

Présidence :

Groupe "Les Verts"

.....



Groupe Socialiste

.....

.....

MUNICIPALITÉ

PREAVIS N° 7-2017

AU CONSEIL COMMUNAL

Groupe PLR

.....

.....

Crédit d'investissement de CHF 633'000.- pour la participation de la Commune de Renens à l'étude du Passage inférieur des Coulisses (PiC), à la halte CFF de Prilly-Malley

Groupe "Fourmi Rouge"

.....

.....

Date proposée pour la séance de la Commission :

Mardi 7 février 2017, à 19h00

Salle de conférences de la Salle de spectacles

Groupe UDC

.....

16 janvier 2017

P R E A V I S N° 7-2017

Crédit d'investissement de CHF 633'000.- pour la participation de la Commune de Renens à l'étude du Passage inférieur des Coulisses (PiC), à la halte CFF de Prilly-Malley

Table des matières

| | |
|---|-----------|
| OBJET DU PRÉAVIS..... | 2 |
| 1. INTRODUCTION | 3 |
| 2. PROJET | 4 |
| 2.1 SITUATION | 4 |
| 2.2 HISTORIQUE DU PROJET | 4 |
| 2.3 ÉTUDE PRÉLIMINAIRE 2014..... | 5 |
| 3. ENJEUX INITIAUX..... | 5 |
| 3.1 OBJECTIFS ET CONTRAINTES PRINCIPALES..... | 5 |
| 3.2 CONTRAINTES TECHNIQUES DU PROJET | 6 |
| 3.3 OPPORTUNITÉ DU PROJET | 7 |
| 3.4 COORDINATION DES TRAVAUX..... | 7 |
| 4. SUITE DU PROJET..... | 8 |
| 5. ENJEUX FINANCIERS | 8 |
| 5.1 PRÉAVIS MALLEY..... | 9 |
| <i>CONTRIBUTIONS AUX ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES</i> | <i>9</i> |
| <i>EQUIPEMENTS TECHNIQUES.....</i> | <i>9</i> |
| 6. CRÉDIT DEMANDÉ FAISANT L'OBJET DU PRÉSENT PRÉAVIS | 10 |
| 6.1 ÉTUDES PRÉPARATOIRES :..... | 10 |
| 6.2 ÉTUDES À ENGAGER : PHASE PROJET DE CONSTRUCTION | 10 |
| 6.3 RÉPARTITION..... | 10 |
| 7. INCIDENCES FINANCIÈRES | 11 |
| 7.1 DÉPENSES D'INVESTISSEMENTS..... | 11 |
| 7.2 PLAN DES INVESTISSEMENTS | 11 |
| 7.3 COÛT DU CAPITAL..... | 11 |
| 7.4 COMPTE DE FONCTIONNEMENT..... | 11 |
| 8. CONCLUSION DE LA MUNICIPALITÉ | 11 |

Renens, le 16 janvier 2017

AU CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux,

Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet de demander au Conseil communal l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 633'000.- TTC pour la participation de la commune à l'étude du franchissement des voies CFF pour la mobilité douce prévu à l'ouest de la halte RER de Prilly-Malley. Ce franchissement porte le nom de «Passage inférieur des Coulisses» (ci-après PiC). Il relie en effet la place de la Coulisse au sud, sur Renens, au parvis de la patinoire au nord, sur Prilly.

Cet ouvrage, situé à cheval sur les deux Communes de Prilly et Renens, sera financé à parts égales par celles-ci. La demande de crédit a déjà été déposée par la Municipalité de Prilly auprès de son Conseil communal qui a adopté le préavis en question (n° 9-2016). D'autres partenaires participeront également au financement. Des subventions fédérales et cantonales sont aussi attendues pour la phase des travaux. Toutefois, la Commune de Prilly assurera la trésorerie de ce projet, aussi elle a demandé l'entier de la somme de ce crédit à son Conseil pour se faire rembourser ensuite la part de Renens, qui correspond au montant demandé aujourd'hui.

1. Introduction

Le secteur de Malley, à cheval sur les trois Communes de Lausanne, Prilly et Renens, est en forte mutation. Dans le cadre du Schéma directeur intercommunal de Malley (SDIM), plusieurs plans de quartier y sont en cours. Le projet d'équipement intercommunal de piscine-patinoire (ci-après Centre sportif de Malley) aujourd'hui en chantier et la halte RER Prilly-Malley, mise en service en 2012, renforcent cette mutation et accroissent l'attractivité du futur quartier.

Le passage inférieur des Coulisses (PIC), situé à l'ouest de la halte Prilly-Malley, a pour objectif de compléter les liaisons nord-sud pour la mobilité douce afin d'accroître la perméabilité du secteur, pour l'instant assuré uniquement par l'avenue du Chablais. Ce projet d'équipement public, reliant les territoires de Prilly au nord et Renens au sud, constitue la mesure du projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) 4d.OL.17.

