



MUNICIPALITÉ

PRÉAVIS INTERCOMMUNAL N° 11-2021

AU CONSEIL COMMUNAL

Crédit d'investissement de CHF 2'156'600.- TTC (avant déduction des participations de tiers) pour la construction d'une partie du système d'évacuation des eaux de Malley-Coulisses

Date et lieu proposés pour la séance de la Commission:

Mardi 16 novembre 2021, à 18h30,

Bâtiment de Castelmont, route de Cossonay 42, 1008 Prilly

Préavis déposé au Conseil communal le 11 novembre 2021

## PRÉAVIS INTERCOMMUNAL N° 11-2021

Crédit d'investissement de CHF 2'156'600.- TTC (avant déduction des participations de tiers) pour la construction d'une partie du système d'évacuation des eaux de Malley Coulisses

### **Table des matières**

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>1</b>  | <b>Préambule.....</b>  | <b>2</b>  |
| <b>2</b>  | <b>Introduction.....</b>   | <b>3</b>  |
| <b>3</b>  | <b>Historique et évolution du concept d'évacuation des eaux de Malley-Coulisses.....</b>     | <b>3</b>  |
| 3.1       | Etudes entreprises.....  | 3         |
| 3.1.1     | Cadre des Etudes Hydrauliques .....  | 3         |
| 3.1.2     | Conclusions de la phase 1 .....  | 4         |
| 3.1.3     | Conclusion de la phase 2 .....   | 4         |
| 3.2       | Concept retenu.....  | 5         |
| 3.2.1     | Système d'évacuation des eaux claires et des eaux usées .....                                | 5         |
| <b>4</b>  | <b>Descriptif du projet.....</b>   | <b>5</b>  |
| 4.1       | Description fonctionnelle .....  | 5         |
| 4.2       | Description technique .....  | 7         |
| 4.2.1     | Collecteurs.....   | 7         |
| 4.2.2     | Bassin de rétention des eaux usées.....  | 8         |
| <b>5</b>  | <b>Interfaces avec les chantiers .....</b>   | <b>8</b>  |
| 5.1       | Avec réseaux existants (CADOUEST, ligne HT, Service de l'eau, etc.) .....                    | 8         |
| 5.2       | Avec le plan d'affectation (PA) Malley Gare .....  | 8         |
| 5.3       | Avec le plan d'affectation (PA) Malley-Gazomètre .....                                       | 9         |
| 5.4       | Avec le projet de requalification de l'avenue du Chablais.....                               | 9         |
| <b>6</b>  | <b>Foncier .....</b>   | <b>9</b>  |
| <b>7</b>  | <b>Planning.....</b>   | <b>10</b> |
| <b>8</b>  | <b>Conventions .....</b>   | <b>10</b> |
| 8.1       | Convention d'équipements techniques du site Malley-Coulisses.....                            | 10        |
| 8.2       | Convention entre les Communes de Prilly et Renens .....                                      | 11        |
| 8.3       | Conventions entre les Communes de Prilly et Renens ainsi que les propriétaires fonciers .... | 11        |
| <b>9</b>  | <b>Devis général .....</b>   | <b>11</b> |
| 9.1       | Etudes du projet.....  | 11        |
| 9.2       | Devis général des travaux .....  | 12        |
| 9.3       | Participation des propriétaires fonciers .....   | 12        |
| 9.4       | Récapitulation et répartition entre Prilly et Renens.....                                    | 13        |
| <b>10</b> | <b>Incidences financières pour la Ville de Renens.....</b>                                   | <b>13</b> |
| 10.1      | Dépenses d'investissement.....   | 13        |
| 10.2      | Plan des investissements.....  | 13        |
| 10.3      | Coût du capital.....   | 14        |
| 10.4      | Compte de fonctionnement .....   | 14        |
| <b>11</b> | <b>Conclusion de la Municipalité .....</b>   | <b>14</b> |

Renens, le 1<sup>er</sup> novembre 2021

AU CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

Madame la Présidente,  
Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux,

## **1 Préambule**

Le présent préavis a pour objet de demander au Conseil communal l'octroi d'un crédit d'investissement brut de **CHF 2'156'600.-TTC**, avant déduction de la participation des propriétaires fonciers, des recettes pour maîtrise d'ouvrage pour un montant de CHF 1'118'400.- TTC, ainsi que la participation de Prilly pour un montant de CHF 519'100.- TTC, soit un montant net à charge de Renens de **CHF 519'100.- TTC** pour la construction d'une partie du système d'évacuation des eaux de Malley-Coulisses en lien avec la construction de Malley-Gare et du tronçon de l'avenue de Malley desservant le quartier.

