

**Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 11-2026 : sollicitant
l'octroi d'un crédit d'ouvrage de CHF 875'000.- TTC pour la réalisation du Parc du Viaduc**

**Au Conseil communal
De et A
1008 Prilly**

Prilly, le 06.05.2026

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Composition et fonctionnement de la commission

La commission ad'hoc chargée d'examiner le préavis n° 11-2026 s'est réunie à Castelmont, le 06.05.2026 de 18 h à 19h20, dans la composition suivante :

M. Youri HANISCH, UDC, confirmé président
M. Damien SAUTER, PSIG, confirmé rapporteur
Mme Samira KHEMISSA, PSIG
Mme Lumia CLARAMUNT, PLR
M. Philippe CRETEGNY, PLR
M. Guillaume DESPONDS, VER
M. Richard Le Fort Paredes, VER

La Municipalité est représentée par Mme Rebecca Joly, Municipale, et accompagnée de M. Jérémy Astorg, architecte-paysagiste et chef du projet.

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

Mme la Municipale Joly et M. Astorg ont préparé une présentation PowerPoint pour nous expliquer le projet, avec l'aide notamment de plusieurs plans précis de la zone.

Mme la Municipale Joly rappelle le contenu du préavis en y ajoutant les éléments suivants :

- L'espace public qui nous occupe pour ce préavis n°11-2026 est un espace qui a été libéré par la transformation du talus, le long de la route de Renens. Le projet du tramway impliquait que ce talus ne pouvait plus exister.
- La municipalité a demandé qu'il y ait un viaduc moderne à cet endroit, au lieu d'un grand mur, remplaçant ainsi le viaduc historique. Ce nouvel espace à transformer devait, dans un premier temps, être simplement remblayé. Mais vu que nous avons un architecte-paysagiste motivé, nous trouvions plus pertinent de faire un vrai projet, avec notamment le but d'amener de la végétation et d'améliorer l'espace pour les piétons. Il s'inscrit ainsi dans le plus grand projet du parc du viaduc.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 11-2026 : sollicitant l'octroi d'un crédit d'ouvrage de CHF 875'000.- TTC pour la réalisation du Parc du Viaduc

- M. Astorg ajoute que le parc du viaduc comprend toute la zone et le but est que les gens puissent se balader dans la végétation. Cela leur tient à cœur que les gens puissent se balader dans ce parc.
- Concernant la zone du préavis n°11-2026, il y aura pour l'hiver des arbustes décoratifs et pour l'été, de la végétation qui amènera de l'ombrage pour les gens qui attendent dans le secteur. Il y aura plutôt une végétation de rive sur le talus.
- Les poches arborées seront légèrement en cuvette pour améliorer l'infiltration des eaux. Il y a 1 mètre de profondeur où l'eau peut s'infiltrer et en faire profiter les arbres. Il y aura une végétation toute saison, avec les grands arbres pas trop proches des trams, pour des raisons de sécurité. L'eau sera récupérée là où il y avait le talus et sera dirigée par le terrain naturel pour aller dans le bassin de rétention qui sera dans le parc du viaduc. En cas d'orage il y a une surverse qui sera présente pour éviter les inondations.
- Il y a un rapport d'évaluation Boussole 21 qui a été produit pour le secteur du viaduc. Un des premiers enseignement est qu'il faudrait diminuer le taux de bitume. Néanmoins, à cause des événements et des concerts, il y a de l'influence et il faut notamment pouvoir passer des balayeuses. Donc nous sommes obligés d'avoir du bitume. Une idée qui est en cours de réflexion serait de faire des fresques claires sur le sol, pour permettre de rafraîchir le bitume. C'est un concept qui a déjà été testé dans d'autres villes et qui fonctionne très bien pour améliorer le pouvoir albédo du sol.

Suite à cette présentation les questions suivantes sont posées par les commissaires :

Q : C'est une très bonne idée d'avoir fait une présentation PPT.

Q : Quelle est la raison pour avoir scindé en 2 ce projet, avec le projet de la requalification du chemin du viaduc ?

