu égard à tous les nouveaux bâtiments qui sortent de terre entre Bussigny et Prilly ?

1.4 Taux de vacances

C'est-à-dire, le taux de disponibilité de l'offre par rapport à la demande en termes de logements.

Dans le préavis 25/2021-2026, il n'y a aucune information concernant le taux de vacances actuel sur le marché immobilier de l'Ouest lausannois, aucune donnée chiffrée qui nous permette de confirmer ou d'infirmer la nécessité de bâtir ce futur quartier.

En revanche, il a une certitude : c'est la voracité des promoteurs à mettre sur le marché leurs objets immobiliers, avant ceux de leurs concurrents.

Cette frénésie peut provoquer un déséquilibre à l'instar de la ville de Bulle qui enregistre un taux de vacances de 4,72 %, pouvant monter à 15 %.

En 2016, cette menace n'avait pas échappé à Madame Vaudenay, conseillère communale et commissaire à la Commission de l'Urbanisme qui s'interrogeait dans son rapport de minorité relatif au MEP En Chise :

Le parti socialiste rejoint le questionnaire qui a d'ailleurs été posé en commission. Nous sommes dans un contexte où les villes alentour construisent partout. Ne court-on pas le risque d'une pléthore d'appartements sur la région, et donc le risque que les nôtres, une fois construits, restent vides ?

Six ans plus tard, ce questionnaire est toujours d'actualité.

2 La qualité de la vie

Il est mentionné dans la charte d'urbanisme que l'on peut trouver sur crissier.ch :

*Le développement de la commune de Crissier passe par une urbanisation harmonieuse et coordonnée. Dans cette démarche, la **Municipalité vise à maintenir et même à augmenter la qualité de vie régnant dans notre commune.***

C'est une ambition très noble mais comment la concrétiser, alors que notre Municipalité valide la création de quartiers dans l'un des périmètres les plus pollués du « grand Lausanne » ?

2.1 Pollution de l'air

la dialectique rassurante utilisée par la Municipalité pour illustrer la maîtrise de la qualité de l'air (page 24 et 25), ne peut pas masquer que ce projet de quartier se trouve à un endroit fortement pollué et qui le deviendra encore plus. Il ressort clairement, à la page 30, 1^{er} paragraphe que :

La commune de Crissier se situe dans un périmètre où les valeurs limites d'immissions, prescrites par l'Ordonnance fédérale pour la protection de l'air (OPair), sont dépassées pour les poussières fines (PM-10) et le dioxyde d'azote.

2.2 Nuisance sonore

Les nuisances sonores ne sont pas en reste, car comme indiqué à la page 22 au chapitre : « génération de trafic et impact du PA », le trafic augmentera de 3'000 véhicules/jour, qui s'ajouteront aux 30'000 qui circulent déjà quotidiennement sur la Route de Prilly (page 27 au milieu).

A ce stade, pas étonnant que les riverains du quartier Oassis qui logent dans des appartements qui donnent sur la RC 251 n'ouvrent jamais leurs fenêtres.

2.3 Trafic

La Municipalité, les mandataires externes ainsi qu'une majorité des commissaires sont convaincus qu'avec l'avènement des bretelles autoroutières de Chavannes-Près-Renens et Ecublens prévus à l'horizon 2030/2035, cela va contribuer à décongestionner le trafic entre la bretelle autoroutière de Crissier et le périmètre du PA En Chise.

Tous comme eux, nous espérons que ce vœu se réalisera.

Mais en attendant, nous ne pouvons pas rester insensible au fait que la Municipalité valide un projet pour implanter 1130 hab./emplois, qui générera 3'000 véhi./jour, qui s'ajouteront aux 27'000 à 30'000 véhicules (page 27/33) circulant déjà quotidiennement sur la RC 251 (Rte de Prilly) et la RC 82 (Rte de Marcolet). La RC251 verra une augmentation de trafic de 4% et la RC82 de 10%.

Si c'est ça ! :

Une urbanisation harmonieuse visant à augmenter la qualité de vie régnant dans la commune.

Alors **NON !**

2.4 Qualité de la vie

Dans ce préavis, la notion de qualité de la vie apparaît en « *filigrane* », uniquement pour les futurs arrivants de ce nouveau quartier et, **l'on ne se préoccupe pas des 9457 habitants de Crissier**, en particulier des « riverains » du bourg de Crissier et des quartier Oassis et Pré-Fontaine.

