

Préavis N° 3-2020 au Conseil communal

sollicitant

un crédit d'études de CHF 277'000.-, pour la participation de la Commune de Prilly au financement de l'entité SDOL (Stratégie et développement de l'Ouest lausannois), à hauteur de CHF 43'800.-, du Schéma directeur du Nord lausannois (SDNL), à hauteur de CHF 26'600.-, et de divers projets d'urbanisme sur le territoire prilléran, à hauteur de CHF 206'600.- (hors participation des tiers)

Date proposée pour la séance de Commission :

Mercredi 5 février 2020 à 18h30
Salle de conférence au 1^{er} étage du bâtiment B du Château

Délégué de la Municipalité : Alain Gillièron

Prilly, le 21 janvier 2020

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le présent préavis sollicite un crédit d'études de CHF 277'000.- pour :

- | | |
|--|---------------|
| a) Stratégie et développement de l'Ouest lausannois (SDOL) :
Participation aux chantiers d'études | CHF 43'800.- |
| b) Schéma directeur du Nord lausannois (SDNL) :
Participation aux chantiers d'études | CHF 26'600.- |
| c) Association «Ouest lausannois : Prix Wakker 2011»
Participation aux projets | CHF 6'400.- |
| d) Plan d'affectation «Corminjoz Sud»
Participation aux études (hors participation des tiers) | CHF 190'000.- |
| e) Mise à jour du recensement architectural de Prilly
Participation aux études | CHF 10'200.- |

2. Descriptif sommaire des projets

2.1 Stratégie et développement de l'Ouest lausannois (SDOL) – Participation aux chantiers d'études

Le budget 2020 de fonctionnement et le budget-cadre des chantiers d'études de SDOL ont été adoptés le 18 juin 2019 par le Groupe de pilotage du SDOL (Gropil).

Selon la pratique des années précédentes, la participation communale aux frais de fonctionnement du bureau de SDOL, budgétée à CHF 115'200.- pour 2020, est versée au budget de fonctionnement (compte 3185.005.4200), alors que la participation aux chantiers d'études, qui s'étendent souvent sur plusieurs années, fait l'objet d'une demande de crédit par voie de préavis.

Dès lors, cette demande de crédit s'inscrit dans la continuité des 13 décisions prises précédemment par votre Conseil, au sujet des mêmes objets.

Le récapitulatif des crédits octroyés se présente comme suit :

Séances	Préavis N°	Montants	SDOL	SDNL	Autres projets
15.11.2004	13-2004	CHF 180'000.-	CHF 130'000.-	CHF 15'000.-	CHF 35'000.-
07.11.2005	24-2005	CHF 105'000.-	CHF 77'800.-	CHF 20'000.-	CHF 7'200.-
25.02.2008	2-2008	CHF 470'000.-	CHF 235'000.-	CHF 30'000.-	CHF 205'000.-
09.02.2009	2-2009	CHF 330'000.-	CHF 180'000.-	CHF 50'000.-	CHF 100'000.-
14.02.2011	4-2011	CHF 200'000.-	CHF 160'000.-	CHF 40'000.-	---
13.03.2012	3-2012	CHF 210'000.-	CHF 185'000.-	CHF 25'000.-	---
12.11.2012	13-2012	CHF 425'000.-	CHF 45'000.-	CHF 20'000.-	CHF 360'000.-

Ville de Prilly
Préavis N° 3-2020 au Conseil communal

03.03.2014	2-2014	CHF 280'000.-	CHF 80'000.-	CHF 9'000.-	CHF 191'000.-
09.03.2015	7-2015	CHF 83'000.-	CHF 65'000.-	CHF 18'000.-	---
25.04.2016	4-2016	CHF 227'000.-	CHF 84'000.-	CHF 13'000.-	CHF 130'000.-
06.03.2017	2-2017	CHF 116'000.-	CHF 101'000.-	CHF 15'000.-	---
05-03-2018	2-2018	CHF 37'600.-	CHF 32'800.-	CHF 4'800.-	---
04-03-2019	1-2019	CHF 35'700.-	CHF 15'800.-	CHF 19'900.-	---