Il est précisé que les crédits d'études pour l'ensemble des phases de projet, y compris son exécution, ont déjà été alloués par le Conseil communal dans le cadre du préavis intercommunal N° 25-2018-Développement de Malley.

La seconde partie du système d'évacuation des eaux sera réalisée dans la même temporalité que les projets immobiliers du plan d'affectation (PA) Malley-Gazomètre (horizon 2025-2030).

Le système d'évacuation des eaux est constitué d'un collecteur d'eaux claires (EC) et d'eaux usées (EU) ainsi que d'un bassin de rétention des eaux usées.

Cet équipement, situé à cheval sur les deux communes, sera financé à part égale par ces dernières. De son côté, profitant de l'opportunité de ce chantier, Prilly doit encore assurer la démolition d'un mur de soutènement sur l'avenue de Chablais et compte un investissement complémentaire de CHF 25'300.- TTC au devis de son préavis.

Conformément au contrat de droit administratif signé entre Renens et Prilly, le suivi administratif de cet investissement sera assuré par Renens. De ce fait, la Municipalité demande l'entier du crédit brut auquel il faut déduire la participation des propriétaires fonciers, les recettes pour maîtrise d'ouvrage et la part de Prilly. Les deux communes assument à part égale l'avance de trésorerie nécessaire en attendant le versement des propriétaires fonciers.

Le présent préavis ne rappelle ainsi pas les considérants généraux sur le projet de Malley-Coulisses, la structure intercommunale de la Fabrique de Malley et les engagements entre les communes territoriales et les propriétaires explicités dans le préavis N° 25-2018. Il précise toutefois pour l'objet en question la mise en application concrète des dispositions y afférentes.

## **2 Introduction**

Dans le cadre du Schéma directeur intercommunal de Malley, le secteur de Malley, à cheval sur les Communes de Prilly et Renens, est en forte mutation. Le secteur fait l'objet de plusieurs plans de quartiers (PQ). Le PQ Malley-Gare et le PQ Malley-Gazomètre forment ensemble le projet Malley-Coulisses et possèdent des équipements généraux communs. Ces deux quartiers sont donc interdépendants mais leurs stades de développement diffèrent dans le temps. En effet, la réalisation de Malley-Gare est prévue pour 2021-2024 alors que Malley-Gazomètre ne verra pas le jour avant 2025. Au vu de cette temporalité d'exécution différente, il s'agit d'équiper le quartier Malley-Gare pour garantir son bon fonctionnement, tout en anticipant et préservant le développement futur de Malley-Gazomètre.

L'équipement général d'accès aux quartiers Malley-Gare et Malley-Gazomètre a commencé à se matérialiser par la réalisation du Trait d'union en 2020 (anciennement nommé Passage inférieur des Coulisses, objet du préavis intercommunal N° 20-2017 - Malley - Passage inférieur des Coulisses, participation de Renens pour le crédit d'ouvrage).

Autre objet faisant partie de l'équipement général, l'avenue de Malley se définit comme projet d'infrastructure routière avec une forte sensibilité urbanistique. Colonne vertébrale du projet Malley-Coulisses, l'avenue de Malley représente l'axe de desserte commun des quartiers Malley-Gare et Malley-Gazomètre. Elle se situe entre l'avenue du Chablais et la déchetterie (CID) et est constituée:

- des aménagements en surface (arbres, chaussée, luminaires, promenades, etc.);
- des infrastructures souterraines, principalement le système d'évacuation des eaux des quartiers, objet du présent préavis.

Afin que sa mise en service coïncide avec la livraison des immeubles et espaces publics de Malley-Gare, un premier tronçon doit rapidement être réalisé. Ceci permettrait de prévoir une réalisation simultanée entre les travaux spéciaux et de terrassement avec les collecteurs d'eaux usées (EU) et d'eaux claires (EC) dans le but de pouvoir s'y raccorder lors des travaux du gros œuvre des bâtiments Malley-Gare.

Sur ce même tronçon, les aménagements de surface seront réalisés en même temps que les espaces publics et aménagements extérieurs, c'est-à-dire dans la dernière année de construction du projet de Malley-Gare.