R : Le second est un projet routier qui est soumis au loi sur les routes. Alors que le projet du préavis n°11-2026 est en réalité un talus sur les terrains CFF, qui nous a été donné en servitude pour le transformer. Donc les 2 projets ne sont pas soumis aux mêmes lois. Les mettre ensemble n'aurait pas permis de mutualiser les coûts. M. Astorg explique qu'il y a quand même une forme de mutualisation des coûts puisque c'est le même architecte-paysagiste qui s'occupe des 2 projets.

Q : est-ce que, sur le plan, la tram le long de la tour Tilia est la voie verte ?

R : Non, ce n'est pas celle-là. C'est simplement un chemin plutôt piéton, qui déambule dans le secteur.

Q : La priorité pour cette zone, c'est d'améliorer le côté îlot de chaleur et je trouve cela intéressant avec ce projet.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 11-2026 : sollicitant l'octroi d'un crédit d'ouvrage de CHF 875'000.- TTC pour la réalisation du Parc du Viaduc

Q : Est-ce qu'on peut calculer les différences de températures suivant le secteur ?

R : Une analyse nous permet de connaître les îlots de chaleur de Prilly, comme le Pré-Bournoud par exemple. Les grandes étendues de bitumes et d'herbe ne sont pas bonnes pour la chaleur. Il faut des arbres et des végétaux pour amener de la fraîcheur.

Q : Quels sont les éléments qui permettent à la zone de fonctionner comme zone de rétention d'eau et garantir que l'eau ne va pas aller trop loin ?

R : M. Astorg explique qu'il y a un pouvoir d'infiltration des eaux qui est très limité. Donc le sol, mais également la forme de là où nous allons mettre l'eau va lui permettre de retenir l'eau, comme une sorte de cuvette. La nature du sous-sol fait que ce n'est pas perméable. Le but est d'essayer de garder l'eau plutôt qu'elle n'aille dans les canalisations. Ca ne serait pas dommage si cela s'infiltrait plus profond. Pour la cuvette, on va simplement creuser.

Q : Est-ce qu'il y a un risque qu'avec les nombreux événements (concerts/matches), les piétons marchent sur le talus et l'endommagement ?

R : Il y aura un aspect nature du talus qui devrait décourager les gens de s'y aventurer. Mais il y aura probablement des déchets à la suite des passages des cortèges de piétons.

Q : Est-ce qu'il y a une participation aux frais de nettoyage de la zone par les organisateurs des événements ?

R : Non.

Q : Est-ce que le prix du bitume a augmenté et si oui, quel impact pour notre commune ?

R : Je vous confirme qu'il y a peu de quantité de bitume dans ce projet. Mais c'est possible que cela ait un impact pour d'autres projets. Les appels d'offre sont toutes entrées, donc les prix sont arrêtés pour ce projet.

Q : Est-ce que les 10% sont toujours d'actualité, malgré le fait que les offres soient entrées ?

R : Oui, puisque cela n'est pas lié aux offres mais aux coûts liés aux travaux en tant que tel. Donc cela peut toujours changer avec l'avancée des travaux. Il y a pleins de projets où ces 10% n'ont pas été utilisés, mais il faut toujours les garder au cas où. Pour l'instant le projet n'a pas encore passé la phase de mise à l'enquête et nous ne sommes pas encore dans la phase exécution. Il peut toujours y avoir des modifications.

Q : Qu'est-ce qui a été prévu au niveau de l'entretien de la zone (ramassage de feuilles, nettoyage des allées, réparation de déprédations, surveillance du parc, etc.) ?

R : Cela ne représente qu'une toute petite surface, donc c'est pris en charge par les équipes actuelles et le matériel actuel. Dès lors, aucun EPT supplémentaire ni coût additionnel seront requis pour ce parc. Par contre il faudra voir cela quand tout Malley sera transformé. Mais pour cette partie-là c'est tout bon. Et il y a 2 ans d'entretiens compris dans le prix.

