

Préavis intercommunal N° 3-2018 au Conseil communal

sur le développement de Malley
comprenant sur 5 ans :

- une demande de validation de clé de répartition financière entre les Communes de Prilly et de Renens,
- une demande de crédits d'études,
- une demande de validation de la création d'une structure de gestion (Fabrique de Malley),
pour un montant global de CHF 5'738'950.-

Date proposée pour la séance de Commission :

Commission ad hoc, conjointe avec celle de la Ville de Renens

Lundi 26 mars 2018 à 19h00

Mardi 27 mars 2018 à 19h00

Salle Palaz / Bâtiment des TL de Perrelet

Commission des finances de Prilly

Jeudi 29 mars 2018 à 18h00

Salle de Municipalité - Bâtiment B du Château

Délégué de la Municipalité : Alain Gillièron

Table des matières

1.	Préambule	2
2.	Les buts du préavis	3
3.	Le projet Malley	3
3.1	Périmètres	3
3.2	Contexte.....	5
3.3	Enjeux.....	6
3.4	Objectifs de collaboration entre Prilly et Renens.....	6
3.5	Conventions de collaboration liant Prilly et Renens	7
3.6	Soutien cantonal	7
3.7	Dépenses et recettes d'investissement communs à Prilly et Renens	7
4.	Les objets du préavis	12
4.1	La Clé de répartition	12
4.2	Les études et leur coût	13
4.3	La Fabrique de Malley.....	15
5.	Répartition financière / Récapitulatif investissement net	18
5.1	Incidences financières / Responsabilité financière	19
5.2	Incidences financières / Réduction participation au SDOL - Chantiers.....	19
5.3	Incidences financières / Prestations administratives de la Commune de Prilly	19
5.4	Incidences financières / Etude générale, équipement technique et communautaire	19
5.5	Incidences financières / Budget de fonctionnement.....	19
6.	Conclusion de la Municipalité	20
7.	Annexes	23

Prilly, le 7 mars 2018

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Autour de la halte RER Prilly-Malley, sur les Communes de Prilly et Renens, le secteur de Malley constitue un enjeu majeur en matière de développement urbain pour l'agglomération. Actuellement en cours de requalification, le secteur deviendra un nouveau centre urbain de haute durabilité environnementale, sociale et économique, offrant une mixité de logements, d'activités et d'espaces publics.

L'entrée en force du plan de quartier «Malley-Gare», en février 2017, a marqué une étape importante vers cette réalisation. Après les résultats du concours d'architecture pour les bâtiments et les espaces publics en 2018, les premiers travaux sont annoncés pour 2019.

La réalisation du plan de quartier «Malley-Gazomètre», encore à l'étude, viendra dans un second temps, pour la procédure comme pour les réalisations. Cependant, certains équipements techniques généraux communs aux deux plans de quartier doivent être étudiés et réalisés simultanément aux premiers projets de construction.

Le site du nouveau Centre sportif de Malley est en chantier et le plan partiel d'affectation (PPA) «Viaduc», entièrement sur Prilly, a obtenu le préavis positif des services cantonaux. À cela s'ajoute le passage inférieur des Coulisses, soumis en 2017 aux deux Conseils communaux, dont les travaux démarreront en avril 2018.

Ainsi, la mutation du secteur se précise. Malley entre dans sa phase de réalisation et rend le lancement des projets d'équipements publics nécessaire. Au même titre, la coordination entre les différents projets, publics et privés, doit être renforcée afin d'assurer la mise en œuvre de la qualité urbaine envisagée.

À cette fin, les Municipalités de Prilly et Renens ont jugé indispensable de créer une structure de gestion commune pour le projet Malley. Cette structure, appelée *la Fabrique de Malley*, aura la mission de gérer les études et projets communaux ainsi que d'orienter et accompagner les différents projets publics et privés dans le périmètre Malley.

Afin d'accomplir cette mission, Prilly et Renens ont demandé, en octobre 2015, le soutien des autorités cantonales pour la réalisation de Malley. En octobre 2017, une aide financière a été confirmée (cf. 3.6), sous réserve de la mise en place de la structure en question.

2. Les buts du préavis

Ce préavis a pour objectif de demander aux Conseils communaux de Prilly et Renens :

- au chapitre 4.1 du présent préavis :
la validation de la clé de répartition 50%-50% entre Prilly et Renens figurant dans la convention de collaboration liant les deux communes pour l'ensemble des dépenses et des recettes d'investissement communs du projet Malley.
- au chapitre 4.2 du présent préavis :
l'octroi des crédits d'investissement nécessaires pour :
 - l'étude de l'équipement technique général commun;
 - l'étude de l'équipement communautaire commun;
 - les études générales et d'accompagnement dans le périmètre de Malley.
- au chapitre 4.3 du présent préavis :
la validation de la création d'une structure commune de décision, de supervision et de gestion dédiée au projet de Malley, dénommée «la Fabrique de Malley», dont les coûts annuels nets seront répartis à raison de 50%-50% entre Prilly et Renens, comme défini dans la convention de collaboration liant les deux communes.

3. Le projet Malley

Afin de permettre aux Conseils communaux de Prilly et Renens de bien appréhender les objets inhérents à ce préavis, il paraît important de consacrer un chapitre à rappeler le contexte, les enjeux, les conventions de collaboration et l'ensemble des investissements réalisés en commun pour l'ambitieux projet de Malley.

3.1 Périmètres

Le périmètre du projet Malley est délimité au nord par la route de Renens, à l'est par l'avenue du Chablais, au sud par l'avenue de Longemalle et à l'ouest par la rue de l'Usine à gaz, la déchèterie et le dépôt des Transports publics de la région lausannoise (tl).

Le projet Malley est composé de quatre sites :

- Centre sportif de Malley, dont le plan d'affectation cantonal est en force depuis mai 2016 et la réalisation de la première étape du nouveau complexe est en chantier;
- Malley-Gare, dont le plan de quartier est en force et la réalisation de la première étape est prévue à partir de 2019;
- Malley-Gazomètre, dont le plan de quartier est en cours d'élaboration;
- Malley-Viaduc, dont le plan partiel d'affectation est en phase d'approbation.