Les autres tronçons de l'avenue (de la déchetterie jusqu'à l'avenue de Longemalle) seront réalisés dans un deuxième temps afin de coïncider avec le développement de Malley-Gazomètre.

Le projet d'évacuation des eaux a connu plusieurs modifications et a évolué en fonction de l'avancée des études comme explicité ci-après.

## **3 Historique et évolution du concept d'évacuation des eaux de Malley-Coulisses**

### **3.1 Etudes entreprises**

#### **3.1.1 Cadre des Etudes Hydrauliques**

La Fabrique de Malley a mandaté des études hydrauliques, en deux phases, entre septembre 2019 et mai 2020. Dans un premier temps, une analyse critique du concept de gestion des eaux de Malley-Coulisses a été menée. Elle s'est notamment concentrée sur les études préliminaires menées lors du

concours d'urbanisme en 2012-13 ainsi que sur les rapports 47 OAT accompagnant les procédures d'affectation des quartiers Malley-Gare et Malley-Gazomètre. Dans un second temps, cette analyse critique a permis au mandataire chargé des études hydrauliques de formuler des propositions de variantes adaptées aux conditions actuelles.

### 3.1.2 Conclusions de la phase 1

Les conclusions de l'analyse critique sont les suivantes:

- une incompatibilité entre la conception (bassin et canaux longitudinaux en béton) et les objectifs d'aménagements issus des études urbanistiques et précisés dans les Conventions d'équipement technique (évacuation des eaux, valeur écologique, valeur urbanistique et paysagère);
- la remise en cause de la faisabilité du concept prévu dans les études de Malley-Coulisses (comprenant un bassin d'agrément, des canaux à ciel ouvert et une gestion centralisée des eaux météoriques), en raison des linéaires et pentes (et profondeur) nécessaires au bon fonctionnement hydraulique ainsi que du positionnement des réseaux existants. La faisabilité du concept prévu dans les études de Malley-Coulisses (bassin d'agrément, canaux à ciel ouvert, gestion centralisée des eaux météoriques) est remise en cause en raison des linéaires, des pentes et des profondeurs nécessaires au bon fonctionnement hydraulique ainsi qu'au positionnement des réseaux existants;
- le concept de l'évacuation des eaux prévu initialement ne prenait pas en compte le décalage temporel entre la réalisation de Malley-Gare et Malley-Gazomètre. De plus, le concept comprenait le collecteur d'eau usée sous l'avenue du Chablais non réalisé à ce jour et omettait la présence d'un collecteur d'importance traversant le site de Malley-Gazomètre.

### 3.1.3 Conclusion de la phase 2

À la suite de la phase 1, il a été convenu de reprendre le concept de gestion des eaux claires sur Malley-Coulisses en même temps que la reprise des études sur le plan de quartier Malley-Gazomètre. La priorité est notamment mise sur l'étude du système d'évacuation des eaux en lien avec le projet Malley-Gare, dont la construction doit débuter en 2021.

L'étude hydraulique avait pour objectif de présenter plusieurs variantes de concepts d'évacuation des eaux à l'échelle de Malley-Coulisses. Les variantes définissaient les bassins versants, tracés, pentes, diamètres et profondeurs des collecteurs projetés, ainsi qu'un prédimensionnement des ouvrages spéciaux à mettre en place. Les nouvelles données suivantes ont dû être prises en compte:

- dates de réalisations différées des deux plans d'affectation (période transitoire à anticiper);
- absence de collecteur d'eau usée dans l'avenue du Chablais;
- présence du collecteur existant sur Malley-Gazomètre;
- incompatibilité actuelle entre les plans généraux d'évacuation des eaux (PGEE) de Renens/Prilly (séparatif complet) et Lausanne (partiellement séparatif), notamment au sujet de l'affectation du collecteur du Galicien (eaux claires ou eaux mixtes).

## 3.2 Concept retenu

### 3.2.1 Système d'évacuation des eaux claires et des eaux usées

La variante du système d'évacuation des eaux claires et des eaux usées retenue a pour caractéristique:

- deux bassins versants pour les eaux claires correspondant aux périmètres des deux plans de quartiers Malley-Gare et Malley-Gazomètre;
- un seul bassin versant pour l'ensemble des eaux usées (excepté le SALV);
- un seul point de rejet (exutoire) au droit de l'avenue du Chablais;
- l'affectation du collecteur existant aux eaux claires du quartier Malley-Gazomètre;
- la réalisation d'un bassin de rétention des eaux usées permettant de limiter les impacts des déversements des eaux usées dans le système unitaire, ce dernier étant éventuellement appelé à évoluer.

