

PREAVIS MUNICIPAL N° 13 - 2004

Sollicitant un crédit d'étude pour la participation de la Commune de Prilly au financement du schéma directeur de l'Ouest lausannois, ainsi qu'à ses chantiers, au schéma directeur du Nord lausannois et au groupe technique « Zone Malley »

Au Conseil communal de et à
Prilly

Prilly, le 5 octobre 2004

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet de solliciter un crédit d'étude de fr. 180'000.-, relatif à plusieurs projets d'urbanisme, menés pour la plupart en partenariat avec d'autres communes et le canton, à savoir :

- 1) SDOL – schéma directeur de l'Ouest lausannois
- 2) Plaine de Malley
- 3) Schéma directeur du Nord lausannois

Ces différentes interventions répondent à un souhait du Conseil communal exprimé au travers des motions suivantes :

Séances du Conseil communal :

09.12.2002 : Motion 5-02 de M. F. Marthaler : « Le développement durable du territoire dans l'Ouest lausannois ».

19.05.2003 : Prise en considération de la motion ci-dessus rebaptisée :
« Le moratoire et après : motion pour construire ensemble un grand projet participatif pour l'Ouest lausannois ».

14.10.2002 : Motion 3-02 de M. R. Saugy :
« Création d'une commission intercommunale chargée de coordonner la réflexion sur le développement du site de Malley ».

Le résultat des études en cours permettra à la Municipalité d'établir en temps opportun un rapport circonstancié sur ces différentes motions.

2. Avancement des études

2.1 SDOL – schéma directeur de l'Ouest lausannois

2.1.1 Historique

L'urbanisation rapide et dispersée qu'a connue l'Ouest lausannois durant ces dernières années, a fait émerger plusieurs problèmes, notamment une densité accrue du trafic et une hausse des niveaux de pollution.

Ces problématiques étant en lien direct avec la qualité de vie, elles risquaient de compromettre le développement socio-économique de la région. Par conséquent, les différents acteurs du territoire de l'Ouest lausannois se sont réunis en novembre 2000 en vue de prendre des mesures adaptées.

A cette occasion, il s'est constitué un groupe de pilotage (GROPIL) chargé de réfléchir à l'avenir de cette région et de proposer des solutions en matière d'aménagement et de transport.

Les premières mesures prises par le GROPIL en novembre 2000 ont consisté en :

- L'adoption d'une convention contenant notamment un moratoire visant à limiter les constructions génératrices de fort trafic.
- Le lancement d'une étude sur l'aménagement du territoire et l'ensemble des systèmes de transports de cette région.

Le schéma directeur a été présenté au DINF et aux Municipalités des Communes concernées le 20 septembre 2002.

La mise en consultation publique du schéma directeur de l'Ouest lausannois s'est déroulée du 22 avril au 15 juin 2003.

Le SDOL – schéma directeur de l'Ouest lausannois a été adopté par le groupe de pilotage le 18 décembre 2003.

Le partenariat de cette étude est composé des représentants des Communes de Bussigny-près-Lausanne, Chavannes-près-Renens, Crissier, Ecublens, Renens, St-Sulpice, Villars-St-Croix, Lausanne (auditeur) et Prilly et des représentants de plusieurs services cantonaux.

La Commune de Prilly, qui n'a pas été impliquée dans l'adoption de la convention précitée, est passée du statut d'auditeur à celui de membre actif en février 2004.

2.1.2 Présentation sommaire du SDOL

Ce document est structuré en 4 volets principaux qui sont :

- a) Données de base
- b) Lignes directrices
- c) Mise en œuvre
- d) Annexes

Chacun de ces volets développe différents chapitres spécifiques et résumés dans une synthèse.

En matière de lignes directrices, les objectifs généraux sont les suivants :

- a) Améliorer le cadre de vie et l'image de l'Ouest lausannois notamment grâce à la valorisation des structures urbaines.
- b) Maîtriser le développement du trafic individuel motorisé et restreindre les nuisances qu'il génère.
- c) Renforcer l'offre en transports publics et développer les infrastructures existantes de manière coordonnée avec l'urbanisation.
- d) Développer la mixité des affectations (le logement en particulier) à proximité des infrastructures de transport.
- e) Exploiter et mettre en valeur les potentialités paysagères du territoire.
- f) Créer des pôles de référence complémentaires aux lieux historiques.
- g) Assurer la mise en œuvre des mesures de protection de l'environnement (air, bruit, pollution des sols).
- h) Développer la collaboration intercommunale et avec les Services de l'Etat.