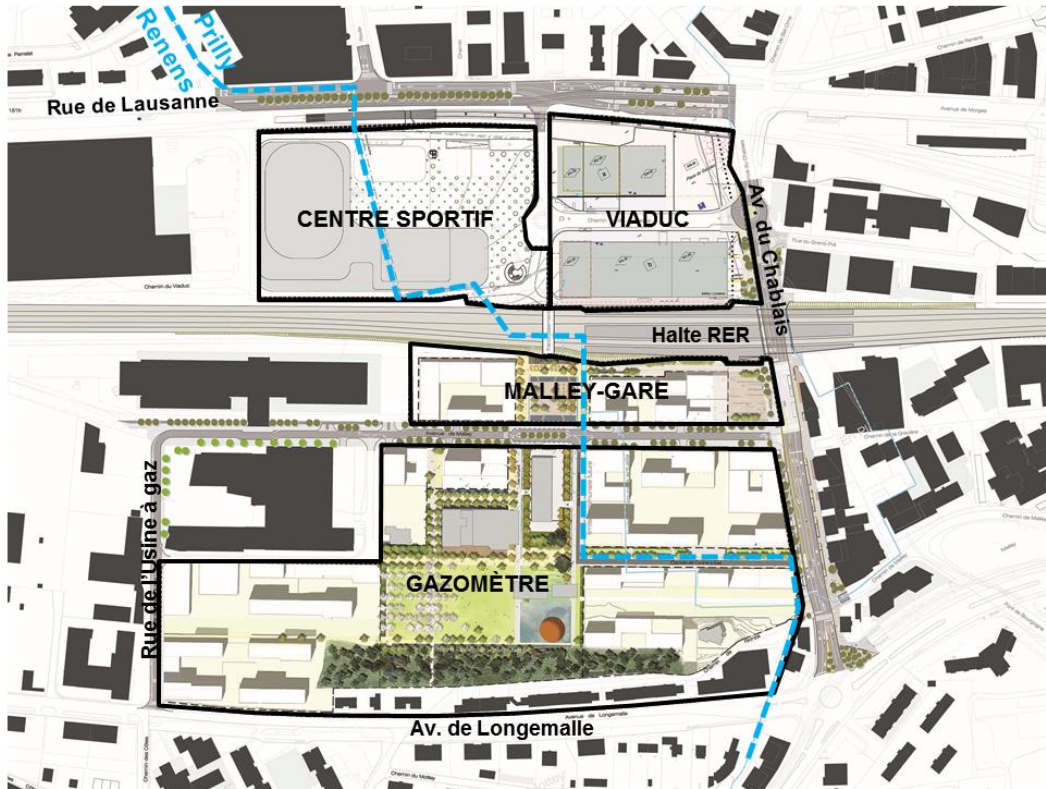


Figure 1 : périmètre Malley

Le périmètre couvert par les deux sites, situés au sud des voies ferrées, a fait l'objet d'un seul concours d'urbanisme et d'espaces publics en 2012. Ce deuxième périmètre, regroupant les plans de quartier «Malley-Gare» et «Malley-Gazomètre», est nommé Malley-Coulisses, en référence au nom du projet primé.

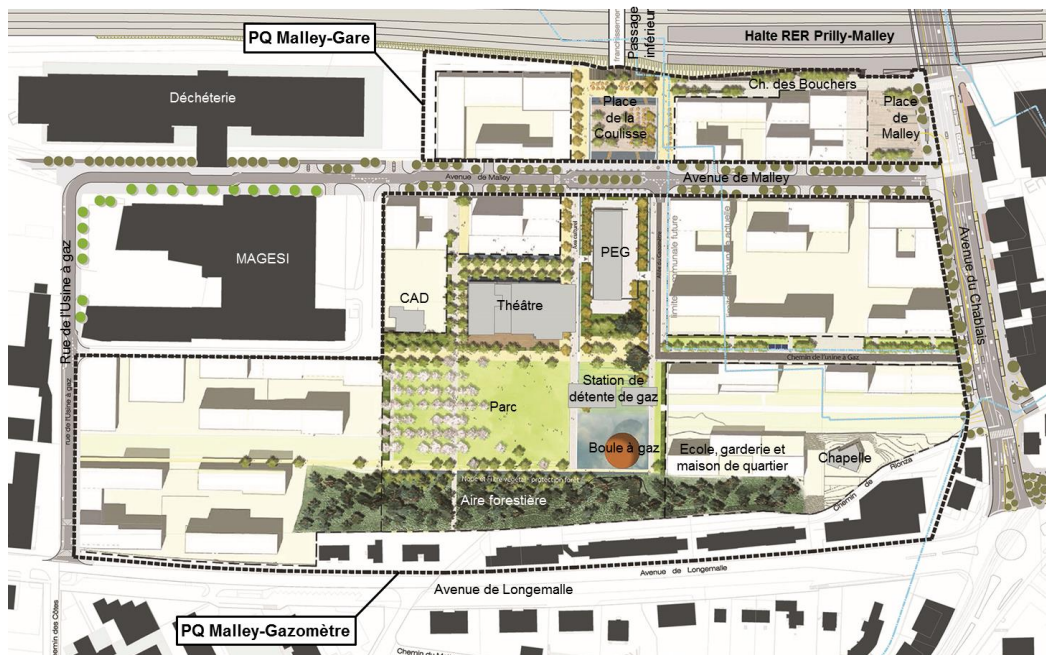


Figure 2 : périmètre Malley-Coulisses

3.2 Contexte

En 2012, le Schéma directeur intercommunal de Malley (SDIM), portant sur un périmètre élargi, est signé par les autorités communales et cantonales simultanément à l'inauguration de la halte RER Prilly-Malley, annonçant la transformation majeure envisagée pour le secteur de Malley et alentours. La même année, un chef de projet Malley est engagé pour piloter le processus au nom des deux communes.

En 2012 encore, le projet «*Les Coulisses de Malley*» remporte le concours d'urbanisme et d'espaces publics pour la partie sud.

En 2015, le projet *H2O* remporte le concours d'architecture et d'ingénierie pour le nouveau Centre sportif de Malley (CSM) situé dans la partie nord. Avec un calendrier serré, lié aux Jeux olympiques de la Jeunesse et au Mondial de hockey 2020, l'ancien complexe a été démoli pour laisser place au chantier de la nouvelle patinoire. Celle-ci sera reliée au périmètre Malley-Coulisses via le passage inférieur des Coulisses, dont le crédit d'ouvrage a été voté par votre Conseil en 2017 (préavis N° 13-2017); ces travaux démarreront en avril 2018.

En 2016, les deux Conseils communaux ont approuvé le préavis intercommunal portant sur l'adoption du plan de quartier «Malley-Gare», du projet de modification de la limite territoriale, et du projet routier pour l'avenue de Malley et la rue de l'Usine à gaz. Le résultat du référendum spontané a confirmé le vote de votre Conseil et le Département compétent a donné l'approbation définitive. L'entrée en force de «Malley-Gare» a donné un signal fort pour la suite du projet global.

Cela s'est confirmé en 2017. Le concours de projets définissant l'architecture de Malley-Gare a été lancé par les CFF SA, propriétaire foncier pour l'ensemble de ce plan de quartier. Les Municipalités ont déposé le plan de quartier «Malley-Gazomètre», composant l'autre partie de Malley-Coulisses, pour examen préalable aux services de l'État. En parallèle, les Conseils communaux ont voté le crédit d'ouvrage pour la réalisation du passage inférieur des Coulisses et le plan partiel d'affectation «Viaduc» a obtenu le préavis positif avant enquête publique. Finalement, cette même année, la délégation du Conseil d'État à l'aménagement du territoire a confirmé le soutien financier pour la mise en place d'une cellule de projet ainsi que pour les études générales.

Labellisées Cités de l'énergie, Prilly et Renens ont, avec ce projet, une véritable opportunité pour répondre aux enjeux du développement durable du 21^{ème} siècle. Les autorités et les propriétaires ont établi un programme ambitieux pour accompagner la mise en œuvre de ce nouveau site urbain. Les plans prévoient de créer un lieu de vie durable à proximité des transports publics, en prévoyant des constructions denses et mixtes, à toits végétalisés et répondant aux exigences contemporaines d'économie, mais aussi de production d'énergie. C'est ainsi que le projet «Malley-Gare» a été certifié «Site 2000 watts pour la phase de planification» en 2016. Le plan de quartier «Malley-Gazomètre» a obtenu la certification en 2017 et le plan partiel d'affectation «Viaduc» est en cours de certification.

En parallèle à la planification, un travail d'information et de concertation a été mené à large échelle. La démarche «Replay, animer la friche de Malley», coordonnée par le bureau Stratégie et développement de l'Ouest lausannois (SDOL) entre 2015 et 2017, a eu pour objectif de faire connaître cette friche et de faciliter le dialogue entre les divers acteurs. Cette démarche innovante a permis d'accueillir des jardins (issus de Lausanne jardins) en 2015 et d'organiser des balades thématiques. Ces jardins sont restés depuis. En 2016, c'est au tour de la buvette active de la Galicienne d'avoir pris place et permis des rencontres. Et en 2017, House 2, en collaboration avec l'EPFL, a augmenté son rayonnement. Une exposition thématique du projet y a trouvé place ainsi qu'une antenne de l'exposition BDFil. Les journées des alternatives urbaines en septembre 2017 ont également participé à l'animation des lieux.

