

Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis intercommunal no 10-2023

La Fabrique de Malley : poursuite de la structure intercommunale

Au Conseil Communal

de et à

1008 Prilly

Prilly, le 22 septembre 2023

Monsieur le Président,

Mesdames les conseillères et Messieurs les conseillers

Les commissions pour les communes de Renens et Prilly concernées pour ce préavis se sont réunies le mercredi 13 septembre 2023 à la Vaudoise Arena, dans les salles Eco 1-2-3 à 18h30

1. Composition et fonctionnement de la commission de Prilly :

La commission s'est réunie le mercredi 13 septembre à la Vaudoise Arena, de 18h30 à 20h30 dans la composition suivante :

Mesdames : Eva Tortelli (PSIG)

Jessica Wäny Desponds (VER)

Geneviève Nosedà Guignard (PSIG)

Marianne Seppey (LCVL) confirmée comme rapportrice

Messieurs : Florent Heroguel (VER) confirmé comme président

Christian Maillard (PLR)

Cédric Monney (PLR)

Madame Tinetta Maystre, municipale de Renens et présidente du Codir de la Fabrique nous accueille et ouvre la séance par la présentation des différents intervenants représentant les 2 communes :

Commune de Prilly : Monsieur le syndic Alain Gillièron et Madame Pittet, responsable RH

Pour la Fabrique : Monsieur Thibaud Arm, directeur ad-intérim

Commune de Renens : Madame Tinetta Maystre, municipale et Monsieur Philippe De Almeida, adjoint du service de l'urbanisme de Renens.

2. Présentation de l'objet et discussion en présence des représentants des deux municipalités :

Madame Maystre fait un rappel des caractéristiques principales du développement de Malley. Les premières études de ce site stratégique au cœur de l'agglomération Lausanne-Morges à cheval sur les 2 communes de Renens et Prilly ont été faites par le SDOL (Schéma Directeur de l'Ouest Lausannois).

Monsieur Arm, directeur ad-intérim de la Fabrique nous retrace un historique de cette plaine de Malley depuis les années 1900 où c'était presque la campagne et un territoire agricole. Quelques industries s'installent (marbrerie, ferronnerie, chaudronnerie) plus tard l'usine à gaz voit le jour vers 1911 et où par la suite les abattoirs de Lausanne sont construits. Dès 1984 on verra une modernisation de ce quartier avec la construction de l'ancienne patinoire de Malley, du bâtiment de Malley Lumière et enfin en 2012 de la gare CFF de Malley.

Madame Maystre nous rappelle que les enjeux majeurs visent à transformer la friche industrielle de Malley en nouveau quartier durable. Vu l'importance et la surface de cette plaine de Malley, les 2 communes ont souhaité travailler ensemble, et créent en 2018 une structure intercommunale innovante et forte : La Fabrique de Malley. C'est par l'acceptation des préavis intercommunaux no 3-2018 pour Prilly et no 25-2018 pour Renens que cette structure a vu le jour.

Monsieur Gillièron nous explique l'importance de cette structure créée il y a 5 ans et la très bonne entente avec nos 2 communes pour avancer dans la transformation de cette plaine de Malley. La clé de répartition financière n'a pas causé de problèmes entre les 2 communes. Le côté financier est géré par la commune de Renens et ce sont les ressources humaines de Prilly qui gèrent le personnel de la structure. Après 5 ans d'activité, tout le budget voté en 2018 n'a pas été dépensé (voir les tableaux des comptes de 2018 à 2023 et des soldes en juillet 2023 en page 7 du préavis). Le reliquat va pouvoir être utilisé pour la suite. Monsieur Gillièron nous précise aussi que la création de cette structure en 2018 était une nouveauté au niveau cantonal. Après 5 ans de fonctionnement, c'est un exemple de collaboration intercommunale que l'on peut relever, puisque les municipaux et les syndics de nos deux communes ont la volonté de poursuivre la collaboration ensemble grâce à la Fabrique de Malley.

Suite à cette présentation, les questions suivantes sont posées par les commissaires des 2 communes :

Q. Le préavis 2018 prévoyait 3,5 EPT. Nous constatons que ce chiffre n'a pas été atteint puisque cette année la Fabrique compte 3,2 EPT. Pour quelle raison augmentez-vous ce pourcentage de 1 EPT soit un total de 4,5 EPT ?