L'opportunité de ce projet avait déjà été identifiée lors de la planification de la halte RER de Prilly-Malley et dans le SDIM. Le projet a cependant connu plusieurs variantes et son positionnement a évolué en fonction de l'avancée des chantiers dans le secteur, des études de planification en cours et des projets CFF en lien avec le réseau RER et le projet Léman 2030.

Dans la répartition des tâches entre les deux Communes territoriales, Prilly s'est vu confier le pilotage de ce projet, principalement du fait des interactions avec les projets au nord des voies.

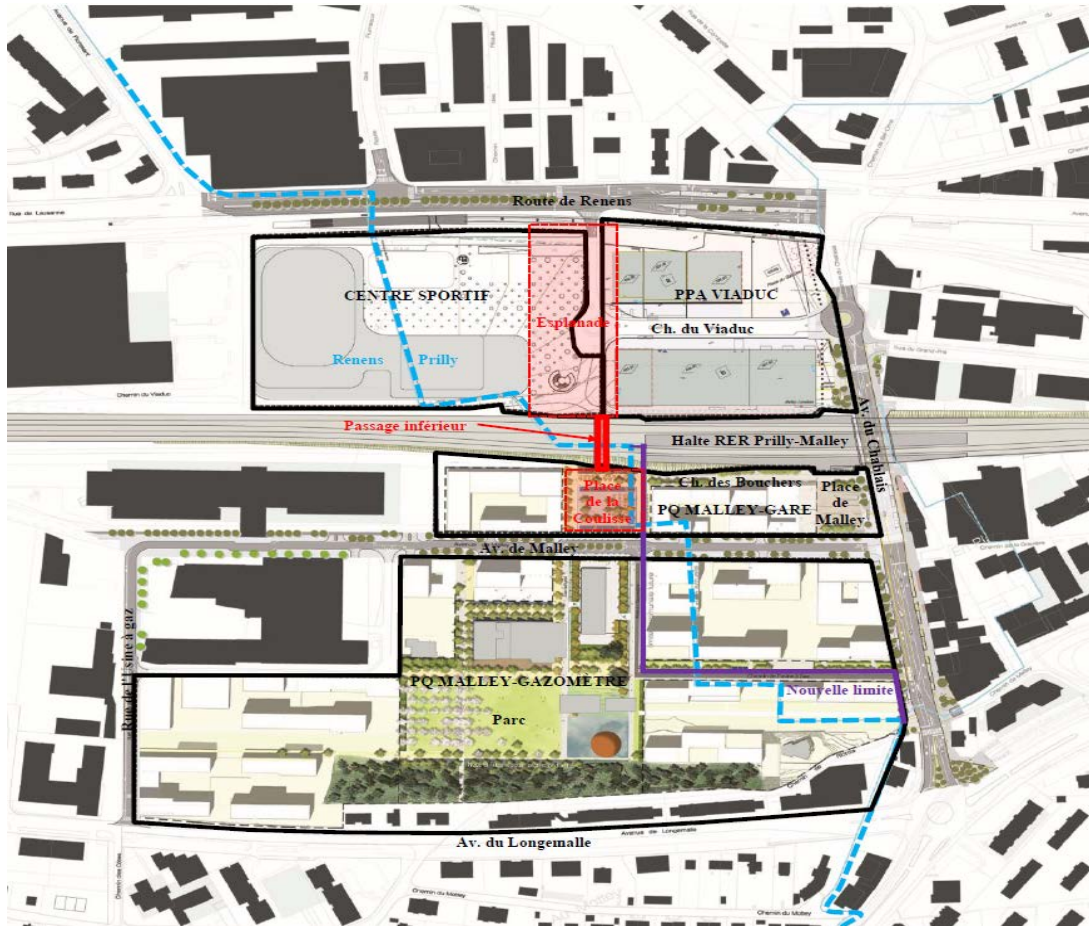
Depuis le vote de son crédit d'études en mai 2016, Prilly a déjà pu lancer l'étude d'avant-projet et le groupement mandataire a livré le résultat à fin décembre 2016. Ce résultat valide les hypothèses principales retenues et permettra de lancer la phase de projet définitif.

Enfin, après l'approbation du préavis par le Conseil de Renens le 23 juin 2016, le vote favorable des Prillérans sur le référendum du plan de quartier Malley-Gare en novembre 2016 a donné un signal fort pour la poursuite des études et des réalisations de tout le secteur; signal qui a permis à la Municipalité de finaliser et déposer ce préavis.

2. Projet

2.1 Situation

Le projet de Passage inférieur des Coullisses est situé entre la halte CFF de Prilly-Malley et le centre sportif; il s'inscrit en continuité de plusieurs espaces publics qui sont planifiés à terme.



2.2 Historique du projet

Les principales étapes et réflexions menant à la variante actuelle du projet et aux discussions en cours sont résumées ci-dessous.