En réalité, tant la Municipalité que les mandataires externes « naviguent à vue » et s'appuient sur des critères purement subjectifs. A aucun instant, des statistiques sur l'amélioration de critères objectifs permettant de qualifier la qualité de vie n'ont été faites pour la Commune. Nous nous serions attendus, à ce qu'une telle affirmation soit accompagnée d'éléments concrets basé sur des mesures d'indicateurs.

Y-a-t-il eu une enquête auprès de nos concitoyens sur leur ressenti par rapport à la qualité de vie à Crissier ? Un sondage auprès des riverains d'Oassis, a-t-il été réalisé pour mesurer si la qualité de vie y est bonne ? N'ayant pas lu d'informations, dans le Crissier Contact, à ce sujet. Nous en concluons que la réponse est : NON !

Peut-être faudrait-il commencer par-là, avant d'ajouter 1130 hab./emplois de plus, dans une commune qui a déjà payé le prix fort en termes d'explosion démographique ?!

3 L'intégration

3.1 Architecture

L'intégration du PA En Chise dans Crissier est discutable. Crissier est une ville de bâtiment de hauteur moyenne maximales de rez + 3 (12m), ou rez + 4 (15m) pour le quartier de Pré-Fontaine. Seul OASSIS forme une exception communale en généralisant en son sein des bâtiments de rez+5 (20m).

Le projet prévoit au nord, une typologie de bâti à redents, permettant la construction de quatre tours de rez + 6, d'une hauteur constructible de plus de 24 mètres. Cette hauteur est plus haute que les bâtiments d'OASSIS de plus de 4 mètres, que des bâtiments de Pré-Fontaine d'environ 10 mètres et des bâtiments du bourg de Crissier 12 mètres. Nous pouvons clairement affirmer que ces constructions dépassent de loin le tissu bâti de Crissier. Comment peut-on qualifier un projet de bien intégré, quand celui-ci comporte des bâtiments allant jusqu'à 12m plus haut que la moyenne des bâtiments du bourg ?



photomontage du PA En Chise depuis l'esplanade de Montassé

A l'inverse, le long de la RC82, la continuité du bâti projeté est inquiétante. Une muraille se dessine devant OASSIS. Trois bâtiments se succédant de 65, 120 et 100m de longueur, pour une hauteur moyenne de 20mètres (sans compter le PEC1 qui a une hauteur de 18,5 m. par rapport à la route. Il n'y a pas de porosité, ni de variations architecturales de ce côté-ci. L'espace public de la RC82 sera caractérisé par 30m de passage entre deux murs de 20 m. de haut. Si le front bâti le long de la RC251 a été retenu pour une variété architecturale due aux redents, celui le long de la RC82 est voué à une triste monotonie.

Rappelons que le projet de construction sera confié aux mêmes personnes qui ont construit le quartier OASSIS. Nous regrettons que dans la présentation du PA aucun document nous permettant de juger de l'intégration dans la ville nous a été présenté. Nous pensons à cet égard à des coupes territoriales, allant plus loin que les routes entourant le projet.

3.2 Accessibilité

OASSIS est relié aux surfaces commerciales et à la zone industrielle. Le quartier n'est pas connecté au reste de Crissier et fonctionne de manière autonome en îlot. En Chise se base sur la même logique au lieu de jouer le rôle de liant entre nord et sud.

La liaison au quartier vers le nord n'est absolument pas abordée dans le cadre de ce préavis. Si Monsieur le Syndic nous a assuré en séance une ancienne volonté de connexion avec le Bourg, celle-ci ne pourra pas se faire ultérieurement, aucun espace ne le permet dans le PA. Il aurait été envisageable d'augmenter de deux à trois mètres un espacement entre certains bâtiments au nord de la parcelle afin de ménager un espace propice à la greffe future d'une connexion aérienne ou souterraine. En effet, nous pouvons imaginer qu'il n'est pas dans l'objectif de la commune de garder les parcelles entre le bourg et En Chise en affectation industrielle.

Prévoir une liaison possible piétonne aurait été une bonne solution dans une vision d'avenir de la centralité. Nous regrettons que la problématique d'îlots déconnectés de Crissier ne soit pas entièrement résolue dans le cadre de ce PA.

3.3 Population et centralité

Le quartier est assumé comme la *nouvelle centralité du Crissier de demain*. S'il est vrai que l'arrivée du BHNS va créer une centralité à cet endroit-là pour les usagers des transports publics, celle dont nous parlons ici est bien une centralité de gens en transit, à l'instar d'une gare. Haut lieu de passage mais qui ne constitue que rarement un lieu de centralité convivial.