R. Oui durant ces 5 ans le chiffre de 3,5 EPT n'a jamais été atteint (voir p. 6 du préavis). L'équipe de la Fabrique est très flexible et elle travaille selon l'avancement des projets. Ce poste supplémentaire que nous demandons est surtout prévu pour les équipements scolaires et parascolaires qui représentent un projet prioritaire dans ce quartier.

Q. Dans le budget de fonctionnement futur vous prévoyez pour les autres charges d'exploitation un montant de Fr. 15'500. Pour cette année 2023 vous aviez prévu Fr. 20'500. Dans le tableau des comptes 2018-2023 nous constatons que ce montant a été beaucoup moins élevé, sauf en 2019. Pour quelle raison prévoyez-vous ce montant de Fr. 15'500 ?

R. En 2019 lors du démarrage de la structure de la Fabrique les frais ont été très importants. Les années suivantes ce montant était beaucoup plus faible. Par mesure de sécurité et pour ne pas être surpris, nous avons prévu Fr. 15'500 à ce poste.

Q. A quel pourcentage EPT engagez-vous un chef de projet pour la Fabrique ?

R. Les personnes engagées sont très flexibles et l'équipe travaille beaucoup ensemble, donc le pourcentage n'est pas fixe, il peut varier en cours d'emploi. Pour le poste supplémentaire que nous demandons dans ce préavis, c'est en vue de toutes les études au niveau du complexe scolaire. Dans le préavis de 2018 nous n'avions pas encore décidé si cette étude serait pilotée par la commune de Renens puisque le collège sera construit sur la commune de Renens. Après réflexions et expériences de 5 ans, les 2 communes ont décidé de confier cette tâche à la Fabrique et de solliciter 1 poste supplémentaire qui amènera la Fabrique à 4,5 EPT.

Q. Au sujet de la construction du collège, vous prévoyez 18 classes primaires (1-6P). Pensez-vous que vu l'ampleur du quartier et tous les futurs habitants, ce nombre de classes sera-t-il suffisant ? Pensez-vous qu'une seule salle de gymnastique suffise pour que chaque classe puisse bénéficier des heures prévues en sport ? Pour le secondaire, où iront les élèves ? Comme actuellement les structures du pré et parascolaire sont à la limite, prévoyez-vous suffisamment de locaux à cet usage ?

R. La Fabrique de Malley a déjà rencontré et clarifié avec les parties prenantes (services des écoles, directions d'établissements), le nombre d'enfants qui seront concernés dans ce futur quartier. Le canton ne voudrait pas que l'on construise plus grand. Vu la proximité de la piscine et de la patinoire du centre sportif, il semble qu'une salle de gymnastique suffise. Quant au secondaire, les jeunes seront dirigés vers les divers établissements soit sur Renens ou Prilly. N'oublions pas que la commune de Prilly envisage la construction d'un collège à Corminjoz.

Q. Vu que ce futur collège sera pour les 2 communes, sera-t-il géré par une association comme par exemple l'Asigos pour les collèges de Prilly, Romanel et Jouxens ?

R. Pour le moment nous n'avons pas encore de réponse.

Q. Pour le quartier Malley-Gazomètre, où en sont les études ?

R. Suite aux divers problèmes de pollution laissés sur l'ancienne usine à gaz, le processus légal lié à l'ordonnance fédérale sur les sites contaminés avance et les décisions de l'autorité cantonale permettent que les études concernant le plan d'affectation Malley-Gazomètre ont repris en 2022 en collaboration avec le propriétaire foncier (ville de Lausanne).

A 19 h50 vu qu'il n'y a plus de questions des commissaires des 2 communes, Madame Maystre nous invite à nous rendre sur la terrasse du restaurant du centre sportif pour admirer tout ce périmètre de Malley, la gare de Malley, les travaux en cours de Malley-Gare etc. Ensuite les membres de chaque commission se retirent dans une salle séparée pour délibérer.

La municipalité de Prilly est représentée par Monsieur Gillièron et Madame Pittet ainsi que Monsieur Arm représentant la Fabrique de Malley.