Dès l'élaboration du premier projet de PALM, en 2006-2007, le PiC figure déjà dans la liste des mesures en faveur de la mobilité douce du PALM sous le nom de code 4d.OL.17. La mesure avait été sommairement estimée à CHF 4,5 millions, sur la base d'une analyse foncière, montant qui s'est révélé par la suite largement sous-estimé. En 2009, Prilly mandate le bureau d'architectes CCHE en partenariat avec le bureau d'ingénieurs PGRA pour l'établissement d'une étude de faisabilité ; celle-ci aboutit à un devis estimatif d'un montant de CHF 15,3 millions (CHF 12,3 millions pour le franchissement en passage inférieur et CHF 3 millions pour une liaison par rampe au quai central de la halte).

Le 30 juin 2012, la halte CFF Prilly-Malley est mise en service.

En 2013, l'optimisation du projet Métamorphose à Lausanne confirme le regroupement de la piscine olympique et de la patinoire en Centre sportif de Malley sur le site actuel du Centre intercommunal de glace de Malley; ceci amène les Communes de Prilly et Renens à demander aux CFF de mettre en place une démarche commune pour un accès aux quais de la halte Prilly-Malley depuis le franchissement Malley Ouest. Les CFF répondent que le projet du PiC est distinct du projet de 4^{ème} voie dans sa procédure comme dans son financement d'une part. Ils émettent d'autre part de sérieuses réserves sur l'accès aux quais CFF depuis le PiC, tant du point de vue technique que sécuritaire et demandent que des études, mandatées et financées par les communes, vérifient ces points.

Suite à une étude préliminaire pour une nouvelle variante en 2014, les deux communes confirment leur volonté d'une mise en service du PiC pour début 2020, accompagnée d'une demande de reconsidérer les questions du financement (demande de participation financière des CFF, au vu de l'accroissement plus fort que prévu du nombre de voyageurs pour la halte Prilly-Malley). Les CFF répondent par une offre pour des prestations de conseil et étude de projet pour l'accompagnement des mandataires qui seraient chargés par les communes du développement de l'avant-projet de la nouvelle variante de franchissement.

2.3 Étude préliminaire 2014

De nombreuses variantes ont été étudiées entre 2009 et 2014 en fonction de l'évolution de la planification du secteur. L'étude préliminaire réalisée par le bureau d'architecture CCHE synthétise l'évolution du projet.

Mandatée par Prilly, cette étude préliminaire s'est surtout concentrée sur les solutions à apporter pour l'entrée nord du franchissement, en lien étroit avec le nouveau centre sportif. Les premières variantes évitaient d'entrer en interaction avec la rampe d'accès au parking et la voirie d'accès aux quais de livraison du centre Malley Lumières. Le développement du secteur, notamment la prise en compte des contraintes du nouveau projet du centre sportif de Malley, a «repoussé» le franchissement en direction de l'est pour aboutir à la variante actuelle inscrivant l'émergence nord du franchissement entre la rampe d'accès au parking et la voirie d'accès aux quais de livraison du centre Malley Lumières.

3. Enjeux initiaux

Le présent chapitre a pour but d'établir les enjeux du projet en partant des objectifs du franchissement.

3.1 Objectifs et contraintes principales

Les objectifs du projet sont les suivants :

- Mise en place d'un franchissement de mobilité douce pour les piétons et les vélos à l'ouest de la halte Prilly-Malley ;
- Mise en service du franchissement et des accès aux quais au plus tard au début de l'année 2020, afin d'être utilisés lors des Jeux Olympiques de la Jeunesse de 2020 ;
- Compléter l'accès aux quais de la halte Prilly à partir du PiC, afin que les piétons et les vélos transitant sur le futur axe des espaces publics «Place du Théâtre», «La Coulisse» et «Place Eau-Glace» puissent accéder à l'infrastructure CFF sans devoir faire de détour par l'avenue du Chablais.

Ces objectifs des Communes de Renens et Prilly sont à mettre en regard avec les contraintes principales du projet identifiées à ce jour :

- Assurer le respect des exigences techniques et de sécurité des CFF, en phase de réalisation et en service, tant pour le franchissement que pour les accès aux quais de la halte. De plus, le projet doit être coordonné avec les travaux de CFF Infrastructures pour la 4^{ème} voie Lausanne-Renens et le saut-de-mouton ;
- Développer le projet et rechercher les solutions permettant de maintenir le coût du franchissement et des accès aux quais dans une enveloppe financièrement supportable par les communes et les autres contributeurs ;
- Assurer le respect des exigences légales en termes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, et bien entendu assurer le respect de l'ensemble des exigences légales et normes s'appliquant au projet.

3.2 Contraintes techniques du projet

3.2.1 Accès sud du PiC

L'accès depuis le sud est la partie d'ouvrage qui pose le moins de problèmes techniques. La différence de niveau entre le passage et la place de la Coulisse est d'environ 1m.50.

Cet accès se prête également aisément à une bonne coordination avec le futur espace public «La Coulisse» ; le programme du concours pour le site de "Malley-Gare" en tient compte.