3.3 Enjeux

Malley est amené à vivre de profondes mutations et à devenir au sein de l'agglomération Lausanne-Morges une nouvelle centralité urbaine, dense, mixte et haute, en accueillant une variété de types de logements et d'activités ainsi que des équipements publics, culturels et sportifs d'importance cantonale.

Les enjeux pour le projet Malley se déclinent à plusieurs niveaux :

- Enjeux cantonaux : Malley est un site considéré comme stratégique par le projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM, site E1) et figure parmi les sites de la politique des pôles de développement économique du canton de Vaud (PPDE sites 9b2; création d'environ 2'100 emplois et 1'100 logements, d'équipements publics d'intérêt régional et en lien avec les JOJ 2020).
- Enjeux communaux : la réalisation des projets compris dans le secteur permet de convertir et valoriser, en partenariat avec les propriétaires fonciers, des terrains anciennement occupés par l'industrie. Ces projets répondent aux besoins de logements. Ils permettent l'accueil de nouveaux emplois et comprennent la réalisation de plusieurs équipements publics d'intérêt communal, régional et cantonal (places publiques, parc du Gazomètre, complexe scolaire intercommunal, Centre sportif de Malley, etc.). La réalisation de ce quartier emblématique s'inscrit dans les programmes de législature de Prilly et Renens, et participera à leur rayonnement respectif.
- Enjeux financiers : la majeure partie des investissements sont effectués au travers de projets privés, selon leurs propres rythmes. Cependant, la réalisation des équipements publics et la cohérence d'ensemble doivent être assurées tout au long du processus de transformation. C'est pourquoi, il est nécessaire de se doter de moyens pour anticiper les projets privés et accompagner la mise en œuvre de la qualité urbaine, telle que prévue dans les conventions de Malley-Coulisses.

3.4 Objectifs de collaboration entre Prilly et Renens

La réalisation du périmètre Malley nécessite une collaboration étroite entre Prilly et Renens pour aboutir à un ensemble cohérent. Pour cela, il est essentiel d'assurer conjointement la coordination et l'accompagnement des différents projets ainsi que de faciliter les contacts avec les multiples intervenants en proposant un interlocuteur unique.

La réalisation du périmètre Malley-Coulisses nécessite une collaboration entre les deux communes encore plus fine. En effet, elles partagent la maîtrise d'ouvrage de certains équipements, la mise en œuvre des conventions du site et des plans de quartier «Malley-Gare» et «Malley-Gazomètre».

L'objectif général de cette collaboration pour Malley est de piloter et gérer d'une manière efficace, solidaire et cohérente, la transformation du périmètre en un nouveau centre urbain de qualité.

Les objectifs spécifiques de la collaboration sont :

- Assurer la mise en œuvre des conventions de Malley-Coulisses, notamment la réalisation des équipements publics à charge des deux communes dans le respect des délais et budgets convenus;
- Assurer la cohérence, la durabilité et la qualité urbaine dans le périmètre Malley, en évitant la réalisation au coup par coup sans vision d'ensemble;
- Assurer la communication officielle sur le périmètre Malley ainsi que les démarches participatives, l'animation du lieu et la vie de quartier avec des moyens appropriés;
- Gérer les plans de quartier, les études et les réalisations communes d'une manière efficace en partageant les frais et les ressources financières.

3.5 Conventions de collaboration liant Prilly et Renens

Les accords conclus liant Prilly et Renens dans le périmètre Malley sont nombreux. Parmi ces accords, trois conventions formalisent la collaboration entre les deux communes concernant la mise en œuvre du projet Malley, à savoir :

- La convention d'équipements techniques de Malley-Coulisses entre les Municipalités de Prilly et Renens, les propriétaires fonciers, la Ville de Lausanne et les CFF SA. Elle définit notamment les modalités de réalisation, de financement et de propriété des équipements techniques dans ce périmètre. Elle fixe également la répartition de la maîtrise d'ouvrage et des coûts de construction des équipements. Elle précise que la prise en charge de l'équipement technique général sera supportée par les deux propriétaires et les deux communes à hauteur de 50 % chacun et que la réalisation de l'équipement de raccordement sera totalement à la charge des propriétaires.
- La convention additionnelle de Malley-Coulisses entre les Municipalités de Prilly, Renens et Lausanne, et les CFF SA. Elle définit notamment les modalités de paiement de la taxe sur l'équipement communautaire, les principes de qualité relatifs à l'aménagement des aires de construction et du parc ainsi que l'acquisition du terrain nécessaire pour l'école.
- La convention de la Fabrique de Malley entre les Municipalités de Prilly et Renens. Elle définit les principes d'organisation et de financement de la collaboration intercommunale en vue du développement et de la réalisation du périmètre de Malley. Cette convention fixe la clé de répartition concernant l'ensemble des investissements communs et formalise la nouvelle structure de gestion de projet dédiée à Malley. Elle est annexée à ce préavis.

3.6 Soutien cantonal

Malley est un site stratégique pour la concrétisation des objectifs cantonaux et la mise en œuvre du projet d'agglomération Lausanne-Morges. Pour cette raison, le Canton s'investit dans Malley depuis sa genèse, notamment en construisant la gare RER, en accompagnant la planification et en subventionnant certains équipements publics.

Les chantiers à venir sur Malley ont pour le Canton valeur d'exemplarité dans la mise en œuvre du principe de densification urbaine, enjeu primordial de la Loi sur l'aménagement du territoire et du Plan directeur cantonal. C'est pourquoi la délégation du Conseil d'Etat à l'aménagement du territoire a confirmé un soutien cantonal additionnel pour la réalisation de Malley.

Concrètement, une subvention sur 2 ans de CHF 200'000.- TTC par an, renouvelable une fois, soit un total de CHF 800'000.- TTC sur quatre ans, est accordée pour un soutien à hauteur de 50 % maximum de 2,5 EPT (équivalent plein temps). Le cofinancement des études sur le logement et l'emploi, estimé à CHF 650'000.- TTC, est également confirmé à hauteur de 50 % au maximum.

3.7 Dépenses et recettes d'investissement communs à Prilly et Renens

3.7.1 Ensemble des investissements communs à Prilly et Renens

Le périmètre Malley attend, d'ici à 2025, la réalisation d'environ 250'000 mètres carrés de surface de plancher nouvelle et de nombreux espaces publics, soit environ un milliard de francs d'investissements privés, dont CHF 83'000'000.- environ en équipements publics.

Le montant à charge des deux communes est estimé à CHF 67'350'000.- TTC, pour lequel des subventions fédérales et cantonales ainsi que des participations des propriétaires fonciers sont attendues. Ce montant inclut le coût de réalisation de l'équipement technique général de Malley-Coulisses, de l'équipement communautaire ainsi que des études générales et d'accompagnement nécessaires à la mise en œuvre du périmètre Malley.

Rappelons que la prise en charge de l'équipement général de Malley-Coulisses sera supportée par les propriétaires à hauteur de 50 % et que la réalisation de l'équipement de raccordement sera totalement à leur charge.

Le tableau ci-dessous présente une estimation de l'ensemble des investissements communs aux deux villes à réaliser pour l'entier du projet Malley (y compris le passage inférieur des Coulisses voté en 2017, mais sans les équipements du PPA «Viaduc» entièrement sur Prilly), avant déduction des subventions publiques et des participations des propriétaires attendues.