La notion de centralité doit être prise avec prudence, elle est définie par les fonctions et les services qu'elle abrite mais également et surtout par sa capacité à les proposer à une population extérieure. Or, si effectivement la liaison BHNS prévoit de relier ce quartier à l'agglomération, le quartier restera peu accueillant, car très refermé sur lui-même, pour des personnes extérieures.

Nous aurions souhaité une étude démontrant que le nouveau quartier En Chise n'allait pas concurrencer, les petites centralités que sont : OASSIS, Pré-Fontaine ou encore le centre-bourg, qui peine à se réinstaller.

3.4 Le Square, zone de verdure

En page 8/33, sous la rubrique « objectifs du PA » il est écrit :

Permettre la réalisation d'un parc paysager en pleine terre établissant un nouvel espace vert public au cœur de Crissier, fortement connecté avec les autres parcs à proximité (parc du quartier OASSIS).

Un peu plus loin (page 11/33) l'on apprend qu'il s'agira d'un :

grand parc en pleine terre de plus de 4000 m²...caractérisé par des espaces de végétation généreux.

« Grand », « généreux », voici deux adjectifs bien élogieux pour décrire un espace qui ne dépassera pas le 60 % d'un terrain de Football de dimension moyenne. Par analogie, le Square En Chise aura une dimension assimilable au parc du quartier Oassis qui entoure l'espace Philippe Rochat.

Nous sommes déçus !

Nous pensons que de nos jours, un projet de quartier de 42'943 m² peut accueillir un aménagement de végétation plus généreux. Des parcs sont aménagés en milieu urbain pour de multiples raisons : sociales, environnementales et pour la santé. Nous sommes effectivement inquiets par l'usage du mot « parc », pour baptiser ce rectangle de gazon situé au cœur du quartier Oassis et de l'usage du mot « square », pour nommer la zone de verdure du quartier En Chise. Si un parc se définit par un gazon, la définition d'un square nous préoccupe.

4 Les aspects financiers

4.1 Changement d'affectation

La Parcelle En Chise se situe sur une zone industrielle IB. Cette affectation ne peut être changée que par le Conseil communal, c'est donc la seule et unique instance autorisée à entériner cette décision.

Le conseil communal en réfère au peuple qui l'a élu et à la volonté du peuple au moment où le changement d'affectation est précisément demandé.

Le changement d'affectation de cette parcelle n'est donc pas de compétence cantonale et/ou municipale.

Les planifications fédérales, cantonales, ou d'agglomération, peuvent tout à fait prévoir et souhaiter un changement d'affectation en fonction de projections de croissance espérée. Malgré leur degré de préparation et d'aboutissement, la quantité d'étude réalisées, et l'implication, y-compris l'investissement fait par la commune et les différents intervenants, ces projections ne peuvent se réaliser que si la population via son Conseil Communal valide ce changement d'affectation.

Le devenir du sol communal est de la compétence des Crissiroises et Crissirois.

Il est donc faux de faire croire que le terrain En Chise a changé d'affectation *, malgré la validation par le Conseil du PDI, qui n'est qu'un plan de développement projeté et imaginé (*affirmation donnée par la Municipalité en séance du conseil communal du 29.06.2022).

Il est tout aussi faux de faire croire aux membres du Conseil que notre commune, devra dédommager le propriétaire en cas de non-réalisation de son projet. S'il advenait que le projet ne puisse pas être réalisé, ce ne serait aucunement à la commune de payer puisque la commune n'a justement pas son mot à dire sur la densité ou sur l'affectation.

Le métier de promoteur, comme le métier de courtier, est un métier risqué qui s'appuie sur la "potentialité de gain".

La parcelle En Chise actuellement affectée en zone industrielle, et utilisée comme zone agricole pour sa majeure partie et ce depuis presque 40 ans. Les propriétaires de cette parcelle n'ont jamais utilisé leurs droits à bâtir en espérant cette "potentialité de gain".

Depuis près de 10 ans les planifications supérieures PDI-OL et PDCn envisagent la requalification et le changement d'affectation. Au niveau supérieur, il n'est pas prévu la construction d'une usine sur la parcelle. La construction sur ce terrain d'une usine ne sera supposément donc jamais autorisée, ni par le Canton et encore moins par la Commune. Cette potentialité constructive n'existe donc pas dans les faits et financièrement.

4.2 La valeur de la parcelle et plus-value du promoteur

Le prix au m² du terrain agricole dans l'Ouest Lausannois est de CHF 10,- /m².