Pour la Commune de Prilly, les montants du budget-cadre 2020 des chantiers d'études de SDOL sont les suivants :

N° projet	Descriptif chantier	Total de l'étude Montant TTC en CHF	Part de la Commune % arrondi	Commune 2020 Montant TTC en CHF
Urbanisation				
0.25.02-6	Plateforme Logement - Ouest lausannois	26'000.-	12.7 %	3'299.-
0.40.01-2	Suite PDi / Etude de l'attractivité des centralités et des quartiers	75'000.-	12.7 %	9'518.-
Mobilité et espaces publics				
5.00.13-2	Mobilité douce Voie 5 / étude de faisabilité foncière	60'000.-	13.7 %	8'248.-
6.20.01-5	Go Chantiers - mise à jour et développement de l'outil	20'000.-	12.9 %	2'572.-
6.02.05-3	Réseau routier - Mesures d'accompagnement pour les bassins versants des nouvelles jonctions	100'000.-	9.5 %	9'518.-
Général				
0.01.04-5	PDI - Kit médiation jeunesse	20'000.-	10.0 %	2'000.-
0.31.02-5	ZIZA - Etude territoriale en complément de l'étude cadre du PALM	50'000.-	9.5 %	4'759.-
Réserve	Etudes diverses	30'000.-	12.7 %	3'807.-
			Total	43'721.-
			Total arrondi	43'800.-

2.2 Schéma directeur du Nord lausannois (SDNL) – Participation aux chantiers d'études

A l'instar de SDOL, la participation communale aux frais de fonctionnement du bureau du SDNL, budgétée à CHF 24'659.- pour 2020, est versée au budget de fonctionnement (compte 3185.005.4200).

Pour la Commune de Prilly, les montants du budget-cadre 2020 des chantiers d'études du SDNL sont les suivants :

N° projet	Descriptif chantier	Total de l'étude Montant TTC en CHF	Commune 2020 Montant TTC en CHF
4a	Parc d'agglomération de la Blécherette (P.A.R.C.)	112'167.-	16'937.-
2a2	Etude de planification régionale des P+R	50'000.-	4'175.-
	Réserves en zone à bâtir dans le Nord lausannois	15'600.-	1'303.-
2	Mise à jour du chantier 2 «Accessibilité multimodale du SDNL»	50'000.-	4'175.-
		Total	26'590.-
		Total arrondi	26'600.-

2.3 Association «Ouest lausannois : Prix Wakker 2011»

L'association «Ouest lausannois: Prix Wakker 2011» a été créée au printemps 2017.

Elle a pour but de promouvoir les démarches intercommunales qui favorisent un développement territorial harmonieux et qui visent la préservation de la qualité de vie dans l'Ouest lausannois. À ce titre, elle encourage et soutient notamment les actions qui ont pour but de :

- préserver le patrimoine bâti et naturel;
- favoriser la qualité du patrimoine futur;
- promouvoir les déplacements de proximité (mobilité douce);
- sensibiliser la population dans ces domaines ;
- favoriser le développement d'une identité régionale.

Depuis le 30 mai 2018, les statuts de l'association ont été constitués, ce qui explique pourquoi ces projets ont été séparés du budget de l'entité SDOL.

Pour la Commune de Prilly, les montants du budget-cadre 2020 des chantiers d'études sont les suivants :

Descriptif chantier	Total de l'étude Montant TTC en CHF	Part de la Commune % arrondi	Commune 2020 Montant TTC en CHF
Micropaysage - Renforcer la présence du végétal par la valorisation d'espaces résiduels délaissés	30'000.-	12.7 %	3'807.-
Distinction 2021 - Récompenser de projets d'architecture, d'urbanisme ou de paysagisme pour la qualité du bâti dans l'Ouest lausannois	20'000.-	12.7 %	2'538.-
		Total	6'345.-
		Total arrondi	6'400.-