Q : Pouvons-nous obtenir la convention avec les CFF pour avoir toutes les informations ?

R : La convention est claire, soit que les CFF ne paient rien et nous donne une servitude. Nous pouvons faire ce que nous voulons, tant que nous respectons les normes CFF. Il y a effectivement une convention et nous allons vous la transmettre ce lundi qui vient.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 11-2026 : sollicitant l'octroi d'un crédit d'ouvrage de CHF 875'000.- TTC pour la réalisation du Parc du Viaduc

Q : Que peut-il se passer, si, d'ici 30 ans par exemple, les CFF souhaitent récupérer ce terrain ?

R : Il y a une convention qui règle cela. Sauf erreur nous sommes tranquilles pour plus que 30 ans. Le viaduc a en effet une durée de vie de 100 ans. Il faut un préavis de 6 mois pour mettre un terme au contrat, mais seulement en cas de juste motif, soit si une des parties ne respectent pas le contrat. La seule raison pourrait être si les CFF doivent modifier le nouveau viaduc.

Q : Y a-t-il des risques de sécurité avec la proximité du tram ?

R : Nous sommes en contact avec la police et les propriétaires et les chefs de projet pour cela. Il y a un endroit où il y a un petit aménagement qui va être fait pour permettre aux gens d'avoir assez d'espace pour attendre le passage du tram et l'ouverture des barrières. Et comme nous sommes vraiment au sud du tram, nous ne sommes pas impactés par le tram directement.

Q : Je souhaite avoir plus de détails, pour l'aspect financier, sur la répartition entre les montants déjà investis et les honoraires.

R : Il y a déjà eu des montants payés pour un projet de pré-étude que le conseil communal avait validé dans le cadre d'un autre préavis. Nous ne sommes pas encore à la phase 51 à 53, puisque ce sont les phases de réalisation.

Q : Je suis impressionné par les montants et les coûts des architectes et ingénieurs. Cela me paraît énorme.

R : Nous ne pouvons pas faire ce genre de projet sans avoir des gens qui calculent et surtout des gens qui suivent le chantier. Et cela représente des honoraires conséquents. Pour vous répondre, nous ne pouvons pas utiliser le personnel de la commune pour effectuer ce travail. Pour ce genre de projet, cela représente du 100%. Nous ne l'avons d'ailleurs jamais fait dans d'autres projets. Pour les paysagistes, c'est vraiment spécialisé et il faut rapidement plusieurs personnes pour assurer toutes les étapes et tous les rôles. Si nous le faisons à l'interne, nous ferions 1 projet en 1 an et demi au lieu des 15 que nous sommes en train de faire. Et Mme la Municipale précise également qu'ils ont profité de ce projet pour réaliser l'ensemble de la conception du parc, pour optimiser les coûts. Cela veut dire les coûts peuvent paraître plus élevés pour ce projet, puisqu'il a permis d'anticiper pour le prochain qui sera ainsi moins cher que prévu.

Q : Pourquoi est-ce que la ligne budgétaire génie civile et éclairage publique n'a pas été scindée (montant de CHF 315'500.-) ?

R : Sauf erreur, ils travaillent ensemble et cela doit être une offre complète entre le génie civil et l'éclairage.

Mme la Municipale ajoute que la ligne pour l'étude de flux est une étude qui comprend tout le périmètre de la zone. Donc comme expliqué avant, cela augmente les coûts de ce préavis, mais diminueront les coûts des prochains préavis compris dans ce périmètre, puisque l'étude des flux sera déjà faite.

Lorsque l'ensemble des questions ont été posées, M. le Président remercie Madame la Municipale et Monsieur Astorg qui quittent la salle.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 11-2026 : sollicitant l'octroi d'un crédit d'ouvrage de CHF 875'000.- TTC pour la réalisation du Parc du Viaduc

3. Délibérations et amendements

La discussion de la commission porte sur les aspects suivants :

Selon un.e commissaire, c'est le début d'un plus grand projet. Ils viennent avec des idées concrètes pour adapter ce secteur, pour que ce soit plus agréable pour les gens aux alentours.