Cette parcelle d'utilisation agricole de 35'018 m², où l'air est fortement pollué et à laquelle s'ajoute la parcelle de 3'689m² de MoscaVin, représentent une valeur actuelle équivalente à **CHF 4'500'000** (soit CHF 500'000 pour les terrains à vocation agricole et CHF 4'000'000 pour les parcelles déjà construites).

Le prix du m² d'une parcelle avec une affectation mixte (commerce - logement) d'un IUS de 1.25 dans l'Ouest Lausannois se négocie à l'heure actuelle autour de CHF 1'500.- en fonction de la dimension et de la localisation, soit une valeur totale de la parcelle de minimum **CHF 64'500'000.-**

Ceci représente un gain potentiel pour les propriétaires et les promoteurs de En Chise de **CHF 60'000'000.-**.

En validant le préavis 25/2021-2026 et en acceptant le changement d'affectation, le Conseil communal de Crissier, crée une "potentialité de gain" permettant à une succession de propriétaires et au promoteur immobilier d'engendrer un profit de l'ordre de CHF 60 Mio.

Promoteur qui bâtira une série de constructions qui lui rapporteront un rendement régulier et fructifiant.

En échange de ce gain, les habitants de la commune de Crissier, contribueront à :

1. Diminuer la rareté dans le domaine de l'immobilier, donc par conséquent la valeur des biens immobilier construits.
2. Participer à la constitution d'une bulle immobilière.
3. Accroître le trafic dans une zone où la circulation est déjà très chaotique, alors qu'aucune solution n'est prévue avant 10 ans.
4. Augmenter le cloisonnement de la commune en quartiers.
5. Détériorer la qualité de l'air.
6. Aggraver la production de bruit.
7. Créer 4 ans de nuisances sonores supplémentaires liées au chantier, en plus des chantiers de l'Orée, le Ley Outre, du BHNS, du Tram, pour ne parler que des principaux.
8. Réduire les surfaces vertes ou poumon potentiel au sein de notre ville.
9. Accroître la concurrence et la surchauffe de l'immobilier entre les villes de l'Ouest Lausannois, tout en augmentant la vacance locative dans les villes périphériques.
10. Péjorer la qualité de vie au sein de la commune

Et tout cela, pour répondre aux impératifs de croissance du Canton et réduire la "pression" immobilière qui est, toutefois, générée par les promoteurs.

4.3 Taxe pour le financement des équipements communautaires

Bien entendu, il nous a été dit que la taxe sur les équipements communautaires a été négociée pour une meilleure participation du promoteur à la communauté, en fonction des gains engendrés.

Alors que nous en sommes à notre 5ème quartier d'ampleur, que ce soit à l'étude ou en construction, que le quartier Oassis est pleinement fonctionnel, que les équipements sont en retard et en cours de construction, nous commençons à connaître le coût d'intégration de ces quartiers aux infrastructures communautaires.

Il est étonnant de n'avoir aucune indication à ce sujet dans ce préavis.

En termes d'équipement communautaires, pourrait-on estimer les coûts suivants :

- Ecoles : 12 enfants par 100 habitants soit plus ou moins 100 enfants ?
- Accueil parascolaire ?
- Part de l'investissement du BHNS à attribuer au quartier En Chise ?
- BUS : Adaptation des lignes et requalification routière pour le quartier à la charge de la commune ?
- Mobilité : Passage entre les quartiers d' En Chise et d'Oassis ?
- Adaptation des infrastructures ?
- Adaptation des installations et des immeubles de l'administration communale pour accueillir plus de personnel afin d'absorber 1130 hab./emplois supplémentaires ?

4.4 Impact sur les finances communales

Dans la page 11 du rapport de la commission : « impact sur les finances communales » : il est dit que la société Wüest et Partner a donné et permis une simulation des charges et revenus générés par le futur quartier. Ce point n'est étrangement pas évoqué dans le préavis, mais bien dans le rapport de la commission.

Si la commune de Crissier a obtenu l'assistance de l'entreprise Wüest et Partner et de ses conseils pour les projections de rentrées financières, il faudrait pouvoir disposer dans le cadre de l'étude de ce préavis :

- De chiffres et tableaux des projections et des méthodologies de calcul, ainsi qu'une analyse approfondie des impacts dudit quartier sur les finances communales.
- D'indications concrètes sur la rentabilité financière et l'impact du quartier OASSIS sur les finances communales, après deux ans de pleine exploitation.

Bien que les commissaires signataires du rapport de minorité soient favorables à la mixité et au pourcentage proposé de parts de LUP, quel sera l'impact de cette modification du type de logement dans la rentabilité financière du quartier pour la commune de Crissier ?