Du point de vue des chantiers, les travaux pour la place de la Coulisse et pour le franchissement peuvent être dissociés, sans s'influencer mutuellement. Il est même envisageable que le portail sud serve de zone de chantier si les travaux du franchissement s'effectuent avant ceux de l'espace public.

3.2.2 Accès nord du PiC

Le cadre est par contre plus contraignant au nord du franchissement avec le centre Malley Lumières et ses accès de livraison et son accès au parking souterrain, ainsi que la voirie du chemin du Closel et le projet du centre sportif de Malley. Le dénivelé entre le niveau bas du PiC et l'esplanade du centre sportif est en effet de près de 8 mètres ; le projet nécessite donc soit de longues rampes, soit des escaliers et des ascenseurs.

3.2.3 Franchissement sous les voies CFF

Un passage inférieur sous des voies CFF est en soi un type d'ouvrage relativement courant et techniquement simple. La faisabilité du PiC dépend cependant plus du maintien de l'exploitation ferroviaire dense entre Lausanne et Renens et surtout de la coordination avec les travaux prévus par les CFF pour la 4^{ème} voie et le saut-de-mouton.

Ce sont ces éléments de vérification et de coordination, nécessitant l'établissement d'un avant-projet, que les CFF attendent pour se prononcer de manière plus précise sur le projet de franchissement.

Les travaux pour le franchissement s'effectueront sur et aux abords du domaine ferroviaire CFF. Par conséquent, des consignes précises, voire des restrictions seront à prendre en compte compliquant également la réalisation du passage sous la rampe d'accès au centre Malley Lumières.

3.2.4 Accès aux quais de la halte Prilly-Malley

Selon la division Infrastructures des CFF, la largeur actuelle des quais semble être la contrainte principale pour l'insertion de rampes d'accès aux quais. Si les quais de la halte doivent être élargis pour satisfaire aux exigences de sécurité des passagers sur les quais, c'est tout le plan des voies ferroviaires qui serait à modifier entraînant ainsi un changement d'ampleur du projet de franchissement. Le dimensionnement précis des rampes est donc une condition à vérifier pour leur réalisation.

3.3 **Opportunité du projet**

3.3.1 Centre sportif de Malley

Le projet du centre sportif de Malley renforce l'opportunité de réaliser le PiC. Cet attrait pourrait cependant être diminué si les accès aux quais de la halte Prilly-Malley depuis le franchissement ne pouvaient pas être réalisés pour des raisons techniques.

Le projet du centre sportif prévoit, dans l'angle sud-est de l'esplanade, une trémie d'accès au passage inférieur sous forme d'une rampe hélicoïdale. Cette solution doit être développée lors des prochaines étapes du projet. Cette rampe permettrait l'accès aux piétons et cyclistes.

3.3.2 Accès à la halte CFF Prilly-Malley

La division Infrastructures des CFF a confirmé que la halte Prilly-Malley est conforme aux exigences actuelles des CFF. L'opportunité d'accéder aux quais de la halte depuis l'ouest reste à démontrer.

S'il y a une entrée en matière par rapport à ces accès, le projet devra cependant démontrer la faisabilité technique des rampes d'accès et s'assurer que l'ensemble des exigences en termes de sécurité est rempli. Les CFF sont *in fine* l'entité responsable de la sécurité des personnes se trouvant sur leur domaine et sont en droit d'exiger des garanties fortes que le projet ne viendra pas perturber cette sécurité.

3.4 **Coordination des travaux**

La coordination entre le projet de franchissement et le projet des CFF pour la 4^{ème} voie et le saut-de-mouton est indispensable vu les horizons rapprochés des travaux des deux projets. Cette coordination et la faisabilité technique d'insérer les travaux du franchissement, avec ou sans rampes d'accès aux quais, dans le planning général du projet des CFF ne pourront cependant se faire que lorsque l'avant-projet du franchissement sera établi.

La planification actuelle de la place de la Coulisse laisse suffisamment de marge pour qu'il n'y ait pas besoin d'une forte coordination en vue des travaux pour l'entrée sud du franchissement.

Pour l'entrée nord du franchissement, la coordination des travaux est à mener avec le bureau d'architecture en charge du centre sportif de Malley. Vu les contraintes de voirie, de l'ampleur du centre sportif et de l'activité du centre Malley Lumières, la coordination des travaux sera très importante et les chantiers respectifs risqueront de se gêner mutuellement. Il est également prévisible que les travaux envisagés en lien avec le PPA «Viaduc», au nord-est du franchissement, nécessitent une coordination.

4. Suite du projet

Compte tenu de l'évolution des différents projets situés aux abords immédiats du passage inférieur des Coulisses, à savoir le plan de quartier «Malley-Gare» au sud des voies et le plan partiel d'affectation (PPA) «Viaduc», ainsi que le chantier du centre sportif de Malley au nord des voies, l'objectif est de stabiliser l'avant-projet du PiC puis d'arrêter un projet définitif. Pour y parvenir, il est indispensable de mandater plusieurs spécialistes (architecte, ingénieur, géotechnicien, géomètre).