Monsieur le président de la commission passe la parole à Monsieur le syndic qui nous explique une fois encore la chance pour nos 2 communes de pouvoir poursuivre toutes ces études avec la structure créée en 2018. Les activités des membres de l'équipe de la Fabrique fonctionnent très bien et après 5 ans d'expérience les relations avec les divers propriétaires de cette plaine de Malley, les CFF, les autorités cantonales et les divers communes les contacts sont plus faciles et permettent un avancement des

projets. N'oublions pas que si cette structure devait être dissoute, si le préavis était refusé, ce sont nos 2 communes séparément qui devraient poursuivre ces études et tout l'avancement des travaux sur la plaine de Malley prendrait un retard infini.

Q. Un/e commissaire pose à nouveau une question concernant l'importance de prévoir proche de l'école à construire, des structures pré et parascolaires dans ce quartier où vont arriver de très nombreux habitants, donc de nombreuses familles.

R. Nous allons en tenir compte.

Q. Ce préavis va permettre la poursuite de l'activité de la Fabrique de Malley pour 5 ans. En 2028 que va-t-il se passer ?

R. On espère que dans 5 ans, les études seront terminées et que la Fabrique aura pu accompagner une grande partie du développement des projets des propriétaires et que cette friche de Malley ne sera qu'un vieux souvenir. La question se posera donc en temps voulu.

Q. Est-ce que le montant annuel budgété de Fr. 20'000 pour les charges de gestion administrative n'est pas un peu exagéré vu les comptes de 2018 à 2023 ?

R. Nous avons prévu le même montant pour les 5 ans, car cela varie suivant les années (voir les comptes 2018-2023). Comme on l'a dit, nous préférons avoir une certaine marge, plutôt que de devoir demander par la suite des montants complémentaires pour dépassement de budget. Le but n'est pas de dépenser tout l'argent du budget (voir les comptes 2018-2023).

Comme les commissaires n'ont plus de question, Monsieur le président remercie Monsieur Gillièron, Madame Pittet et Monsieur Arm pour tous les renseignements donnés. A 20 h15 ils quittent la salle.

3. Délibérations :

Plusieurs commissaires remarquent que ce préavis est bien présenté. En observant les comptes des cinq premières années, nous constatons que le budget voté il y a 5 ans a été utilisé à moins de 50% et qu'il reste un montant de plus de 2,2 millions pour la suite des activités de la Fabrique ; il s'agit d'un bel exemple de bonne gestion ce qui nous rassure pour la suite.

Deux ou trois commissaires étaient un peu en retenue sur le poste supplémentaire de 1 EPT pour que la Fabrique fonctionne avec 4,5 EPT ces prochaines années. Suite à toutes les explications reçues lors de la présentation du préavis devant les commissions, ils comprennent mieux cette augmentation de poste et ne le contestent pas.

Plusieurs commissaires remarquent que le budget est calculé un peu large, mais les différents intervenants de nos communes ont insisté, en nous certifiant que le but n'était pas de tout dépenser, mais de prévoir assez large pour ne pas revenir plus tard avec des demandes complémentaires.

Plusieurs commissaires soulignent la transparence depuis le début de l'activité de la Fabrique et pensent que nous pouvons leur accorder notre confiance pour la suite des activités de la Fabrique.

La commission émet un vœu aux Municipalités ainsi qu'à la Fabrique de Malley :

Vu l'augmentation démographique prévue dans cette plaine de Malley il est indispensable de prendre en compte et de prévoir des structures pour le pré et parascolaire proche du futur collège dans le périmètre de Malley-Gazomètre.

4. Vote

La commission passe ensuite au vote et c'est à l'unanimité qu'elle accepte le préavis no 10-2023.

5. Conclusions :

En vertu de ce qui précède, nous vous demandons Monsieur le président, Mesdames les conseillères communales, Messieurs les conseillers communaux de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil Communal de Prilly

- Vu le préavis municipal no 10 - 2023
- 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'accepter que les charges de fonctionnement inhérentes au présent préavis soient portées au budget 2024 ;
2. De prendre acte que les charges de fonctionnement inhérentes au présent préavis seront portées aux budgets 2025, 2026, 2027 et 2028.

Au nom de la commission :

Florent Heroguel, président

Marianne Seppey, rapportrice