

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis intercommunal n° 3-2018

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.-

**Au Conseil communal
de et à
1008 Prilly**

Prilly, le

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Préambule

Le présent préavis a été élaboré de concert par les Municipalités de Renens et de Prilly. Seuls ses chiffres 5 (incidences financières) et 6 (conclusions 4 à 7) diffèrent. C'est pourquoi les commissions élues par chacun des deux Conseils communaux ont siégé ensemble, ne se séparant qu'à la fin pour le vote des conclusions. Cela étant, le contenu du présent rapport est semblable pour les deux Conseils, hormis ses chiffres 1, 4 et 5.

1. Composition et fonctionnement de la commission

La commission ad'hoc chargée d'examiner le préavis n° 3-2018 s'est réunie, avec celle du Conseil communal de Renens, dans le bâtiment des TL de Perrelet, le lundi 26 mars 2018, de 19 h à 21h40, dans la composition suivante :

M. Eric Anthamatten,
M. Georges Borer, confirmé comme président,
M. Werner Meienhofer,
M. Charli Oberson,
M. Jean-Michel Piguet, rapporteur,
Mme Magali Russbach,
M. Luigi Sartorelli.

La Municipalité de Prilly est représentée par M. le Syndic Alain Gillièron accompagné de Mme Amina Ould Henia, cheffe du service de l'Urbanisme, M. Pascal Bertholet, chef du service des Finances et de Mme Annik Perret, responsable des Ressources humaines. La Municipalité de Renens est représentée par M. le Syndic Jean-François Clément et par Mme la Municipale Tinetta Meystre, accompagnés de MM. Martin Hofstetter chef du service de l'urbanisme, Michaël Perrin chef du service des finances, Michel Veyres, secrétaire municipal.

Est également présent M. Nicolas Wisnia, du SDOL, chef du projet de Malley.

La séance commune est présidée par M. JM Dupuis, Président de la commission de Renens.

La commission tient à remercier les services ayant rédigé ce préavis d'une grande qualité ainsi que pour la présentation claire et complète en première partie de séance.

2. Présentation de l'objet et discussion en présence de la municipalité

2.1 Vu son importance, le préavis fait l'objet d'une présentation Power Point de 40 minutes environ, qui expose l'historique et les principaux éléments du projet.

L'objectif général de la demande du préavis est de pouvoir piloter et gérer à deux communes de manière efficace, solidaire et cohérente, la transformation du périmètre de Malley en un nouveau centre urbain de qualité.

Afin de pouvoir réaliser ce but, les autorités des deux communes ont décidé de financer à parts égales et de créer une structure adéquate pour la gestion de ce projet.

Plus précisément, il s'agit de poursuivre les études en amont afin de pouvoir aménager et réaliser les plus de 300'000 m² de surface dont 150'000m² pour l'habitation, 100'000m² dédiés aux activités et 63'000m² affectés aux équipements. En finalité, ce sont 4'000 « habitants-emplois » (2'660 habitants et 1'340 emplois*) qui viendront garnir la plaine de Malley.

La fabrique de Malley aura les missions suivantes :

- études des projets d'équipement technique général commun : avenue de Malley, système de récolte et rétention des eaux pluviales, chemin des Bouchers, rue de l'Usine à gaz
- étude de l'équipement communautaire commun : définition des besoins et organisation de concours d'architecture pour le programme intercommunal (complexe scolaire avec salle de gymnastique double, garderie avec des locaux pour l'accueil de la petite enfance, maison de quartier)
- études du projet d'aménagement du parc du Gazomètre
- études générales et accompagnement, visant à assurer : la mise en œuvre des conventions, la cohérence la qualité urbaine, la communication etc...
- gestion des investissements communs.