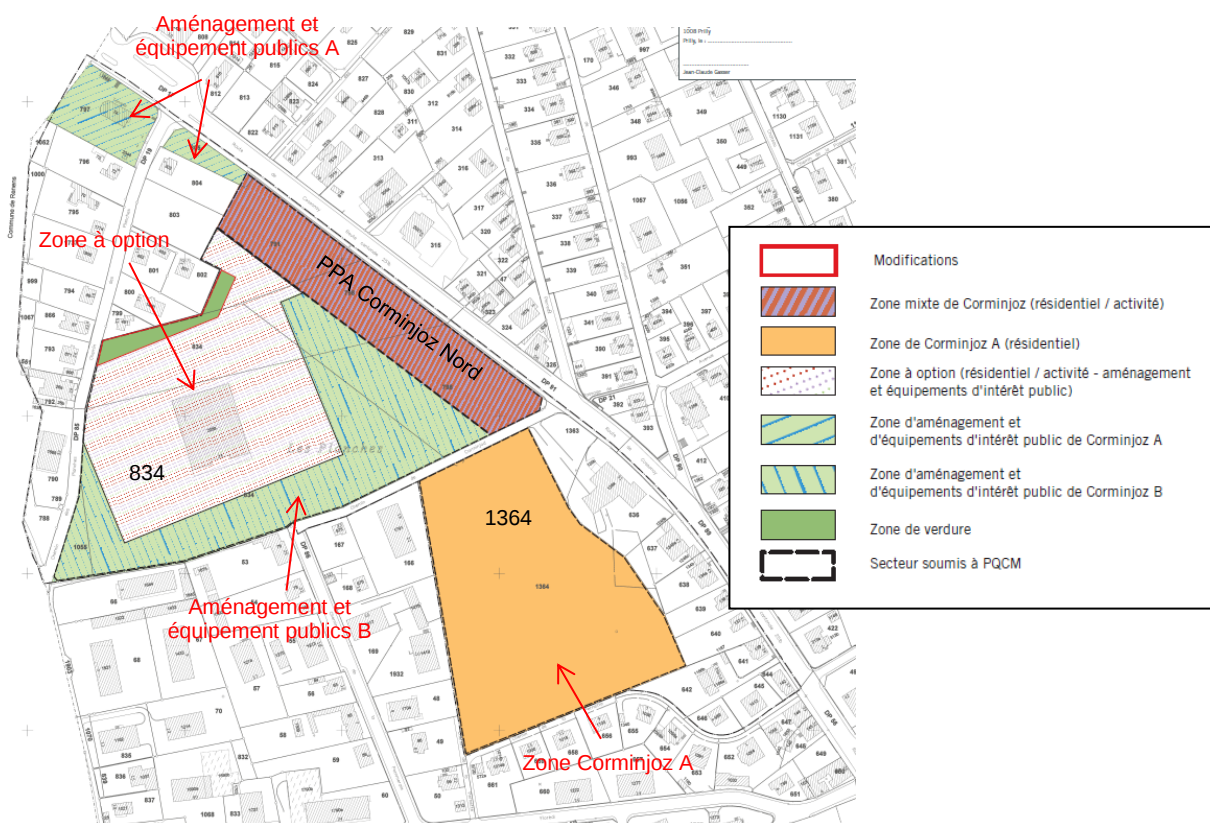
2.4 Plan d'affectation (PA) «Corminjoz Sud»

La parcelle communale N°834 dans le secteur de Corminjoz est l'une des dernières parcelles constructibles vacantes du territoire prilléran. Actuellement, le site est occupé par un parking, une rampe de skate et un pavillon provisoire (2 classes et un APEMS).

Dans le plan général d'affectation (PGA), cette parcelle a été maintenue en zone constructible, en application de la modification du PGA (MPGA) de 2009.

Le PGA affecte la parcelle N° 834, soit :

1. en zone d'aménagement et d'équipements d'intérêt public de Corminjoz A et B qui permet de réaliser des espaces verts, des équipements sportifs et de loisirs ainsi que des bâtiments publics liés à l'enseignement et la culture, à hauteur de 1'000 m² au sol, sur 2 niveaux;
2. en zone à options :
 - option 1 : 17'700 m² de SPd (surface de plancher déterminante) dévolue à l'habitat collectif, aux commerces, à l'artisanat et aux services non incommodes pour le voisinage;
 - option 2 : 8'000 m² de SPd pour des activités tertiaires non commerciales, sur 2/3 de la surface de la zone à option; le 1/3 restant étant dévolu à la zone d'aménagement et d'équipements d'intérêt public de Corminjoz B.