ENSEMBLE DES INVESTISSEMENTS COMMUNS AUX DEUX COMMUNES	
Libellés	Total TTC
1. Equipement technique général dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par Prilly et Renens	28'326'900
2. Participation des communes territoriales à l'équipement général - chemin des bouchers	973'100
3. Equipements communautaires	36'490'000
4. Etudes générales accompagnement	1'560'000
Total à répartir entre Prilly et Renens avant participations diverses et subventions	67'350'000

Les crédits demandés dans ce préavis portent sur les études de l'équipement technique général et communautaire commun ainsi que sur les études générales et l'accompagnement dans le périmètre de Malley. De même que pour le passage inférieur des Coulisses, chaque équipement fera l'objet d'un préavis de crédit d'ouvrage ad hoc en temps voulu. Les montants estimés pour les équipements seront précisés dans les futurs préavis grâce aux études financées ici.

3.7.2 Equipement technique général à la charge de Prilly et Renens (cf. annexe Plan des équipements prévus)

Le montant indiqué pour l'équipement technique général, soit CHF 28'326'900.- TTC, inclut le coût d'étude et de réalisation des objets dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par les deux communes, à savoir :

- Passage inférieur des Coulisses : CHF 16'476'000.- TTC;
- Avenue de Malley : CHF 7'247'800.- TTC;
- Système de récolte et rétention des eaux pluviales : CHF 2'998'200.- TTC;
- Rue de l'Usine à gaz : CHF 1'604'900.- TTC.

A l'exception du passage inférieur, les montants estimés pour ces équipements se basent sur les études préliminaires et correspondent aux coûts maximaux fixés dans la convention d'équipements techniques de Malley-Coulisses.

3.7.3 Participation à l'équipement technique général - Chemin des Bouchers (cf. annexe Plan des équipements prévus)

Pour le chemin des Bouchers, la maîtrise d'ouvrage est assurée par les CFF SA. La participation des deux communes à cet équipement, soit 50 % du coût d'ouvrage, est fixée par convention et estimée à CHF 973'100.- TTC sur la base des études préliminaires.

3.7.4 Equipement communautaire (cf. annexe Plan des équipements prévus)

Le montant indiqué pour l'équipement communautaire intercommunal, soit CHF 36'490'000.- TTC, est estimé à +/-20%. Il inclut le coût d'acquisition d'un terrain à la commune de Lausanne, d'une surface de 6'000 mètres carrés environ et estimé à CHF 2'100'000.- TTC ainsi que le coût d'étude et de réalisation des objets suivants :

- Complexe scolaire avec salle de gymnastique double : CHF 26'000'000.- TTC;
- Garderie avec des locaux pour l'accueil de la petite enfance : CHF 4'500'000.- TTC;
- Maison de quartier : CHF 2'500'000.- TTC;
- Aménagement du parc du Gazomètre : CHF 1'390'000.- TTC.

3.7.5 Etudes générales et accompagnement

Le montant indiqué pour les études générales et l'accompagnement des différents projets publics et privés dans le périmètre Malley, soit CHF 1'560'000.- TTC, est estimé à +/-20%. Il inclut les études, expertises, outils, et démarches visant à assurer notamment :

- La mise en œuvre des conventions mentionnées au chapitre 3.5;
- La cohérence, la durabilité et la qualité urbaine des sites, des bâtiments et des espaces publics;
- La communication officielle sur le périmètre Malley ainsi que les démarches participatives et l'animation du lieu.

3.7.6 Recettes des investissements communs

Quatre types de recettes d'investissement sont attendus, à savoir :

- Les participations des propriétaires fonciers;
- Les subventions fédérales et cantonales;
- Les rémunérations sur maîtrise d'ouvrage;
- Les taxes sur l'équipement communautaire.

Elles seront déduites des coûts des investissements bruts assumés par les deux communes.

3.7.7 Participations des propriétaires fonciers

Les participations des propriétaires fonciers à la réalisation de l'équipement technique général commun sont fixées par convention.

Préavis N° 3-2018 au Conseil communal

Le tableau ci-dessous montre les participations maximales des propriétaires fonciers attendues pour chaque équipement commun. Au total, CHF 12'411'900.- TTC sont attendus.

PARTICIPATION DES PROPRIETAIRES FONCIERS A L'EQUIPEMENT GENERAL ASSURE PAR LES DEUX COMMUNES			
Libellés	Total TTC	Communes	Propriétaires
1. Passage inférieur des Coulisses	16'476'000	9'989'500	6'486'500
2. Avenue de Malley	7'247'800	3'623'900	3'623'900
3. Système de récolte et rétention des eaux pluviales	2'998'200	1'499'100	1'499'100
4. Rue de l'Usine à gaz	1'604'900	802'500	802'400
Total équipement général	28'326'900	15'915'000	12'411'900

Les communes de Prilly et Renens devront préfinancer les montants correspondants à la participation de certains propriétaires (Lausanne), dont les échéances de paiement sont fixées conventionnellement et sont liées à l'entrée en force des planifications.

3.7.8 Subventions fédérales et cantonales

Des subventions fédérales et cantonales sont attendues pour certains des projets de l'équipement général. En effet, il s'agit des mesures infrastructurelles prévues par le projet d'agglomération Lausanne-Morges. Le tableau ci-dessous montre une estimation, actualisée pour le passage inférieur des Coulisses (PIC), des montants attendus pour les projets.

SUBVENTIONS TTC FEDERALES ET CANTONALES ESTIMEES			
Libellés	Confédération	Canton	Total
1. Passage inférieur des Coulisses	2'793'500	2'407'800	5'201'300
2. Avenue de Malley	137'500	109'000	246'500
3. Chemin des Bouchers	625'100	29'300	654'400
Total subventions	3'556'100	2'546'100	6'102'200

3.7.9 Rémunération sur maîtrise d'ouvrage

La convention d'équipements techniques de Malley-Coulisses prévoit que chaque maître de l'ouvrage aura droit à une rémunération de 4 % (TTC) sur le coût total des travaux (HT) pour assumer son rôle. Cette rémunération est prise en charge à hauteur de 50 % par les communes et 50 % par les propriétaires fonciers.

Les équipements dont la maîtrise d'ouvrage appartient aux communes sont au nombre de quatre, à savoir :

- Passage inférieur des Coulisses;
- Avenue de Malley;
- Système de récolte et rétention des eaux pluviales;
- Rue de l'Usine à gaz.

Cette rémunération est intégrée au coût de chaque équipement.

REMUNERATION MAXIMALE POUR MAITRISE D'OUVRAGE		
Libellé	Coût HT	4% TTC
1. Passage inférieur des Coulisses (50 %)	7'084'800	283'400
2. Avenue de Malley	6'488'640	259'500
3. Système de Récolte des eaux	2'684'160	107'400
4. Rue de l'Usine à gaz	1'436'788	57'500
Total rémunération (TTC)		707'800

Les revenus liés à la maîtrise d'ouvrage viendront en diminution des coûts d'investissements à charge des communes.

3.7.10 Taxe sur l'équipement communautaire

La totalité de la taxe perçue tant à Prilly qu'à Renens, en application de son règlement respectif, sera portée en diminution des équipements communautaires de Malley avant répartition entre les deux communes. A ce jour, le montant de la taxe ne peut pas être calculé avec suffisamment de fiabilité, c'est pourquoi, il n'est pas reporté dans les tableaux ci-dessous.

3.7.11 Synthèse des dépenses et recettes d'investissement en commun à Prilly et Renens

Le tableau ci-dessous récapitule l'estimation de l'ensemble des dépenses et recettes d'investissement en commun prévu dans le projet Malley décrit ci-dessus.