La synthèse met en évidence les points suivants en relation directe avec notre commune.

Secteurs stratégiques :

De part leur situation centrale, à proximité immédiate des infrastructures de transport, certains secteurs doivent être développés en priorité pour éviter un gaspillage du territoire et rationaliser l'exploitation des infrastructures. Il s'agit du faisceau des voies ferrées entre Bussigny et Sébeillon.

Les déplacements (conception générale) :

En accord avec les lignes directrices cantonales, les zones situées au centre de l'agglomération doivent bénéficier d'alternatives à la voiture qui soient attractives et performantes. Le développement de ces alternatives doit impérativement être coordonné à celui de l'urbanisation. Les actions à entreprendre portent sur une amélioration conjointe des différents modes de déplacements, notamment des TP et des TNM.

En matière de mise en œuvre, le SDOL prévoit 6 « chantiers » d'étude à savoir :

- « Chantier 1 » Secteur des hautes Ecoles
- « Chantier 2 » Secteur des voies ferrées (Sébeillon-Bussigny)
- « Chantier 3 » Secteur de la route de Cossonay
- « Chantier 4 » Ecublens / St-Sulpice
- « Chantier 5 » Espaces publics
- « Chantier 6 » Transports

Prilly est directement concernée par les « chantiers » 2 et 3, dont les objectifs généraux sont les suivants :

« chantier 2 » Secteur des voies ferrées CFF de Bussigny à Sébeillon :

Préciser les conditions d'occupation des terrains libres ou à restructurer situés dans le faisceau des voies CFF et plus particulièrement autour des haltes REV (existantes ou projetées) de Bussigny – Arc-en-Ciel – Renens

– Malley – Sébeillon. Déterminer les conditions de prolongement de la ligne TL n° 7.

« chantier 3 » Secteur de la route de Cossonay :

Définir un concept de requalification de l'espace public de la route de Cossonay, en relation avec le développement des terrains du pôle de développement économique de Crissier.

Déterminer les modalités du prolongement de la ligne TL n° 9 sur la route de Cossonay – Prilly.

2.1.3 Coûts

La participation de notre commune aux frais du SDOL et des 2 « chantiers » d'étude précités, s'articule comme suit :

▪ Bureau du SDOL		
- selon budget 2004	fr.	30'000.-
- selon budget 2005	fr.	40'000.-
▪ Etudes diverses et frais		
Du 25 juillet 2003 au 22 avril 2004		
(par le compte 9149.02, fr. 5'609,50/an)	fr.	5'600.-
▪ Chantier 2	fr.	37'000.-
▪ Chantier 3 (phase 1 + 2)	fr.	6'700.-
▪ Chantier 5 (phase 2)	fr.	4'200.-
▪ Frais divers – frais de documents		
(reproduction, assemblages, informatique)	fr.	6'500.-
Total 2.1 / SDOL	fr.	130'000.-
		=====

Le fonctionnement du bureau du SDOL va probablement se prolonger au-delà de l'année 2005 sous une forme encore indéterminée.

La participation communale aux frais de fonctionnement de cet organisme sera rediscutée en temps utile et fera l'objet de nouvelles décisions auxquelles votre Conseil sera associé.

Le schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL) et les différentes études conduites dans le cadre des « chantiers » restent des documents directeurs de référence évolutifs, qu'il y aura lieu de compléter par des instruments ayant une force légale, opposables à des tiers.

La concrétisation de certains objectifs dictés par le SDOL, notamment en matière de transports ou d'aménagements du domaine public par exemple, débouchera sur des nouvelles demandes de crédits plus spécifiques.

2.2 Plaine de Malley

2.2.1 Introduction

Le site de Malley revêt une importance régionale évidente par sa situation, son accessibilité (pour les transports individuels et collectifs) et

les équipements (CIGM, Malley-Lumières, Kléber-Méleau) qui y sont implantés. L'étude en cours relative à l'étude d'aménagement du territoire de l'ouest lausannois confirme ce constat et propose une valorisation du secteur par une densification et une mixité d'affectations, le cas échéant par la création d'une gare REV.