Quelle que soit l'option retenue, un plan d'affectation (PA) respectueux des principes du plan directeur localisé de 2009 (PDL) devra être élaboré préalablement à toute construction, comme cela a été le cas dans le secteur de Corminjoz Nord.

Bien que la Commune ne soit pas concernée par la disponibilité des terrains lorsque ceux-ci sont situés sur son territoire, la parcelle privée N° 1364 sera soumise au délai de 12 ans dès la mise en vigueur du nouveau PGA, conformément à l'art. 52 LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions). L'établissement d'un PA sur tout le secteur permettrait, d'une part, des économies en frais d'études et, d'autre part, de garantir un développement cohérent de tout le secteur.

Les coûts des études pour l'élaboration d'un PA sont estimés à CHF 190'000.-. Ce PA étant également financé pour moitié par le propriétaire de la parcelle privée N°1364, la part prillérane s'élèvera à CHF 95'000.-.

2.5 Mise à jour du recensement architectural de Prilly

Dans le but de préserver d'avantage de bâtiments et de donner une note de quartier aux secteurs 2.2 (secteur de Perréaz) et 0.3 (secteur de Cossonay) de l'inventaire ISOS (Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse), la Commune et le Canton souhaitent démarrer un projet de recensement architectural complémentaire de Prilly courant 2020.

Une clé de répartition de 50 - 50 a été établie avec le Canton. Le coût de ce projet est estimé à CHF 20'400.-, la part prillérane s'élevant à CHF 10'200.-.

3. Incidences financières

Budget d'investissement	Total	2020	2021	2022	2023	2024
<i>Montant en CHF arrondis à la centaine</i>						

Dépenses (objet du préavis)	277'000	277'000				
Subventions	0					
Participations ou autres	-95'000			-95'000		
Total investissements net	182'000	277'000	0	-95'000		

Paramètres de base

Durée d'amortissements	1
Année début de l'amortissement	2022
Année bouclage du préavis	2020
Taux d'intérêts moyen	1.50%

Budget de fonctionnement	2020	2021	2022	2023	2024
<i>Montant en CHF arrondis à la centaine</i>					

Intérêts

Charge d'intérêts	3909.000.4200	4'200	4'200		
-------------------	---------------	-------	-------	--	--

Amortissements

Charge d'amortissements	3315.000.4200		182'000		
-------------------------	---------------	--	---------	--	--

Autres charges

Néant					
-------	--	--	--	--	--

Total charges fonctionnement	0	4'200	186'200	0	0
-------------------------------------	----------	--------------	----------------	----------	----------

Autres recettes

Néant					
-------	--	--	--	--	--

Total recettes fonctionnement	0	0	0	0	0
--------------------------------------	----------	----------	----------	----------	----------

Total charges fonctionnement net	0	4'200	186'200	0	0
---	----------	--------------	----------------	----------	----------

Conclusions

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° 3-2020,
- 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. d'accorder à la Municipalité un crédit d'investissement de CHF 277'000.- aux études d'urbanisme suivantes :
 - a) Stratégie et développement de l'Ouest lausannois (SDOL) : CHF 43'800.-
Participation aux chantiers d'études
 - b) Schéma directeur du Nord lausannois (SDNL) : CHF 26'600.-
Participation aux chantiers d'études
 - c) Association "Ouest lausannois : Prix Wakker 2011" CHF 6'400.-
Participation aux projets
 - d) Plan d'affectation Corminjoz Sud CHF 190'000.-
Participation aux études (hors participation des tiers)
 - e) Mise à jour du recensement architectural de Prilly CHF 10'200.-
Participation aux études
2. de financer cette dépense par la trésorerie courante;
3. d'amortir cette dépense d'investissement sur une durée de 1 an à raison de CHF 182'000.- par le compte 3315.000.4200 dès l'année qui suit la fin des travaux;
4. de comptabiliser annuellement la charge d'intérêt dans le compte 3909.000.4200;
5. 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 20 janvier 2020.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

A. Gillièron

J. Mojonnet