SYNTHESE DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENTS EN COMMUN PRILLY ET RENENS	
Libellés	Total TTC
Total des investissements bruts à répartir	67'350'000
A déduire :	
Participation maximale des propriétaires fonciers	-12'411'900
Subvention cantonales et fédérales estimées	-6'102'200
Revenus pour maîtrise d'ouvrage	-707'800
Total des investissements nets TTC	48'128'100

A l'instar du crédit d'ouvrage pour le passage inférieur des Coulisses (PIC) qui a fait l'objet d'un préavis en 2017, chaque autre investissement, mentionné ici à titre d'information, fera l'objet d'un préavis de crédit d'ouvrage ad hoc en temps voulu.

4. Les objets du préavis

Trois objets sont soumis au Conseils communaux de Prilly et Renens pour permettre de poursuivre la mise en œuvre du quartier de Malley, décrits au chapitre précédent.

4.1 La clé de répartition

Une clé de répartition des dépenses et recettes d'investissement entre les communes de Prilly et Renens est fixée pour l'ensemble des investissements communs et les recettes perçues par les communes pour les investissements décrits au chapitre 3.7. Ils seront répartis à raison de 50 % pour Prilly et 50 % pour Renens. Cette clé de répartition figure dans la convention relative à la réalisation du secteur intercommunal de Malley liant les communes de Renens et Prilly.

Cette clé est proposée sur la base de l'analyse des surfaces de plancher déterminantes (SPD) planifiées et réalisables, plus précisément le potentiel constructible réel des plans d'affectation pour les deux périmètres présentés ci-avant. Il s'agit des SPD totales planifiées moins celles destinées à l'équipement communautaire et moins celles des bâtiments existants (centre commercial Malley-Lumières, immeubles d'habitation sur l'avenue de Longemalle, théâtre Kléber-Méleau, chapelle de Malley et chaufferie du chauffage à distance).

Le potentiel constructible de Malley-Coulisses (périmètre restreint) est de 156'977 m², dont 74'000 m² sur Prilly (47.14 %) et 82'977 m² sur Renens (52.85 %), ce qui correspond à un écart de 2.85 % pour Renens.

Le potentiel constructible de Malley (périmètre large) est de 261'961 m², dont 132'771 m² sur Prilly (50.69 %) et 129'190 m² sur Renens (49.31 %), ce qui correspond à un écart pour Prilly de 0.69 %. On observe que l'écart entre les communes change peu d'un périmètre à l'autre et s'équilibre.

Par conséquent, trois éléments justifient la clé de répartition prévue. Premièrement, l'écart moyen en pourcent est faible et la parité plaide pour une égalité décisionnelle, importante pour le portage politique de ce projet. Deuxièmement, les objectifs à atteindre sur ces deux périmètres ne sont pas cloisonnés et s'interpénètrent. Troisièmement, la répartition des densités, la forme urbaine et les espaces publics ont été pensés en tenant compte de la situation territoriale et spatiale existante à partir d'un projet cohérent, indépendamment des limites administratives.

Aussi, la validation de cette clé de répartition renforce la stabilité institutionnelle du projet de Malley mais également la volonté affichée des deux communes de développer conjointement ce secteur stratégique. Pour cette raison, l'ensemble des recettes perçues pour les investissements communs sera aussi réparti entre les deux communes selon la même clé.

Le tableau ci-dessous synthétise la répartition entre les communes de Prilly et Renens des dépenses et recettes d'investissement.

SYNTHESE DES COUTS ET RECETTES D'INVESTISSEMENT EN COMMUN PRILLY ET RENENS			
Libellés	Total TTC	Prily 50 %	Renens 50 %
Total des investissements bruts à répartir	67'350'000	33'675'000	33'675'000
A déduire :			
Participation maximale des propriétaires fonciers	-12'411'900	-6'205'950	-6'205'950
Subventions cantonales et fédérales estimées	-6'102'200	-3'051'100	-3'051'100
Revenus pour maîtrise d'ouvrage	-707'800	-353'900	-353'900
Total des investissements nets TTC	48'128'100	24'064'050	24'064'050

Il est donc demandé aux deux Conseils communaux de valider la clé de répartition 50%-50% entre les communes de Prilly et Renens pour les dépenses et recettes d'investissement communs du projet de Malley, tels que décrits au chapitre 3.7 du présent préavis. Cette clé de répartition figure dans la convention relative à la réalisation du secteur intercommunal de Malley liant les communes de Prilly et Renens.

4.2 Les études et leur coût

4.2.1 Etude de l'équipement technique général commun

S'agissant de la réalisation de l'équipement général lié au plan de quartier «Malley-Gare», celle-ci devra intervenir en coordination avec les premières constructions. Par conséquent, le lancement des études de l'avenue de Malley, du système de récolte et rétention des eaux pluviales, du chemin des Bouchers et de la rue de l'Usine à gaz est imminent.

Le montant estimé pour les études de ces projets est de CHF 1'923'600.- TTC, correspondant à un 15 % sur le coût total des ouvrages à charge des deux communes et de leur participation au chemin des Bouchers.

4.2.2 Etude de l'équipement communautaire commun

S'agissant de la réalisation de l'équipement communautaire, l'acquisition du terrain pour le complexe scolaire, la garderie et la maison de quartier devra intervenir avant l'entrée en force du plan de quartier «Malley-Gazomètre», prévue pour 2018. Par conséquent, le lancement des études est aussi imminent.

Le montant estimé pour définir le programme communautaire et organiser un concours d'architecture est de CHF 495'000.- TTC, correspondant à un 1.5 % sur le coût total des ouvrages. Les études de projet devront suivre et feront l'objet d'un préavis idoine en temps voulu.

Préavis N° 3-2018 au Conseil communal

Concernant l'aménagement du parc du Gazomètre, la commune de Lausanne, propriétaire foncier, octroiera gratuitement à la commune de Renens une servitude de superficie comprenant l'usage public du parc pour une durée indéterminée. Cette servitude devra aussi être établie avant l'entrée en force du plan de quartier «Malley-Gazomètre». Par conséquent, le lancement des études est là aussi imminent. Le montant estimé pour les études du projet d'aménagement est de CHF 208'500.- TTC, correspondant à un 15 % sur le coût total estimé de l'ouvrage.

4.2.3 Etudes générales et accompagnement dans le périmètre Malley

Des principes de durabilité et de qualité relatifs à l'aménagement et à l'utilisation des aires de construction sont convenus avec les propriétaires fonciers. Ces principes s'ajoutent aux exigences imposées par les différents règlements des plans de quartier.

Pour mettre en œuvre la qualité urbaine, il est essentiel d'accompagner les différents projets de construction. Le but de l'accompagnement est d'assurer la coordination et la cohérence d'ensemble du projet Malley, le respect des accords conclus, l'information de la population et les démarches participatives.

Le montant estimé pour les études générales et l'accompagnement, pendant la phase de développement, est de CHF 1'560'000.- TTC sur 5 ans, avant déduction des subventions cantonales.

4.2.4 Récapitulatif des coûts des études et du crédit demandé

Le tableau ci-dessous récapitule l'entier des coûts des études, des participations des propriétaires fonciers et des subventions cantonales mentionnés au chapitre 3.7.