Le système d'évacuation des eaux claires (EC) et usées (EU) est présenté schématiquement ci-dessous. Bien que la partie se trouvant au droit du projet Malley-Gare doit être réalisée et terminée en 2022, le concept prend en compte l'ensemble du projet Malley-Coulisses (Malley-Gare: traitillé jaune, Malley-Gazomètre: traitillé violet).



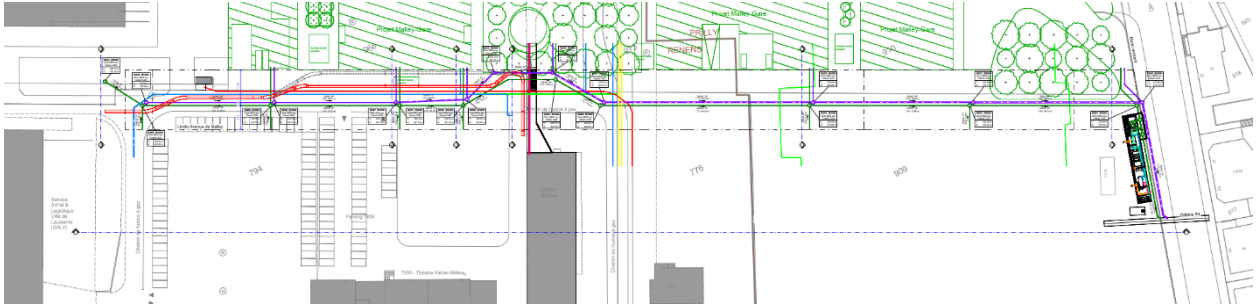
Concept d'évacuation des eaux (variante retenue), Holinger, 2020

## 4 Descriptif du projet

### 4.1 Description fonctionnelle

L'évacuation des eaux se fait dans un système séparatif conformément aux exigences des PGEE de Prilly et Renens. Les collecteurs d'eaux usées et d'eaux claires se trouvent dans la même fouille.

Le tracé des collecteurs passe sous la future chaussée de l'avenue de Malley avec un « détour » au droit du poste électrique du Galicien (PEG), en raison de la présence de la galerie technique souterraine du PEG. Les eaux collectées seront acheminées à la STEP (Station d'épuration des eaux) de Vidy, en passant par le voûtage du Galicien. Le point de raccordement au réseau existant se situe dans une galerie souterraine appartenant aux Services industriels de Lausanne, datant de la construction de l'usine à gaz (vers 1910). Cette dernière passe sous l'avenue du Chablais et rejoint le Galicien à environ 80 m plus à l'est. Le collecteur d'eaux usées sera connecté à un bassin de rétention situé sous l'avenue de Chablais, au droit de son intersection avec la future avenue de Malley.



Tracé des collecteurs et emplacement du bassin de rétention des eaux usées, Holinger, 2020  
Les futurs collecteurs EC sont en tête de réseau, c'est-à-dire qu'il n'y a pas de débit à reprendre de l'amont. Les collecteurs EC évacueront les eaux de Malley-Gare et les eaux de l'avenue de Malley.

Pour les parcelles avec immeubles, la rétention des eaux pluviales est obligatoire. La limitation du débit déversé par les ouvrages de rétention est prise en compte dans le dimensionnement. Pour les eaux pluviales de la future avenue de Malley, il ne nécessite pas de rétention.

Les futurs collecteurs EU récolteront la quasi-totalité des eaux de l'ensemble des quartiers Malley-Gare et Malley-Gazomètre, y compris de la déchetterie (CID).