2.2 Suite à cette présentation, les questions posées par les commissaires reçoivent les réponses suivantes :

- Pourquoi ne pas rattacher la Fabrique de Malley au SDOL ? C'est que le SDOL s'occupe des études de planification pour tout le district et non de la réalisation des projets des communes. La Fabrique résulte de la volonté d'une structure intégrée aux communes et dépendant directement des Municipalités.

- Comment s'est décidée la répartition entre Prilly et Renens ? Les études sont attribuées à Renens, le personnel et la gestion à Prilly.

- Dans son ensemble, le projet devrait apporter environ 2'660 nouveaux habitants et 1'340 emplois. Un commissaire s'interroge sur la répartition et pense qu'une part plus importante aurait dû être affectée au logement.

- Le canton subventionne le 50% de 2,5 EPT soit 1,25.

- Quid des études de trafic ?

L'accent est mis sur les TP : un train chaque 15 minutes, le futur tram, le M1, le BHNS. La stratégie est axée sur la durabilité : places de parc réduites au minimum, possibilité de créer un seul parking. Les nouvelles ½ sorties d'autoroute (coût de 1,2 milliards) devraient alléger le trafic « interne ».

- Le personnel de la Fabrique sera engagé avec limitation dans le temps. Suivront un bilan et une réévaluation. Quant aux délais, il s'agit d'estimations ; cela dépendra aussi de ce que feront les propriétaires.

2.3 La discussion sur le préavis est reprise point par point.

- Ch. 3.5 : les conventions sont toutes signées (sauf celle de la Fabrique).

- Ch. 3.6 : le soutien cantonal est une première dans le canton. Il s'explique par le caractère intercommunal du projet, qui s'inscrit dans le PALM.

- Ch. 3.7 : La Convention d'équipements techniques était annexée au préavis relatif au PPA Malley-Gare, c'est pourquoi elle ne l'est pas au présent préavis.

- 3.7.4 : La dépollution sera traitée dans le Préavis « Gazomètre ». La dépollution est à la charge du propriétaire (Lausanne). Cette dépollution est en soi positive.

- L'école sera réalisée en fonction de l'évolution des constructions. Il est difficile de prévoir une date.

- Le terrain destiné au parc fera l'objet d'une servitude d'usage.

- La part de la maîtrise d'ouvrage à charge des propriétaires se monte à 4% du total des chantiers hors taxes ; s'y ajoute une participation au travail de la Fabrique.

- 4.2.4 : Les bases légales pour le subventionnement du canton sont la loi sur le logement et la LADE (loi sur l'appui au développement économique).

Le chap. 5 du Préavis (Finances) ne soulève pas de questions.

2.4 Question sur la Convention

- Ch. 4, p. 25 : la « supervision » vise à la coordination, la cohérence. La Gestion porte sur l'élaboration et la conduite des projets.

Lorsque l'ensemble des questions ont été posées, M. le Président remercie les représentants des Municipalités ainsi que les chefs de service, qui quittent la salle (21h15).

3. Délibérations et amendements

La discussion des commissions porte essentiellement sur les points suivants :

- La répartition 50/50 se justifie et peut être acceptée malgré les quelques petites différences entre les deux communes.
- C'est très bien de réaliser en commun un projet d'une telle envergure, avec une belle collaboration intercommunale.
- Il s'agit d'un projet d'exception, d'une opportunité fantastique.
- Il y a certes de gros investissements à faire, mais il y aura aussi des retombées à terme.
- De plus en plus de gens recherchent un écoquartier.

Le Président Dupuis propose un vote sur le principe de la fin des débats.

Ensuite chaque commission votera les conclusions, qui sont différentes pour chaque commune pour ce qui concerne le financement.

4. Vote final

Chaque commission passe ensuite au vote.

C'est à l'unanimité que votre commission (comme celle de Renens) accepte le préavis tel que présenté.

La séance est levée à 21h40

5. Conclusions

En vertu 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,

- Vu le préavis municipal intercommunal 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.

Au nom de la commission :

Georges Borer, Président

Jean-Michel Piguet, rapporteur