Libellé	Crédit demandé par Renens	Participation Renens 50 %	Participation Prilly 50 %
Coûts d'études équipement technique général	1'923'600	961'800	961'800
Coûts d'études équipement communautaire	703'500	351'750	351'750
Coûts d'études générales d'accompagnement	1'560'000	780'000	780'000
Total des études TTC - brut	4'187'100	2'093'550	2'093'550
Participation maximale des propriétaires fonciers	-961'800	-480'900	-480'900
Subventions cantonales estimées	-650'000	-325'000	-325'000
Recettes pour maîtrise d'ouvrage	-63'500	-31'750	-31'750
Total des études après participations des propriétaires et des subventions	2'511'800	1'255'900	1'255'900
Participation nette estimée de Renens	-1'255'900		
Solde représentant la participation nette estimée à charge de Prilly	1'255'900		

Les subventions fédérales et cantonales attendues pour la réalisation de l'avenue de Malley et le chemin des Bouchers ne figurent pas dans ce tableau, elles viendront en déduction des coûts de réalisation et non pas des études des projets. Elles seront indiquées dans les futurs préavis demandant les crédits d'ouvrage. Les subventions cantonales estimées figurant dans le tableau ci-dessus concernent uniquement les études générales et d'accompagnement.

Le suivi administratif de ces études est délégué à la commune de Renens.

Il est donc demandé aux deux Conseils communaux d'octroyer le crédit nécessaire aux études liées à l'équipement technique général, à l'équipement communautaire, ainsi qu'aux études générales d'accompagnement.

4.3 La Fabrique de Malley

4.3.1 Une structure de gestion commune dédiée au projet Malley

Dans le but d'assurer la mise en œuvre des objectifs stratégiques pour Malley et le respect des conventions, par le biais d'une gouvernance solidaire, efficace et cohérente, les deux Municipalités jugent indispensable de créer une structure commune de décision, de supervision et de gestion dédiée au projet Malley : la Fabrique de Malley.

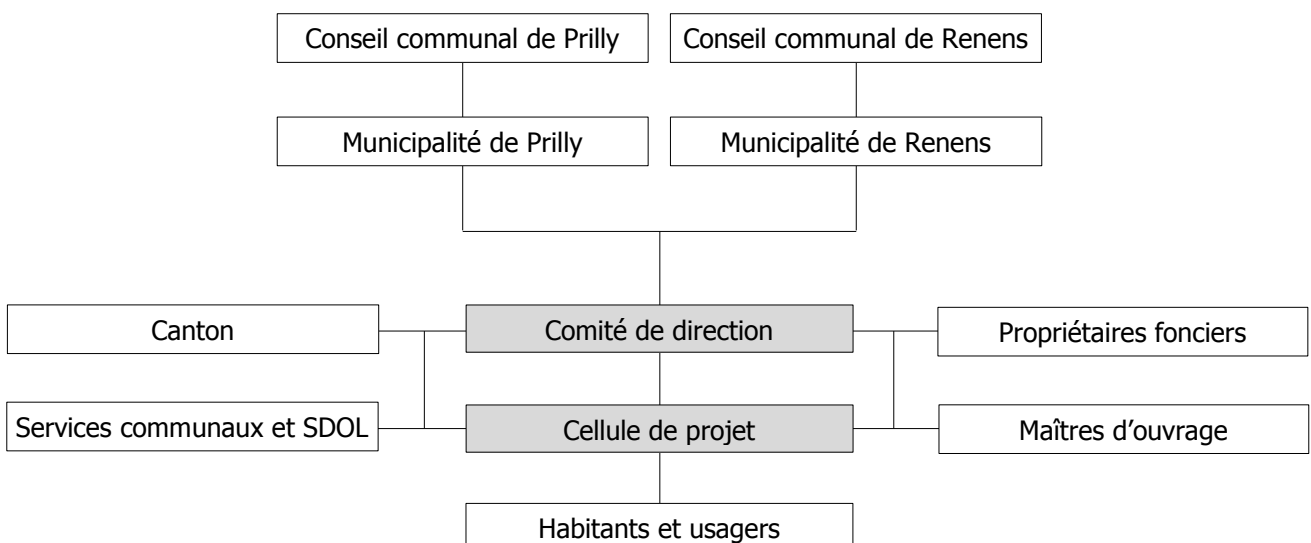
Cette nouvelle structure aura également les missions suivantes :

- Orienter le développement du périmètre Malley conformément aux objectifs mentionnés au chapitre 3.4;
- Réaliser les activités qui découlent des conventions mentionnées au chapitre 3.5 et veiller à leur respect;
- Gérer les investissements communs mentionnés au chapitre 3.7;
- Accompagner les différents porteurs de projets dans la mise en œuvre de la qualité urbaine;
- Gérer la communication concernant le périmètre Malley au nom des deux communes.

La Fabrique de Malley sera constituée d'un comité de direction et d'une cellule de projet, sous sa responsabilité directe. Le comité sera l'organe décisionnel qui pilotera le projet Malley au niveau stratégique et sous la supervision des deux Municipalités. Le comité sera composé de deux membres de la Municipalité de chaque commune, lesquels assureront le relais des décisions et de l'information.

La cellule de projet sera l'organe qui exécutera les décisions prises par le comité de direction. La direction conduira le projet Malley au niveau opérationnel ainsi que les différents mandats d'étude, d'accompagnement et de réalisation. La cellule de projet assurera aussi la coordination et la consultation de tous les intervenants. Elle sera composée d'une équipe dédiée au projet Malley, dont un responsable.

C'est ce principe d'organisation qui est défini dans la convention intercommunale de la Fabrique de Malley, résumé dans l'organigramme ci-dessous.



4.3.2 Besoin en ressources humaines

Depuis 2012, les communes disposaient d'un urbaniste chef de projet Malley à plein temps, financé à parts égales entre Prilly et Renens, rattaché administrativement au SDOL, et depuis 2017, d'une cheffe de projet à mi-temps chargée du passage inférieur des Coulisses, rattachée à Prilly. Confirmer ces postes et y adjoindre des ressources supplémentaires est nécessaire pour pouvoir conduire les projets communaux décrits plus haut et pour concrétiser les ambitions municipales pour Malley.

Les compétences nécessaires dans ce cadre sont celles de pilotage de projet, de négociation et de gestion à un niveau opérationnel dans les domaines de l'urbanisme, de l'architecture, du génie civil et du paysage. Une part de gestion administrative complète les besoins. Plus précisément les postes attendus sont les suivants :

- Un(e) directeur(trice) de projet, avec comme tâches principales le suivi stratégique du projet d'ensemble et la gestion de l'équipe; l'accompagnement de projets et la communication sur l'ensemble;
- Un(e) chef(fe) de projet dans le domaine de l'architecture et l'urbanisme, pour la gestion de projets et chantiers communaux et l'accompagnement de projets et chantiers privés;
- Un(e) chef(fe) de projet dans le domaine du génie civil et des travaux routiers, pour la gestion de projets et chantiers communaux et l'accompagnement de projets et chantiers privés;
- Un(e) secrétaire pour la gestion administrative.

Un tableau en annexe (Descriptif des postes de la Fabrique de Malley) décrit les fonctions, missions et profils de la Fabrique, dont les besoins en ressources humaines sont ainsi estimés à 3.5 EPT annuels en moyenne sur cinq ans.

La subvention cantonale pour les ressources humaines est calculée sur la base du 50 % de 2,5 EPT et représente un montant de CHF 200'000.-/an sur 2 ans renouvelable une seule fois.

Les rémunérations sur maîtrise d'ouvrage mentionnées dans le chapitre 3.7.9, estimées à CHF 707'800.-, seront facturées par la Fabrique de Malley, puis attribuées à parts égales en diminution des investissements à charge de Prilly et Renens.

Le personnel de la nouvelle structure sera engagé après mise au concours des postes par la commune de Prilly. Renens, de son côté, mettra à disposition de la Fabrique de Malley des locaux et équipements appropriés.