Un.e commissaire comprend que les coûts ne sont pas proportionnels, mais cela a été bien expliqué par la municipale, puisqu'ils comprennent ceux de prochains préavis dans ce secteur.

Un.e commissaire, se réjouit de voir ce que cela va donner.

Selon un.e commissaire, cela est super cher. Cela ne représente pas un investissement mais une dépense, vu que ce n'est pas notre terrain. Le prix paraît disproportionné. Il-elle ajoute que ce n'est pas à nous de dépenser pour nous occuper de la réparation des vélos des gens. Il-elle trouve cela trop cher et aurait souhaité qu'on ait la convention avec les CFF avant la commission.

Un.e commissaire trouve également que cela est cher, même si plus a été fait, que juste pour ce projet. Oui le projet est beau et c'est toujours bien pour les gens mais cela a aussi un certain coût. C'est difficile de trancher à quels endroits on a besoin d'investir et à quels endroits cela est trop cher. Un.e commissaire intervient pour dire que cela fait partie d'un ensemble, soit le parc du viaduc. Le-la premier-ère commissaire répond en expliquant qu'il y a une tendance à proposer beaucoup de projets ces temps. Un.e commissaire demande si on peut se le permettre. Il-elle pense qu'il faut être un peu plus raisonnable et être plus modeste.

Un.e commissaire rejoint la réflexion par rapport à la priorisation des investissements mais trouve que cela est un investissement pour les générations futures. Le-la commissaire aurait également souhaité avoir la convention avant, notamment pour vérifier les clauses dans une optique d'y intégrer le remboursement des aménagements effectués par la commune, dans le cas où les CFF souhaiteraient récupérer le terrain.

Un.e commissaire trouvait un peu cher au début. Mais les explications, notamment que ce préavis est pensé et intégré au projet plus grand du parc du Viaduc, lui permet de comprendre les coûts. Selon lui-elle, il ne lui semble pas avoir de marge pour diminuer les coûts et que le projet a été bien fait.

Un.e commissaire souhaite que les aménagements soient réfléchis en termes d'inter-générationnalité et donc pas que pour les jeunes, mais également pour les personnes âgées. Il-elle se demande la pertinence d'ajouter des appareils de fitness, alors qu'il y a pleins de fitness autour. Un.e commissaire intervient pour expliquer que les aménagements fitness concernera un autre préavis qui s'occupera du reste du parc.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 11-2026 : sollicitant l'octroi d'un crédit d'ouvrage de CHF 875'000.- TTC pour la réalisation du Parc du Viaduc

Selon un.e commissaire, l'intérêt et la priorité est de couper les ilots de chaleur et donc il faut avoir l'ambition de faire quelque chose de beau et réfléchi. Il semble que l'investissement est raisonnable, surtout que tout est cher aujourd'hui. Nous sommes à la hauteur de ce que coûte un projet actuellement.

Selon un.e commissaire, malgré le fait que nos chiffres soient bons, il ne faut pas oublier qu'il y aura prochainement à Prilly des écoles à construire et que dans la priorisation des investissements, il faut aussi penser à cela.

Un.e commissaire entend les réflexions sur les coûts mais explique que ce sont les prix pour effectuer des travaux et que les seuls propositions mentionnées par les autres commissaires, soit de ne pas mettre d'équipements pour les vélos ou de mettre des bancs moins chers, représentent une infime partie du budget. Il est de plus dommage de ne pas soigner les détails dans un secteur que la commune essaie de développer comme pôle économique, où le but est d'attirer de l'activité et de la vie. Pour cela, il faut que les gens se sentent bien et cela passe par diminuer les ilots de chaleur et donner un cadre attrayant, notamment en soignant les détails et en ajoutant de la verdure.