5 La démocratie

5.1 Démarche participative

La Municipalité a organisé en février 2016 et en novembre 2020, plusieurs séances afin de présenter au public ce projet de futur quartier, elle a mis à disposition des « boîtes à idées » pour recueillir d'éventuelles suggestions et a publié les informations d'usage dans la presse locale.

Pourtant, toutes ces initiatives n'ont malheureusement pas eu l'effet escompté.

Aujourd'hui encore une partie importante de nos concitoyens ne savent pas que ce champ de céréales situé entre le quartier Oassis et l'administration communale, pourrait disparaître afin d'être remplacé par un nouveau quartier.

Pourquoi ?

Parce que comme l'a dit Ségolène Royale, lors de sa campagne présidentielle :

« Le peuple s'intéresse à la politique, quand la politique s'intéresse à lui. »

Et le meilleur moyen d'intéresser les citoyens, c'est de les solliciter au travers d'une démarche participative.

Pour utiliser une métaphore : la démarche participative, c'est comme le « merchandising à la IKEA, vous ne pouvez pas sortir de ce magasin sans avoir acheté quelque chose.

La démarche participative, c'est aller à la rencontre de nos concitoyens et il existe plusieurs outils pour la mettre en place.

L'un d'eux vous le connaissez très bien, c'est le référendum.

5.1.1 Mise à l'enquête, oppositions et conciliation

Conformément aux dispositions des articles 38 et suivant de la LATC, le PA En Chise a été soumis à l'enquête publique du 4 novembre au 3 décembre 2020. A l'issue de cette démarche, 400 de nos concitoyens ont manifestés leur opposition face à ce projet. En adéquation avec l'art. 40 LATC, la Municipalité a convié les opposants lors de 4 séances de conciliation, qui ont eu lieu le 14 et 15 décembre 2021.

Malheureusement, très peu de nos concitoyens y ont participé. Peut-être en raison des heures de convocation : 14h00 et 16h00 ? Périodes de la journée, pendant laquelle la majorité d'entre eux travaillent.

Ces séances étaient davantage du domaine de l'information que de la conciliation. Pour rappel, la conciliation désigne : une pratique amiable de règlement des différends assistée par un tiers.

Or il n'y a eu aucune discussion, négociation entre les parties : municipalité, promoteur et les 400 opposants. De même, qu'il n'y a eu aucun contact entre l'Association Sauvegardons-Crissier et la société Patrimonium.

Résultat : les modifications au projet de quartier proposés, pour ne pas dire imposés, au point 1.1.6 « adaptation du projet » ne satisfont pas la majorité des opposants.

Pour être plus clair, l'autorité compétente et le promoteur n'ont pas pris en considération : les interrogations, les inquiétudes, les souhaits de ces 400 opposants qui, soit dit en passant, représentent plus de 20 % des citoyens se rendant habituellement « aux urnes » à Crissier.

5.1.2 Levée des oppositions

Au vu des renseignements obtenus dans le cadre des séances de la commission chargée d'étudier le préavis no 25/2021-2026, les 3 commissaires signataires de ce rapport de minorité estiment que les informations fournies sont insuffisantes pour lever les inquiétudes formulées à travers les oppositions.

En conséquence, nous invitons les membres du Conseil communal à surseoir le processus de levée des oppositions.

5.2 Référendum spontané

Lors du Conseil communal du 29 juin dernier, l'un des signataires du présent document, a soumis un vœu intitulé :

PROJET DE QUARTIER EN CHISE

Organisation d'une consultation démocratique

A cette occasion, ce conseiller communal a expliqué les raisons qui justifient la mise en place d'une démarche de consultation démocratique, dans le cadre du PA En Chise.

Voici un extrait de son intervention :

Lorsqu'un événement ou une modification significative de l'environnement où vivent et interagissent les êtres humains a lieu, il convient dans une société démocratique, de demander à la communauté dans son ensemble son avis.

C'est pourquoi, au vu des différents éléments exposés aux points 1 à 5 de ce rapport de minorité, nous formons le **vœu** que la problématique afférente au projet de quartier En Chise, dans sa globalité, soit soumise à notre population dans le cadre d'un référendum spontané et cela, en conformité avec l'article 88 du règlement du Conseil communal de Crissier.

C'est pour toutes ces raisons que la minorité de cette commission Ad hoc, vous invite, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, à refuser le préavis No 25/2021-2026.

Fait à Crissier, le 12 septembre 2022

Nicole Schopfer

Emilien Ducommun

Fabien Dousse