4.3.3 Gestion administrative

Le personnel de la Fabrique de Malley et ses budgets seront gérés, sur un plan administratif, par la commune de Prilly. Rappelons que le personnel et les budgets attribués à la Fabrique de Malley seront sous la responsabilité de son comité de direction.

Les coûts des prestations administratives effectuées soit par Prilly, soit par Renens pour le suivi administratif de la Fabrique de Malley et le suivi administratif des investissements (finances, RH et informatique) ainsi que le loyer des locaux, les frais d'installation et autres charges d'exploitation seront intégrés dans le budget de fonctionnement de la Fabrique de Malley.

4.3.4 Clé de répartition des charges et revenus annuels de la Fabrique de Malley

Les charges nettes de la Fabrique de Malley, soit après déduction des revenus annuels, seront réparties à raison de 50 % pour Prilly et 50 % pour Renens. Cette clé de répartition figure dans la convention relative à la réalisation du secteur intercommunal de Malley liant les communes de Prilly et Renens.

4.3.5 Budget de fonctionnement

Le tableau ci-dessous récapitule les charges et les revenus estimés liés au fonctionnement de la Fabrique de Malley sur cinq ans, et selon la clé de répartition prévue au chapitre 4.1. Il faut cependant être conscient que cette projection financière a été établie en tenant compte du calendrier connu aujourd'hui. Les budgets annuels de la fabrique de Malley seront adaptés en fonction de la réalité de l'avancement des études et des travaux.

Nature des charges et des revenus	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Charges :						
Coûts du personnel, y c charges sociales - 3.5 ETP	525'200	525'200	525'200	525'200	525'200	2'626'000
Locaux, y compris frais d'installation	31'600	21'600	21'600	21'600	21'600	118'000
Autres charges d'exploitation	5'000	5'000	5'000	5'000	5'000	25'000
Gestion administrative (finances et RH)	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000	100'000
Informatique	31'000	9'400	9'400	9'400	9'400	68'600
Attribution maîtrise d'ouvrage sur investissements	0	63'500	214'700	214'700	214'900	707'800
Total des charges	612'800	644'700	795'900	795'900	796'100	3'645'400
Revenus :						
Subvention cantonale (max)	-200'000	-200'000	-200'000	-200'000	0	-800'000
Revenus sur maîtrise d'ouvrage (max)	0	-63'500	-214'700	-214'700	-214'900	-707'800
Total des revenus	-200'000	-263'500	-414'700	-414'700	-214'900	-1'507'800
Reprise charges nettes						
	412'800	381'200	381'200	381'200	581'200	2'137'600
Participation Prilly - 50 %	206'400	190'600	190'600	190'600	290'600	1'068'800
Participation Renens - 50 %	206'400	190'600	190'600	190'600	290'600	1'068'800

L'année 2018 est comptée à 100 %, sachant que les dépenses seront adaptées à la réalité des engagements supplémentaires (cf. point 4.3.2).

Les charges et revenus par nature de la Fabrique de Malley seront intégrés au niveau comptable aux budgets et comptes communaux de la commune de Prilly.

Par conséquent, il est demandé aux Conseils communaux de valider la création d'une structure commune de décision, de supervision et de gestion dédiée au projet de Malley dont les coûts annuels nets seront répartis à raison de 50%-50% entre Prilly et Renens. Cette clé de répartition figure dans la convention relative à la réalisation du secteur intercommunal de Malley liant les communes de Prilly et Renens.

5. Répartition financière / Récapitulatif investissement net

Les investissements sollicités par le biais du présent préavis sont résumés dans le tableau récapitulatif ci-dessous.

Libellé	Total crédits TTC CHF	Crédit demandé par Prilly TTC CHF	Participation Renens 50 % TTC CHF	Participation Prilly 50 % TTC CHF
Total des études	4'187'100	2'093'550	2'093'550	2'093'550
Total du budget de fonctionnement	3'645'400	3'645'400	1'822'700	1'822'700
Total des charges	7'832'500	5'738'950	3'916'250	3'916'250
Total des participations et des subventions pour les études	-1'675'300		-837'650	-837'650
Total des participations et des subventions pour le budget de fonctionnement	-1'507'800		-753'900	-753'900
Total des revenus	-3'183'100		-1'591'550	-1'591'550
Total après déduction des revenus	4'649'400	5'738'950	2'324'700	2'324'700

Les montants mentionnés dans ce chapitre 5 sont tous TTC.

Les investissements rattachés à ce préavis sont de nature différente. De facto, ils seront traités de façon distincte, principalement pour les raisons suivantes :

- Gestion différenciée des amortissements;
- Refacturation par la commune de Prilly de 50 % des charges du budget de fonctionnement à la commune de Renens;
- Investissement lié au budget de fonctionnement de la Fabrique de Malley limité à 5 ans.

En conséquence, les charges seront comptabilisées dans des comptes de dépenses séparés. La structure comptable suivante sera mise en place :

- Comptes de dépenses et recettes rattachés au crédit du budget de fonctionnement;
- Comptes de dépenses et recettes rattachés au crédit d'étude générale, d'équipement technique et communautaire.

Compte tenu de la répartition des charges et investissements entre les communes de Prilly et de Renens ainsi que les participations et subventions de tiers, la synthèse des investissements nets à la charge de la commune de Prilly est la suivante :

Détail	Crédit de fonctionnement de la Fabrique de Malley (Budget pour couvrir l'ensemble des charges de fonctionnement)	Crédit d'études (Étude générale, équipement technique et communautaire),
Durée d'amortissement	5 ans Amortissement annuel de la totalité des charges accumulées pendant l'exercice écoulé	10 ans Amortissement annuel après l'achèvement des études
Crédit d'investissement brut total	CHF 3'645'400.00	CHF 4'187'100.00
Crédit d'investissement brut à la charge de la Commune de Prilly	CHF 3'645'400.00	CHF 2'093'550.00
Participation de tiers et subventions	CHF 1'507'800.00	CHF 1'675'300.00
Participation nette de la Commune de Renens	CHF 1'068'800.00	CHF 1'255'900.00
Investissement net à la charge de la Commune de Prilly	CHF 1'068'800.00	CHF 1'255'900.00
Total de l'investissement net à la charge de la Commune de Prilly pour l'ensemble des crédits rattachés au présent préavis	CHF 2'324'700.00	

5.1 Incidences financières / Responsabilité financière

Le montant total des crédits d'investissement bruts liés à ce préavis s'élève à CHF 7'832'500.-. La responsabilité financière dans le cadre de ce préavis est assumée comme suit :

- La commune de Prilly assume la responsabilité financière pour la totalité des investissements bruts à engager pour financer le budget de fonctionnement de la Fabrique de Malley;
- La commune de Renens assume la responsabilité financière pour la totalité des investissements bruts à engager pour financer les crédits d'études.

Le tableau récapitulatif mentionné sous chiffre 5 ci-avant précise qu'un montant total de CHF 3'183'100.- est attendu au titre des subventions et des participations de tiers. Dans l'éventualité où ces versements étaient partiellement ou pas encaissés, les communes devraient supporter à parts égales les montants manquants. Cas échéant, cela ferait l'objet d'une demande de crédit complémentaire

5.2 Incidences financières / Réduction participation au SDOL - Chantiers

La participation de la commune de Prilly au salaire du Chef de projet Malley, figurant précédemment dans le compte de charge 420.3185 du budget de fonctionnement, a été retirée du budget de 2018, en vue de son transfert dans la Fabrique de Malley dès la création de la structure. La participation de Prilly à 50% du montant du poste avait été estimée à CHF 80'500.-.