Le bassin des eaux usées vise à:

- retenir les eaux usées pour éviter leur déversement dans le Léman. En cas de fortes précipitations, ceci minimise les impacts environnementaux<sup>1</sup>;
- respecter les planifications et règlements en vigueur (PGEE, règlement du plan d'affectation, règlements communaux d'épuration, etc.) au sein des trois Communes du versant hydraulique : Prilly, Renens et Lausanne;
- assurer la flexibilité du système de récolte des EU et des EC du secteur de Malley-Coulisses par rapport aux évolutions du réseau principal en aval (réseaux de l'av. du Chablais et du Galicien sur les Communes de Prilly et Lausanne), régi par le PGEE de la Ville de Lausanne, dont la temporalité dépasse largement la réalisation de Malley-Gare;

<sup>1</sup> Les EU sont la majeure partie du temps déversée directement dans le Galicien dont l'exutoire est la STEP de Vidy, qui traite ces eaux avant rejet dans le Léman. Lors d'épisodes orageux, seule une partie de cette pollution peut être prise en charge avant d'être déversée dans le lac. Le bassin retient donc les EU suffisamment de temps pour laisser passer les EC sans mélange avec les EU avant de revenir à la situation normale en évitant le rejet direct des EU dans le Léman. Selon les estimations, le volume annuel retenu par le bassin (basé sur 80 déversements par année) peut être estimé à 4500 m<sup>3</sup>, ce qui représente la production d'eaux usées de plus de 70 personnes durant une année.

En pratique, lorsqu'il pleut beaucoup et que le déversoir d'orage du Capelard (sur territoire lausannois) est proche de déverser, un signal est envoyé à une vanne motorisée pour commander la fermeture du bassin. Ainsi les EU de tout le quartier sont stockées temporairement, jusqu'à ce que l'orage passe, et seules les eaux pluviales continuent vers l'aval et sont rejetées au Lac Léman. Sans signal du Capelard, la vanne reste ouverte par sécurité.

- Valoriser la chaleur des eaux usées stockées. Cette valorisation est une conséquence indirecte de la mise en place de ce bassin et a été identifiée comme une opportunité<sup>2</sup>.

## 4.2 Description technique

### 4.2.1 Collecteurs

Les caractéristiques principales des collecteurs sont les suivantes:

| Caractéristiques            | EU           | EC           |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Longueur totale [m]         | 416          | 368          |
| nombre de chambres          | 10           | 10           |
| nombre de tronçons          | 16           | 10           |
| Prof. moy. des chambres [m] | 4,5          | 4,1          |
| Pente min                   | 1%           | 1%           |
| Pente max                   | 2%           | 9%           |
| Diamètres                   | 250 à 315 mm | 250 à 500 mm |
| Matériau                    | PP           | PP           |
| Enrobage béton              | dès 4.20 m   | dès 4.20 m   |

Pour les collecteurs des EC, les hypothèses suivantes sont prises en considération dans le dimensionnement:

- temps de retour de la pluie: 5 ans;
- intensité de la pluie de dimensionnement: 290 (l/s)/ha = 106 mm/h;
- débit spécifique issu des parcelles avec rétention: 20 (l/s)/ha;
- coefficient de ruissèlement de la future avenue de Malley: 0,7.

Le taux de remplissage maximal sur le tracé est de 57%, le diamètre maximal à l'aval est de 0,5 m avec un débit maximal de 173 l/s.

Pour les collecteurs des EU, les hypothèses suivantes ont été prises en considération dans le dimensionnement:

- Malley-Gare: 1000 EH (équivalent-habitant) (500 hab. + 1500 emplois);
- Malley-Gazomètre: 2000 EH (1500 hab. + 500 emplois + EH existants);
- débit EU spécifique de Malley-Gare: 0,02 (l/s)/EH (équivalent-habitant);
- débit EU de la déchetterie de Malley: 5 l/s;
- débit de Malley-Gazomètre amené par pompage: 20 l/s;
- débit de Malley-Gazomètre, amené par réseau gravitaire: 10 l/s;
- débit des bâtiments existants et conservés: inclus dans débits de Malley-Gazomètre.

Le taux de remplissage maximal sur le tracé est de 62%, le diamètre maximal à l'aval est de 0,3 m avec un débit maximal de 55 l/s.

---

<sup>2</sup> Un système de récupération de chaleur sera couplé au bassin d'eaux usées. Il ne sera pas mis en place dans le cadre de ce projet. Seuls les locaux techniques et accès pour les futurs équipements de la récupération de chaleur seront construits en même temps que le bassin d'eaux usées.

L'installation du système de récupération de chaleur est prévue à un horizon > 2025, visant à une mise en place en parallèle de la réalisation du quartier de Malley-Gazomètre.