La particularité de ce projet a conduit les communes à déléguer la maîtrise de l'ouvrage aux CFF, s'agissant du tube à réaliser sous le domaine ferroviaire ; cette délégation a pour objectif de simplifier toute la question de la coordination avec les autres ouvrages CFF réalisés simultanément (4^{ème} voie, saut-de-mouton). Une convention, sous réserve des décisions des Conseils communaux, a été signée dans ce sens.

Le solde de l'ouvrage, à savoir le portail sud et la trémie nord, reste du ressort des communes.

Depuis le vote du crédit d'études en mai 2016, Prilly a pu lancer l'étude d'avant-projet et le groupement mandataire a pu livrer le résultat à fin décembre 2016. Ce résultat valide les hypothèses principales, à savoir :

- un accès nord par une rampe hélicoïdale cyclable et des escaliers et ascenseurs piétons,
- un accès sud aisé et compatible avec le projet de place de la Coulisse,
- des accès aux quais CFF,
- un coût estimé restant dans la fourchette prévue.

Ces conclusions permettent de lancer prochainement la phase de projet définitif.

5. Enjeux financiers

L'une des premières variantes, développée en octobre 2009, avait fait l'objet d'un devis estimatif à environ 30 %, il se montait à CHF 14'230'000.- HT, avec l'option d'accès aux quais. Aujourd'hui, et comme déjà expliqué dans le préavis "PQ Malley-Gare", le montant prévu de l'ouvrage est de 16 millions avant déduction des subventions publiques et des participations privées.

Cet ouvrage sera financé par les communes à raison de 50 % pour la Commune de Prilly et 50 % pour celle de Renens, selon la clé de répartition qu'elles prévoient par convention entre elles pour l'ensemble du site de Malley. Une subvention fédérale est attendue à hauteur de CHF 2'454'925 HT (réf. PALM-COPIL du 4 décembre 2014). Le Canton pourrait également octroyer une subvention de l'ordre de 20 %, au titre de franchissement dénivelé pour vélos.

Par ailleurs, dans le cadre des planifications en cours (PQ «Malley-Gare», «Malley-Gazomètre», PPA «Viaduc», PAC «Centre sportif de Malley», des discussions sont entamées visant une participation financière des propriétaires à hauteur de 50 % du coût du passage inférieur.

Ces subventions publiques et ces participations privées ne sont pas encore toutes stabilisées aujourd'hui, c'est pourquoi les seuls montants validés sont les participations égales pour chaque commune.

5.1 Préavis Malley

Pour mémoire, relevons ici ce que précisait le préavis N° 100-2016 "Malley-Gare", voté par le Conseil de Renens en juin 2016, sur les coûts induits par les équipements techniques du quartier :

Contributions aux équipements techniques

Le PQ induit la réalisation du passage inférieur CFF, d'une première étape de l'avenue de Malley et du chemin des Bouchers. Ces investissements feront l'objet de préavis en temps voulu (demande de crédits d'étude et d'ouvrage). Toutefois, il est précisé que les Communes de Prilly et de Renens, en tant que maître d'ouvrage du passage inférieur CFF et de l'avenue de Malley, auront la responsabilité de la réalisation de ces équipements. Les coûts de ces ouvrages et leur financement sont aujourd'hui estimés comme suit (en CHF) :

| Désignation | Total | Communes 50% | Propriétaires 50% |
|--|---------------------|-------------------------|------------------------------|
| Passage inférieur CFF | 15'915'300.- | 7'957'650.- | 7'957'650.- |
| Avenue de Malley | 7'288'100.- | 3'644'050.- | 3'644'050.- |
| Chemin des Bouchers | 1'957'100.- | 978'550.- | 978'550.- |
| Total brut équipements techniques TTC | 25'160'500.- | 12'580'250.- | 12'580'250.- |
| - subventions fédérales estimées : | -3'124'000.- | -3'124'000.- | .- |
| Passage inférieur CFF (PALM 2007, mesure 4d.OL.17) | -2'454'000.- | -2'454'000.- | .- |
| Avenue de Malley, tronçon Coulisses (PALM 2012, mesure 4c.OL.102) | -120'000.- | -120'000.- | .- |
| Chemin des Bouchers (PALM 2012, mesure 4c.OL.106) y compris vélo- station Prilly-Malley CFF (PALM 2012, 4e.OL.120) | -550'000.- | -550'000.- | .- |
| - subventions cantonales estimées : | -2'799'000.- | -2'799'000.- | .- |
| Passage inférieur CFF (PALM 2007, mesure 4d.OL.17) | -2'460'000.- | -2'460'000.- | .- |
| Avenue de Malley, tronçon Coulisses (PALM 2012, mesure 4c.OL.102) | -75'000.- | -75'000.- | .- |
| Chemin des Bouchers (PALM 2012, mesure 4c.OL.106) y compris vélo- station Prilly-Malley CFF (PALM 2012, 4e.OL.120) | -264'000.- | -264'000.- | .- |
| Total net équipements techniques TTC | 19'237'500.- | 6'657'250.- | 12'580'250.- |