5.3 Incidences financières / Prestations administratives de la commune de Prilly

Les prestations administratives facturées par les services de la commune de Prilly pour assurer le fonctionnement de la Fabrique de Malley seront comptabilisées, après facturation, dans le compte de recettes créé à cet usage et rattaché comptablement au crédit de fonctionnement de la Fabrique de Malley.

5.4 Incidences financières / Etude générale, équipement technique et communautaire

La synthèse ci-jointe renseigne plus complètement sur les incidences financières liées au présent crédit d'investissement.

Après déduction des subventions, de la participation des tiers et de la participation de la commune de Renens, l'investissement net à charge de la commune de Prilly s'élèvera à CHF 1'255'900.-. Cet investissement sera financé par la trésorerie courante ou par l'emprunt.

Les dépenses liées aux études figurent aux projets des investissements 2018-2022, adopté par la Municipalité le 2 octobre 2017, et se trouvent intégrées dans les différents comptes en rapport avec Malley.

L'investissement net, soit CHF 1'255'900.-, sera amorti sur une période de 10 ans par le compte 420.3312 à raison de CHF 125'590.- par année. La charge d'intérêt, calculée au taux moyen des emprunts contractés par la commune de Prilly, sera appliquée à la valeur résiduelle de l'investissement. Cette charge d'intérêt sera comptabilisée annuellement dans le compte 420.3905.

5.5 Incidences financières / Budget de fonctionnement

La synthèse ci-jointe renseigne plus complètement sur les incidences financières liées au présent crédit d'investissement.

Après déduction des subventions, de la participation des tiers et de la participation de la commune de Renens, l'investissement net à charge de la commune de Prilly s'élèvera à CHF 1'068'800.-. Cet investissement sera financé par la trésorerie courante ou par l'emprunt.

L'investissement sera amorti annuellement sur la base de la totalité des dépenses nettes enregistrées pendant l'année comptable écoulée. La charge d'amortissement sera comptabilisée par le compte 420.3312 «Urbanisme et constructions». La charge d'intérêt, calculée au taux moyen des emprunts contractés par la commune de Prilly, sera appliquée à la valeur résiduelle de l'investissement. Cette charge d'intérêt sera comptabilisée annuellement dans le compte 420.3905.

Sur la base du budget de fonctionnement mentionné sous chiffre 4.3.5 du présent préavis, la charge d'amortissement totale de CHF 1'068'800.- serait répartie comme suit pour les 5 années :

Année	2018	2019	2020	2021	2022
Amortissement	206'400.00	190'600.00	190'600.00	190'600.00	290'600.00

6. Conclusion de la Municipalité

Ce n'est pas tous les jours qu'une Municipalité dépose un préavis relatif à une complète réaffectation d'une partie du territoire communal. Le présent préavis fait suite à l'adoption du préavis intercommunal concernant l'adoption du plan de quartier «Malley-Gare», confirmé en votation populaire à Prilly. Ces soutiens politiques et populaires ont donné le feu vert à cette refonte complète du rez-de-chaussée de Prilly et du plateau d'entrée Est de Renens.

Longtemps délaissé, ce secteur est en profonde mutation depuis la construction de la gare inaugurée en 2012. Promis à devenir un nouveau centre urbain moderne et durable, il offrira logements et surfaces dédiées aux activités, espaces publics et il sera doté de nombreuses infrastructures sportives et culturelles, ainsi que d'un hub de transports publics à nul autre pareil.

Bien que les plans de quartier de «Malley-Gare» (en vigueur depuis février 2017) et «Malley-Gazomètre» soient à des étapes d'avancement différentes, il est prioritaire de lancer les études des équipements publics communs. Il est également nécessaire d'accompagner les différents projets publics et privés dans le périmètre Malley afin d'assurer la cohérence, la durabilité et la qualité d'ensemble.

Les études des équipements publics ainsi que les études générales et d'accompagnement dont il est question dans ce préavis marquent le passage du projet Malley dans la phase opérationnelle et annoncent sa matérialisation.

C'est dans ce contexte et en ayant conscience de l'enjeu que les deux Municipalités ont imaginé la Fabrique de Malley. Cette nouvelle structure, innovante en termes de gouvernance, aura à charge, en collaboration étroite avec les services des travaux et d'urbanisme des deux villes, de superviser et d'accompagner le développement de Malley et de gérer les études et projets communs à Prilly et à Renens.

Indispensable à l'atteinte des objectifs en termes de qualité urbaine ainsi que de coûts et de délais, elle permettra de renforcer la collaboration intercommunale et la gouvernance du projet afin de gérer de manière efficace, solidaire et cohérente la transformation du secteur de Malley en un nouveau centre urbain.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Prilly

- vu le préavis municipal N° 3-2018,
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

1. de valider la clé de répartition 50 % - 50 % entre les communes de Prilly et Renens pour les dépenses et recettes d'investissement communs du projet de Malley, tels que décrits au chapitre 4.1 du présent préavis. Cette clé de répartition figure dans la convention relative à la réalisation du secteur intercommunal de Malley liant les communes de Prilly et Renens;
2. d'autoriser la Municipalité à participer, dans le cadre du projet de Malley, au financement d'un crédit général d'études portant la réalisation de l'équipement général communautaire commun et la réalisation des études générales pour assurer la coordination et la cohérence de l'ensemble de ce projet;
3. d'autoriser la Municipalité à mettre en place l'organisation administrative et financière pour assurer le fonctionnement de la structure dite «Fabrique de Malley» chargée de superviser et d'accompagner le développement de Malley et de gérer les études et projets communs à Prilly et à Renens;
4. d'allouer pour cela un crédit total de CHF 5'738'950.- destiné à couvrir le 100 % de l'investissement lié au budget de fonctionnement de la Fabrique de Malley et le 50 % de l'investissement lié au crédit général d'études;
5. de financer ce crédit de la manière suivante :
 - 5.1 participation financière de la commune de Renens à hauteur de CHF 1'822'700.- portant sur l'investissement lié au budget de fonctionnement de la Fabrique de Malley;
 - 5.2 participation financière de tiers en faveur de la commune de Prilly (subventions cantonales, participations des propriétaires, recettes pour maîtrise de l'ouvrage) à hauteur de CHF 1'591'550.-;
 - 5.3 solde de CHF 2'324'700.- par la trésorerie courante ou l'emprunt;
 - 5.4 recourir, si nécessaire, à l'emprunt à court terme pour le montant maximum de CHF 3'916'250.- dans l'attente du versement de la participation financière des tiers.
6. d'amortir l'investissement net de CHF 2'324'700.- de la manière suivante :
 - 6.1 amortissement annuel de l'investissement lié au budget de fonctionnement de la Fabrique de Malley (au total CHF 1'068'800.-) sur la base de la totalité des dépenses nettes enregistrées pendant l'année comptable écoulée. Ce crédit est ainsi totalement amorti pendant la durée de fonctionnement de la Fabrique de Malley, soit 5 ans;
 - 6.2 amortissement de l'investissement lié au crédit général d'études (au total CHF 1'255'900.-) sur une période de 10 ans, à raison de CHF 125'590.- par année.

7. de comptabiliser annuellement la charge d'intérêts dans le compte 420.3905;
8. d'autoriser la Municipalité à prendre tous les engagements imposés par le projet du présent préavis, en vue de sa mise en œuvre.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 5 mars 2018.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

A. Gillieron

J. Mojonnet

Annexes :

- Convention de la Fabrique de Malley;
- Descriptif des postes de la Fabrique de Malley;
- Plan des équipements prévus;
- Synthèse financière.