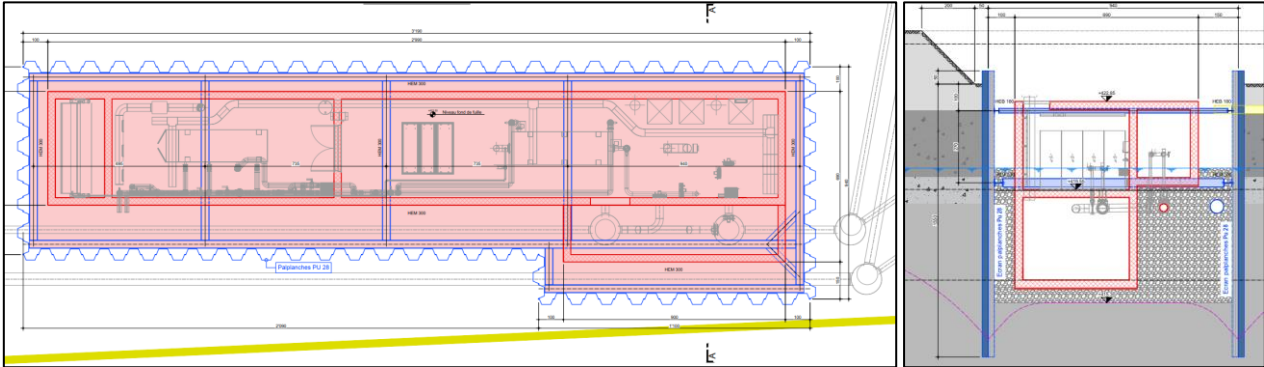


#### 4.2.2 Bassin de rétention des eaux usées

Le bassin de rétention a les dimensions suivantes:

- 29,9 m de longueur;
- 6,9 m de largeur maximale et 4,6 m minimale;
- 7,5 m de hauteur.

Le bassin a un volume de rétention de 150 m<sup>3</sup> permettant de stocker 24h de rejet d'eaux usées.



*Situation et coupe de principe du bassin de rétention, Holinger, 2020*

## 5 Interfaces avec les chantiers

Les interfaces avec les chantiers avoisinants sont les suivantes:

### 5.1 Avec réseaux existants (CADOUEST, ligne HT, Service de l'eau, etc.)

Des réseaux tiers existants ont été identifiés par l'ingénieur mandataire. Ce dernier pilote et coordonne les interfaces communes.

Aucun travail sur les réseaux tiers, concomitant au chantier des collecteurs, n'a été identifié à ce jour.

Les éventuels travaux des réseaux liés au développement des infrastructures de Malley-Coulisses (par exemple: éclairage public, communication, gaz, eau, etc.) se feront dans le cadre des travaux d'aménagements de l'avenue de Malley ou sont déjà inclus dans le périmètre du chantier Malley-Gare sous maîtrise d'ouvrage CFF (par exemple: électricité via le Chemin des Bouchers, etc.).

### 5.2 Avec le plan d'affectation (PA) Malley Gare

La réalisation des collecteurs d'eaux usées (EU) et d'eaux claires (EC) coïncide avec les travaux spéciaux et de terrassement de Malley-Gare, afin de pouvoir s'y raccorder lors de la réalisation du gros œuvre des bâtiments.

Le tracé des collecteurs passe sous la future chaussée de l'avenue de Malley avec un « détour » au droit du poste électrique du Galicien (PEG), en raison de la présence de la galerie technique souterraine du PEG.

De manière générale, une coordination des raccordement EC/EU du projet Malley-Gare au tracé des collecteurs doit être réalisée de la phase projet à la phase travaux.

Plus particulièrement, une coordination chantier doit être menée au droit du poste électrique du Galicien, selon le « détour » du tracé des collecteurs dans le périmètre de chantier Malley-Gare et de la concomitance des travaux.

### **5.3 Avec le plan d'affectation (PA) Malley-Gazomètre**

Le projet d'évacuation des eaux prévoit de poser des collecteurs d'eau usée en attente au sud de l'avenue de Malley, pour les futures constructions du projet Malley-Gazomètre. A ce jour, seuls les fronts bâtis sont définis dans une version provisoire du plan d'affectation.

### **5.4 Avec le projet de requalification de l'avenue du Chablais**

Dans le cadre du projet de requalification de l'avenue du Chablais mené par les Communes de Prilly et Lausanne, un élargissement de la voirie et le raccordement à la future avenue de Malley sont prévus. L'élargissement nécessite du terrassement ainsi que la démolition d'un mur de soutènement, ce qui a pour conséquence d'étendre le domaine public.