Equipements techniques

Comme défini, les équipements techniques à charge des communes territoriales sont estimés à CHF 12'580'250.- TTC avant déduction d'éventuelles subventions fédérale et cantonale estimées à CHF 5'923'000.-, soit un montant net de CHF 6'657'250.-. Ces investissements feront l'objet de préavis en temps voulu en précisant également la répartition des coûts entre les deux communes territoriales. "

Le document pour l'ensemble du site de Malley-Coulisses, que la Municipalité a établi à la demande du Conseil en première séance de débat, en mai 2016, est annexé au présent préavis.

6. Crédit demandé faisant l'objet du présent préavis

6.1 Études préparatoires :

| | | | | |
|---------------------------------------|------------|-----------------|------------|-----------------|
| Architecte - Ingénieurs | CHF | 70'600.- | | |
| BAMO – TECHDATA | CHF | 5'400.- | | |
| <i>Total étude préliminaire TTC :</i> | <i>CHF</i> | <i>76'000.-</i> | <i>CHF</i> | <i>76'000.-</i> |

6.2 Etudes à engager : phase projet de construction

CFF : délégation de la maîtrise de l'ouvrage :

Prestation d'ingénieur limitée au tube sous domaine ferroviaire :

| | | | | |
|---|-----|-----------|--|--|
| - Phase SIA 31 - avant-projet | CHF | 150'000.- | | |
| - Phase SIA 32 - projet de construction | CHF | 350'000.- | | |
| - Phase SIA 41 - appels d'offres | CHF | 100'000.- | | |
| Sous-total HT | CHF | 600'000.- | | |

Entrée nord et sud :

| | | | | |
|--|-----|-------------|--|--|
| - Architecte | CHF | 300'000.- | | |
| - Ingénieur | CHF | 100'000.- | | |
| - Autres mandataires (géomètre, géotechnicien) | CHF | 30'000.- | | |
| - Frais de procédure | CHF | 20'000.- | | |
| Sous-total HT | CHF | 1'050'000.- | | |

Divers et imprévus 5 %

Total HT

TVA 8 %

Total TTC **CHF 1'190'000.-**

Total général TTC CHF 1'266'000.-

6.3 Répartition

Comme mentionné plus haut, le coût de cet ouvrage sera financé par les communes, à raison de 50 % pour celle de Prilly et de 50 % pour celle de Renens, selon la clé de répartition prévue. Pour la phase des études du PiC, à charge entièrement des communes, cette répartition se présente comme suit :

| | Totaux (en CHF) | Prilly | Renens |
|---------------------------------|---------------------------|------------------|------------------|
| Étude préliminaire : | 76'000.- | 38'000.- | 38'000.- |
| Phase projet de construction : | 1'190'000.- | 595'000.- | 595'000.- |
| Total, montant à engager | 1'266'000.- | 633'000.- | 633'000.- |

Le financement nécessaire à ce projet sera assuré par la Commune de Prilly. La part renanaise s'élève à CHF 633'000.- TTC.

7. Incidences financières

7.1 Dépenses d'investissements

Comme décrit au chapitre 6, la participation de la Commune de Renens pour l'étude du Passage inférieur des Coulisses à la halte CFF de Prilly-Malley se monte à CHF 633'000.- TTC.

7.2 Plan des investissements

La dépense relative à ce projet figure au plan des investissements 2016-2020 (2021–2025), adopté par la Municipalité le 12 septembre 2016 comme suit : section 3820 Mobilité - CHF 1'600'000.- (montant net), compte provisoire n° 3820.5010.512 "Malley - passage inférieur des Coulisses – 50 %", avec maintenant le compte définitif n° 3820.5620.066 intitulé "Malley - Participation aux études du passage inférieur des Coulisses (PiC)".

7.3 Coût du capital

Le coût du capital (amortissement et intérêts) représente un coût de fonctionnement annuel de CHF 30'595.- pendant 30 ans. Ce coût se détaille de la manière suivante : amortissements pour CHF 21'100.- (CHF 633'000.- divisé par 30 ans) et des intérêts pour CHF 9'495.- (CHF 633'000.- divisé par 2 et multiplié par un taux moyen de 3 %).

7.4 Compte de fonctionnement

Mis à part le coût du capital, cette dépense n'entraîne pas d'augmentation des charges liées au fonctionnement

8. Conclusion de la Municipalité

Le crédit demandé par ce préavis avait été annoncé dans le préavis intercommunal N° 100-2016 "Adoption du plan de quartier Malley-Gare,...", voté très largement par le Conseil communal en juin 2016. En effet, la réalisation du passage inférieur des Coulisses (PiC) y figurait comme équipement technique, pour un montant global de travaux estimé à près de CHF 16 millions à répartir entre plusieurs partenaires.