La commune de Renens, principale commune territoriale concernée, confirme sa volonté, exprimée par son plan directeur, de restructurer l'ensemble des terrains au sud des voies – en particulier ceux de Malley – et de convertir les secteurs dont le caractère industriel est obsolète en quartiers urbains à affectation mixte et en quartiers d'activités adaptés aux besoins des emplois actuels.

Ces terrains figurent à notre plan directeur communal et sont actuellement colloqués en zone industrielle, au titre d'un secteur d'activités régionales. Lausanne a lancé un concours restreint relatif à la mise en valeur des anciens abattoirs sous la forme d'un quartier d'habitation qui complète le programme du centre de ramassage des déchets et des ordures ménagères ; ce dernier pourrait intégrer, en toiture, des activités sportives couvertes.

2.2.2 Avancement des études

Un groupe de travail, constitué de représentants politiques et techniques des communes de Lausanne, Prilly et Renens et des représentants des CFF, service immobilier, s'est mis en œuvre en juin 2002 afin de conduire une réflexion sur le site de Malley suite à l'arrêt des activités des abattoirs de la Ville de Lausanne.

Par la suite, ce groupe de travail s'est étoffé des représentants d'EUROPAN, du schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL) et du canton.

Après avoir délimité un périmètre de réflexion et de coordination des interventions définit de la manière suivante :

- Limite Nord : rte de Renens (RC 151C)
- Limite Est : av. du Chablais
- Limite Sud : av. de Longemalle
- Limite Ouest : ch. du Chêne

le groupe de travail a collaboré à l'élaboration des bases du cahier des charges du concours « EUROPAN 7 », lancé par ses organisateurs en 2 étapes, soit la 1^{ère} étape fin novembre 2002 et la 2^{ème} étape début 2003.

La proclamation des résultats est intervenue en décembre 2003 et la remise des prix en janvier 2004. 44 projets ont été rendus pour Malley et 5 d'entre eux ont été retenus par le Jury.

Dans la phase d'élaboration du cahier des charges du concours, une étude d'accessibilité au site a été confiée à un bureau spécialisé.

A l'heure actuelle, la réflexion se poursuit dans le but de trouver, d'entente entre tous les partenaires, la meilleure localisation du centre intercommunal de logistique de la Ville de Lausanne, afin de ne pas compromettre le développement du secteur, sachant que cet équipement doit être opérationnel lors de la mise en service de TRIDEL.

Le secteur « Plaine de Malley » s'inscrit dans le « chantier » 2 du SDOL qui qualifie ces terrains de « secteur stratégique ».

2.2.3 Coûts

Les coûts relatifs à l'étude du secteur de la « Plaine de Malley » se présentent comme suit :

▪ Montant versé par le compte 9149.02 :		
- Participation au concours « EUROPAN 7 »	fr.	20'000.-
▪ - Participation à l'étude d'accessibilité	fr.	7'138.-
▪ Réserve pour :		
- Frais divers – reproduction, etc.	fr.	7'862.-
Total 2.2 Plaine de Malley	fr.	35'000.-
		=====

La légalisation du secteur, dont la forme reste à définir, fera l'objet d'un préavis municipal, présenté en temps opportun à votre Conseil, comprenant, le cas échéant, une demande de crédit complémentaire visant à financer ce processus.

2.3 Schéma directeur du Nord lausannois

2.3.1 Périmètre de l'étude

Pour des raisons de cohérence territoriale et de coordination avec les infrastructures de transports existantes et projetées, le périmètre d'étude suivant est retenu :

Communes	Superficie (ha)	Superficie boisée+agricole (%)	Superficie boisée+agricole (ha)	Nb. d'habitants RF 2000
Boussens	315	94	296,1	743
Bretigny-s/Morrens	288	89	256,3	563
Cheseaux-s/Lausanne	460	80	368,0	2'939
Cugy	295	78	230,1	1'992
Froideville	712	90	640,8	1'453
Lausanne*	2113	79	1'666,7	31'622
Mont-s/Lausanne	981	72	706,3	5'182
Morrens	368	86	316,5	888
Prilly	221	20	43,8	10'955
Romanel-s/Lausanne	287	66	189,4	3'068
Sullens	385	85	327,3	813
Total	6'423,00	76	5'041,30	60'218

* pour Lausanne, seule une partie du territoire communal est comprise dans le périmètre.