Par opportunité économique, le terrassement et la démolition complète du mur de soutènement sont prévus dans le cadre de ce préavis. Cependant, la partie des prestations au-delà du périmètre du projet de bassin de rétention sont à la charge de la Commune de Prilly.

Le bassin de rétention des eaux usées se trouve sous une partie de la parcelle N° 909 appartenant à la Ville de Lausanne. Cette parcelle sera cédée au domaine public de la Commune de Prilly, dans le cadre du projet de requalification de l'avenue du Chablais, en cohérence avec le plan d'affectation Malley-Gazomètre.

## **6 Foncier**

Selon la Convention d'équipements techniques Malley-Coulisses entre les propriétaires et les Communes territoriales, les collecteurs à l'avenue de Malley sont définis comme un équipement technique général. Le foncier permettant la réalisation de ladite avenue est mis à disposition par la Ville de Lausanne. A terme, le foncier de l'avenue sera remis au domaine public des Communes de Prilly et Renens.

Le foncier permettant la réalisation du bassin de rétention de EU fait partie du projet de requalification de l'avenue du Chablais.



## 7 Planning

- septembre-octobre 2021: processus d'autorisations / mise à l'enquête publique;
- septembre 2021: adjudication des travaux suite à l'appel d'offres pour les entreprises (sous réserve d'obtention des crédits de construction du présent préavis et des autorisations);
- octobre 2021: obtention des autorisations;
- décembre 2021: vote du préavis intercommunal pour les crédits de construction;
- 1<sup>er</sup> trimestre 2022: début des travaux de collecteurs et bassin de rétention;
- 3<sup>e</sup> trimestre 2022: fin des travaux.

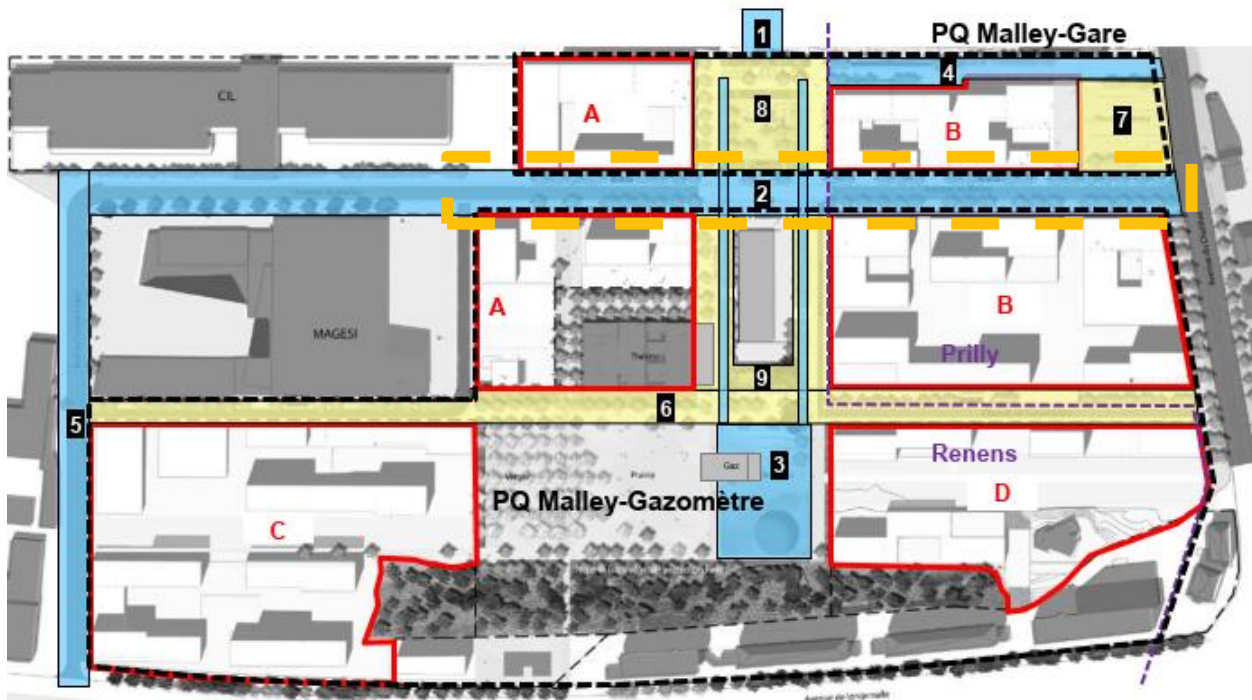
## 8 Conventions

Les conventions ou contrats suivants complètent le projet. Une copie de ces documents sera remise aux Commissions des Conseils communaux des deux Communes chargées d'étudier le projet. Il est évident que ces documents réservent les décisions des Conseils communaux de Prilly et Renens concernant l'octroi du crédit d'ouvrage.