Depuis lors, le plan de quartier intercommunal de Malley-Gare est entré en force, avec l'acceptation populaire des citoyens de Prilly lors de la votation du 27 novembre 2016, ouvrant la voie à la mise en oeuvre de ce projet urbanistique intercommunal majeur.

C'est donc la première étape d'un grand chantier que la Municipalité vous présente aujourd'hui à la suite de la démarche de la Municipalité de Prilly auprès de son Conseil communal. Ce n'est pas seulement un équipement technique ou une ligne de crédit, mais c'est avant tout un trait d'union, un passage nord-sud qui recoud notre tissu urbain et favorise la mobilité douce dont Renens manque cruellement. Le fait que la limite communale entre Prilly et Renens, les deux communes portant et préfinançant ce projet, se situe dans ce passage est à lui seul un symbole.

Fondée sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

C O N C L U S I O N S

LE CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Vu le préavis N° 7-2017 de la Municipalité du 16 janvier 2017,

Où le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

ALLOUE à cet effet à la Municipalité, un crédit de CHF 633'000.- TTC pour la participation de la Commune de Renens à l'étude du Passage inférieur des Coulisses (PiC), à la halte CFF de Prilly – Malley.

Cette dépense sera financée par voie d'emprunt, conformément à l'autorisation d'emprunter donnée par le Conseil communal.

Elle figurera dans le compte d'investissement du patrimoine administratif sous le compte n° 3820.5620.066 - Malley - Participation aux études du passage inférieur des Coulisses (PiC).

Elle sera amortie en 30 ans, selon l'article 17b du règlement du 14 décembre 1979 (mis à jour : au 1^{er} juillet 2006) sur la comptabilité des communes.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 16 janvier 2017.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic:

Le Secrétaire municipal:

Jean-François Clément

(L.S.)

Michel Veyre

Annexe : rappel du préavis N° 100-2016 "Malley-Gare"

Membres de la Municipalité concernés : - M. Jean-François Clément, Syndic
- Mme Tinetta Maystre

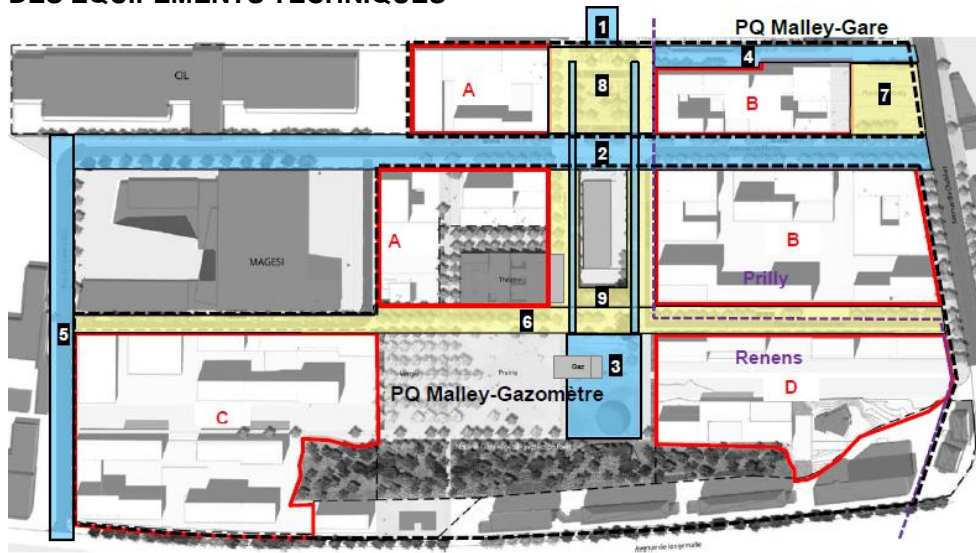
MALLEY-GARE

Préavis intercommunal no. 100 : 2^{ème} séance de commission
1 juin 2016



Convention d'équipements techniques concernant les principes de réalisation, de financement et de propriété des espaces publics

PLAN DE SITUATION DES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES



Maîtrise d'ouvrage

- Équipements généraux : communes
- Équipements de raccordement : communes et propriétaires

Financement

- Équipements généraux : 50% communes, 50% propriétaires
- Équipements de raccordement : 100% propriétaires

Cessions foncières (passage au domaine public communal)

- 100% des espaces à vocation publique seront cédés gratuitement

Coûts, délais et qualité des réalisations

- Les coûts maximum envisagés sont arrêtés (tableau ci-dessous)
- Réalisation par étapes et simultanément aux bâtiments
- La qualité des espaces est précisée par des fiches descriptives