Un.e commissaire précise qu'il-elle ne dit pas qu'il ne faut rien faire, mais qu'il faudrait peut-être être plus raisonnable. Afin d'économiser un peu, il-elle pense notamment au niveau du mobilier à faire plus simple/plus standardisé, à la suppression d'éléments « design » ou la station de réparation, la pompe à air, les emplacements cargos. Est-ce que nous souhaitons investir là-dedans, notamment sur un terrain qui ne nous appartient pas ?

Un.e commissaire répond que le fait que le terrain ne nous appartient pas, ne change pas le fait qu'il est là et qu'il représente un îlot de chaleur. De plus, si réellement les CFF voulaient à un moment récupérer le terrain, on peut estimer à plusieurs dizaines d'années avant que le projet existe et qu'il passe toutes les étapes depuis l'élaboration, la mise à l'enquête, les appels d'offre, jusqu'à la réalisation. Ce serait dommage que pour un hypothétique futur qui ne viendra pas avant des dizaines d'années, nous ne profitons pas de cet espace pour faire quelque chose de bien.

Un.e commissaire explique que la fresque a pour but de réduire l'effet îlot de chaleur et donc a un but réel.

Selon un.e commissaire, on pourrait diminuer, non dans la qualité mais dans le nombre et étalant les investissements dans le temps.

Un.e commissaire n'est pas contre proposer à la Municipalité qu'elle mette moins l'accent sur l'équipement pour les vélos sur cette surface.

Selon un.e commissaire, il serait mieux de faire un amendement plutôt qu'un vœu.

Un.e commissaire estime peu cohérent de demander une grosse coupe dans le budget alors que les reproches semblent seulement porter sur la station de réparation des vélos et les bancs, soient une infime partie du budget. De plus, ce projet s'inscrit dans le parc du viaduc et cela serait dommage de bâcler une partie pour quelques milliers de francs. Il faut plutôt

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 11-2026 : sollicitant l'octroi d'un crédit d'ouvrage de CHF 875'000.- TTC pour la réalisation du Parc du Viaduc

profiter de l'occasion pour embellir et diminuer la chaleur dans ce secteur central d'un point de vue économique et de la vie à Prilly.

Selon un.e commissaire, ce n'est pas faire moins bien, mais plus raisonnablement.

Selon un.e commissaire, c'est faire moins mais reconnaît que les aménagements proposés dans le cadre de cette commission représentent une infime partie du budget.

Un.e commissaire rappelle qu'avec ce nouveau quartier il y aura de nombreuses personnes qui vont arriver et qu'il faut anticiper. Cela passer notamment en leur proposant un espace de vie où il fait bon vivre. Un projet qui permet de vivifier cette zone.

Un.e commissaire estime que la majorité de commissaires trouvent le projet intéressant mais que certains en reproche le coût excessif. Il-elle propose dès lors un amendement. L'amendement suivant est proposé : diminuer le budget de CHF 150'000.-, pour arriver à un coût total de CHF 725'000.- au lieu de CHF 875'000.-

Le Président fait voter l'amendement. Celui-ci est refusé, par 4 voix contre et 3 voix pour.

L'amendement est rejeté.

4. Vote final

La commission passe ensuite au vote et c'est à 4 voix pour, 0 voix contre et 3 abstentions qu'elle accepte le préavis tel que présenté.

La séance est levée à 19h20.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 11-2026 : sollicitant l'octroi d'un crédit d'ouvrage de CHF 875'000.- TTC pour la réalisation du Parc du Viaduc

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 n° 11-2026
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

prend acte

De l'amortissement du montant de CHF 43'500.- sur une période de 20 ans dès le début de l'utilisation de l'immobilisation

décide

1. d'octroyer un crédit d'ouvrage de CHF 875'000.- TTC destiné à la réalisation du Parc du Viaduc ;
2. d'autoriser la Municipalité à prendre tous les engagements imposés par le projet en vue de sa mise en œuvre ;
3. de financer cette dépense par la trésorerie courante et/ou l'emprunt ;
4. de prendre note que la charge d'intérêts maximale est estimée à CHF 12'400.- pour l'exercice 2028 avant de décroître.

Au nom de la commission :

M. HANISCH, Président

M. SAUTER, rapporteur