Au niveau conceptuel, la réflexion tiendra compte de l'agglomération lausannoise dans toutes ses dimensions (échelles, vocations, évolutions probables) afin de permettre l'insertion cohérente du secteur Nord. En ce sens, un effort particulier sera porté à la coordination des différentes études existantes et en cours au niveau cantonal, régional et intercommunal.

2.3.2 Contexte de l'étude

Le Nord lausannois est un secteur stratégique à fort potentiel de développement et à fortes perspectives démographiques qui englobe les territoires de 11 communes et le pôle de développement économique 7a – Blécherette Région composé de trois sites sur trois communes (Romanel-s/Lausanne, Le Mont-s/Lausanne et Lausanne). Ce secteur encore peu construit présente des qualités paysagères à mettre en valeur. Il est desservi au niveau des transports individuels par la jonction autoroutière de la Blécherette, des routes cantonales et communales et au niveau des transports publics par le LEB et des lignes de bus (n° 1 et 11 La Blécherette, n° 3 et 8 Bellevaux, n° 60 Cugy et n° 16 La Clochette). Les normes de protection de l'air y sont respectées, alors que celles du bruit sont atteintes, voire dépassées le long de certains tronçons du réseau routier.

La réserve de capacité de la jonction autoroutière est quasi nulle, tandis que celle des transports publics, en particulier le LEB, est encore importante.

Les réserves en terrains affectés pourraient accueillir environ 9'200 nouveaux habitants et 7'600 nouveaux emplois. Les réserves en zones intermédiaires représentent, de surcroît, un potentiel supplémentaire de 12'600 habitants et 6'200 emplois. Il apparaît ainsi clairement que la problématique dépasse le cadre de la seule mobilité, mais touche l'ensemble des composantes du développement du Nord lausannois.

Ces constats posent les questions suivantes :

- Quel développement pour ce secteur afin de garantir la qualité et la vitalité à long terme ?
- Quelle insertion de ce secteur dans le devenir de l'agglomération lausannoise ?
- Comment le rendre accessible à moyen et long terme (TI + TP) tout en valorisant ses qualités environnementales actuelles ?
- Quelle stratégie d'évolution définir dans une vision coordonnée des investissements publics, des vocations économiques et de la qualité résidentielle ?
- Comment intégrer les visions communales dans une perspective de développement à plus vaste échelle ?
- Quel équilibre entre les communes ayant des potentiels de développement très divers ?

2.3.3 Buts du schéma directeur du Nord lausannois

L'étude du Nord lausannois a pour finalité de répondre aux questions soulevées par les constats faits sur ce territoire (voir point 2.3.2) et de proposer une stratégie de développement de ce secteur exprimée sous

forme de différents scénarios d'évolution qui seront évalués. Cette stratégie répondra aux principes du développement durable et fera apparaître les choix politiques à prendre, y compris leurs conséquences temporelles, spatiales, sociales, économiques et financières. Cela signifie qu'elle devra être étroitement coordonnée avec l'avancement des études sur l'agglomération lausannoise, le programme de législature, la planification financière du Conseil d'Etat ainsi que le nouveau plan directeur cantonal. Cette stratégie se positionnera sur la capacité d'accueil de ce territoire, son rôle et sa vocation, dans le cadre de l'agglomération lausannoise. Elle constituera le fil rouge du développement de ce secteur, en intégrant une certaine flexibilité. Le schéma directeur doit être conçu de façon à ce qu'il puisse faire face à l'évolution et répondre aux mutations de la société telles qu'elles vont se présenter dans le futur... avec toutes leurs inconnues.

Il s'agira donc ici de définir une stratégie d'évolution de ce secteur dans le cadre du développement durable (environnement, économie, social) et déterminer les priorités :

- en fixant des objectifs d'aménagement,
- en rationalisant les investissements des collectivités publiques,
- en préparant les conditions cadres optimales pour attirer de nouvelles entreprises, et renforcer le tissu économique existant,
- en concevant un aménagement cohérent et concentré favorisant une qualité de vie à long terme.