ESTIMATION DES COÛTS DES EQUIPEMENTS TECHNIQUES (EN CHF TTC)

| Equipements | PQ Malley-Gare | PQ Gazomètre | Total Couilisses |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| (1) Passage inférieur des Couilisses | 15'915'300 | - | 15'915'300 |
| (2) Avenue de Malley | 7'288'100 | - | 7'288'100 |
| (3) Système de récolte et rétention des eaux pluviales | - | 3'014'820 | 3'014'820 |
| (4) Chemin des Bouchers | 1'957'100 | - | 1'957'100 |
| (5) Rue de l'Usine à gaz | - | 1'613'800 | 1'613'800 |
| (6) Chemin de l'Usine à gaz | - | 4'441'400 | 4'441'400 |
| (7) Place de Malley | 2'218'300 | - | 2'218'300 |
| (8) Place de la Couilisse | 1'347'800 | - | 1'347'800 |
| (9) Espace du poste électrique du Galicien | - | 1'622'300 | 1'622'300 |
| TOTAL BRUT (A CHARGE DES PROPRIETAIRES ET DES COMMUNES) | 28'726'600 | 10'692'320 | 39'418'920 |
| Dont à charge des Communes (50% des équipements en bleu) | 12'580'250 | 2'314'310 | 14'894'560 |
| - Subventions estimées (fédérales et cantonales) | 5'923'000 | - | 5'923'000 |
| TOTAL NET A CHARGE DES COMMUNES (DONT 50% PAR COMMUNE) | 6'657'250 | 2'314'310 | 8'971'560 |

**TOTAL NET ESTIMÉ À CHARGE DE RENENS : CHF 4.50 MIO TTC
dont CHF 3.35 mio pour Malley-Gare et CHF 1.15 mio pour Malley-Gazomètre**

Convention additionnelle concernant l'équipement communautaire + Principes relatifs à la qualité des constructions et à l'utilisation des aires de construction

PLAN DE SITUATION DE L'ÉQUIPEMENT COMMUNAUTAIRE



Foncier

- Servitude d'usage pour le terrain du parc cédée gratuitement
- Terrain pour réaliser l'équipement communautaire vendu au prix de la zone d'utilité publique

Mixité

- Logement : min. 15% subventionnés (env. 128 unités), min. 35% à loyers contrôlés (env. 298 unités) et min. 15% de PPE (env. 128 unités)
- Rez-de-chaussée : min. 10% artisanales, min. 10% para-publiques et min. 20% pour des commerces de moins de 200 m²

Espace public

- Accès public aux espaces extérieurs des bâtiments
- Accès et programme public au dernier étage d'une des deux tours

Architecture

- Formes architecturales définies par des procédures qualifiées de mise en concurrence
- Respect des standards Site 2000 watts et Minergie ECO
- Participation des futurs habitants à la définition des espaces extérieurs et communs

ESTIMATION DES COÛTS DE L'ÉQUIPEMENT COMMUNAUTAIRE A +/- 20% (EN CHF TTC)

| Equipements | PQ Malley-Gare | PQ Gazomètre | Total Coulisses |
|--|-------------------|-------------------|--------------------|
| Aménagement du parc env. 11'000 M2 | ■ | - | 1'500'000 |
| Terrain d'utilité publique env. 6'000 M2 | ■ | - | 2'100'000 |
| Ecole (15 salles de classe + 1 double de gymnastique VD4) env. 3'800 M2 | ■ | - | 26'000'000 |
| Garderie, APEMS et UAPE env. 900 M2 | ■ | - | 4'500'000 |
| Maison de quartier env. 500 M2 | ■ | - | 2'500'000 |
| Accompagnement de la mise en oeuvre des principes relatifs à la qualité | 250'000 | 400'000 | 650'000 |
| TOTAL BRUT A CHARGE DES COMMUNES | 250'000 | 37'000'000 | 37'250'000 |
| - Produit estimé de la taxe sur l'équipement communautaire | 2'500'000 | 5'000'000 | 7'500'000 |
| TOTAL NET A CHARGE DES COMMUNES (DONT 50% PAR COMMUNE) | -2'250'000 | 32'000'000 | 29'750'000 |

TOTAL NET ESTIMÉ À CHARGE DE RENENS : CHF 14.9 MIO TTC

Matière des préavis futurs

- Crédit d'étude pour le nouveau franchissement des Coulisses
- Crédit d'études pour accompagner la mise en œuvre de Malley-Centre
- Acquisition du terrain d'utilité publique
- Adoption du Plan de quartier Malley-Gazomètre
- Crédit d'ouvrage pour le nouveau franchissement des Coulisses
- Crédits d'ouvrage pour les équipements techniques (avenue de Malley, rue de l'Usine à gaz et bassin de récolte et rétention des eaux pluviales)
- Crédit d'ouvrage pour le parc du Gazomètre
- Crédit d'étude équipement communautaire (école, maison de quartier, garderie et petite enfance)
- Crédit d'ouvrage équipement communautaire (école, maison de quartier, garderie et petite enfance)
- Subventionnement communal des logements (aide à la pierre)