La réalisation de ces objectifs d'aménagement, passe donc par l'élaboration d'une vision spatiale de ce territoire, coordonnant urbanisation, transports et environnement.

Si cela s'avère nécessaire, le schéma directeur pourra, de manière plus approfondie, détailler certains secteurs.

2.3.4 Appel d'offres

A l'heure actuelle, le dossier se situe en phase d'appel d'offres qui est organisé par le Comité de pilotage du Nord lausannois (Copil Nord) formé de représentants des Communes de Bournens, Bousens, Bretigny-s/Morrens, Cheseaux-s/Lausanne, Cugy, Froideville, Lausanne, Le Mont-s/Lausanne, Morrens, Prilly, Romanel-s/Lausanne, Sullens, de Lausanne Région, de l'Association Blécherette Région et des Chefs des départements concernés, représentés par les collaborateurs des services de l'Etat.

L'objectif de cette procédure est de choisir un mandataire qui procédera à l'établissement d'un schéma directeur du Nord lausannois.

Ce document d'appel d'offres comprend quatre parties : le dossier de candidature, le cahier des charges, les dispositions contractuelles et les annexes.

2.3.5 Planning envisagé (principales étapes)

- Dépôt des demandes de participation : 20 août 2004
- Lancement de l'appel d'offres : 15 septembre 2004

- Dépôt de l'offre : 1^{er} novembre 2004
- Attribution du mandat : 1^{er} décembre 2004
- Etablissement d'un rapport intermédiaire : 15 juillet 2005
- Rapport final : 15 mars 2006

2.3.6 Coûts

Les coûts d'élaboration de ce schéma directeur peuvent être estimés jusqu'à la phase de consultation (ces coûts dépendront du type de concertation choisi par le Copil Nord), de la manière suivante :

Tâches	Montants
Elaboration du schéma directeur, par une équipe pluridisciplinaire comprenant les honoraires, frais divers et taxes	fr. 300'000.-
<u>Hors mandat :</u>	
Organisation et secrétariat	fr. 10'000.-
Organisation de la consultation publique	fr. 10'000.-
Frais de reproduction	fr. 10'000.-
Total	fr. 330'000.-

Selon une clef de répartition des coûts, la part prilliérane à cette étude s'élève à fr. 15'763.-.

2.4 Récapitulatif

2.1	SDOL – schéma directeur de l'Ouest lausannois	fr. 130'000.-
2.2	Plaine de Malley	fr. 35'000.-
2.3	Schéma directeur du Nord lausannois / arrondi	fr. 15'000.-
	Total	fr. 180'000.- =====

2.5 Incidence financière

La dépense de fr. 180'000.- sera avancée par la trésorerie courante.

Après acceptation du présent préavis par le Conseil communal, la somme des crédits d'investissement votée depuis le début de la législature (2002 – 2005) se montera à fr. 6'221'000.-. La charge totale d'amortissement par les budgets futurs s'élèvera à fr. 2'996'700.-.

La charge financière concernant le montant de fr. 180'000.-, calculée au taux de 4.25 % sera de fr. 40'700.- par an. Elle sera amortie sur une durée de 5 ans.

* * *

CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Prilly,

- ayant eu connaissance du préavis n° 13 - 2004,
- après avoir entendu le rapport de la Commission désignée pour examiner cet objet,

d é c i d e

- 1) D'octroyer à la Municipalité un crédit d'étude de fr. 180'000.-, relatif à plusieurs projets d'urbanisme, menés pour la plupart en partenariat avec d'autres communes et le canton, à savoir :
 - a) SDOL – schéma directeur de l'Ouest lausannois
 - b) Plaine de Malley
 - c) Schéma directeur de Nord lausannois
- 2) D'extourner le montant de fr. 32'747,50 d'ores et déjà prélevé sur le compte n° 9149.02 « Crédit général d'étude » dans le cadre du lancement de ces différentes études.
- 3) De considérer ce préavis comme étant un rapport intermédiaire aux motions mentionnées au point 1 « Objet du préavis ».

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire

A. Gillièron

G. Malherbe

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 13 octobre 2004.

Délégué municipal à convoquer : M. Alain Gillièron.