### 8.1 Convention d'équipements techniques du site Malley-Coulisses

La Convention d'équipements techniques du site Malley-Coulisses a été signée en 2016 entre les Communes territoriales de Prilly et Renens, les propriétaires CFF et la Ville de Lausanne. Celle-ci s'applique à l'objet du présent préavis; ses buts sont de cadrer le développement du site de Malley-

Coulisses et de fixer les principes de gestion foncière et financière des équipements techniques nécessaires à l'urbanisation du secteur (avenue de Malley, système de gestion des eaux, propriété des espaces publics, etc.).



« Plan schématique des différents équipements techniques du site Malley-Coulisses », Extrait de la Convention d'équipements techniques du site Malley-Coulisses, 2016. En traitillé orange, le périmètre du projet de collecteurs.

## 8.2 Convention entre les Communes de Prilly et Renens

La convention de la Fabrique de Malley lie les Communes de Renens et Prilly dans la réalisation du secteur intercommunal de Malley; celle-ci s'applique à l'objet du présent préavis.

Cette convention prévoit:

- 1) la délégation de la maîtrise d'ouvrage pour cet équipement technique à la Fabrique de Malley agissant au nom des deux Communes;
- 2) la répartition des coûts d'investissement de manière égale, avec la clé de répartition de 50% à la charge de la Commune de Prilly, 50% à la charge de la Commune de Renens.

## 8.3 Conventions entre les Communes de Prilly et Renens ainsi que les propriétaires fonciers

Des conventions sont établies entre la Ville de Lausanne et les Communes territoriales pour permettre, en phase intermédiaire avant le transfert prévu à de l'avenue de Malley au domaine public, la mise à disposition du foncier et la gestion de la phase intermédiaire (chantier, accès riverains, etc.).

# 9 Devis général

## 9.1 Etudes du projet

Les études sont déjà financées par le préavis intercommunal N° 25-2018 pour le développement de Malley.

## 9.2 Devis général des travaux

Le devis général des travaux est établi sur la base de l'offre de l'entreprise adjudicatrice pour les travaux de génie civil et du devis préliminaire issu de la consultation d'une entreprise spécialisée pour la partie électromécanique:

### Génie civil: Collecteur + bassin de rétention des eaux usées

| CAN | Descriptif  |            |
|-----|---|------------|
| 111 | Travaux en régie                                  | 115 000.00 |
| 112 | Essais  | 13 900.00  |
| 113 | Installations de chantier                         | 97 300.00  |
| 116 | Coupes de bois et défrichage                      | 1 900.00   |
| 117 | Démolitions et démontages*                        | 20 900.00  |
| 161 | Epuisement des eaux                               | 34 100.00  |
| 162 | Enceintes de fouilles                             | 137 700.00 |
| 211 | Fouilles et terrassements                         | 133 700.00 |
| 221 | Couches de fondation pour surfaces de circulation | 34 800.00  |
| 222 | Bordures, pavages, dallages et escaliers          | 12 700.00  |
| 223 | Chaussées et revêtements                          | 99 800.00  |
| 237 | Canalisations et évacuation des eaux              | 540 200.00 |
| 241 | Constructions en béton coulé sur place            | 435 000.00 |
| 314 | Maçonnerie  | 8 800.00   |

### Électromécanique

|  |   |                     |
|--|---|---------------------|
|  | Equipement électromécanique (vannes et auget basculant) | 134 500.00          |
|  | <b>Sous-total HT</b>                                    | <b>1 820 300.00</b> |

|  |  |                            |
|--|--|----------------------------|
|  | Divers et imprévus 10% (arrondi centaine supérieure) | 182 100.00                 |
|  | <b>Sous-total HT</b>                                 | <b>2 002 400.00</b>        |
|  | TVA 7.7% (arrondi à la centaine supérieure)          | 154 200.00                 |
|  | <b>Total HT</b>                                      | <b><u>2 156 600.00</u></b> |

## 9.3 Participation des propriétaires fonciers

La Convention d'équipements techniques du site Malley-Coulisses signée en 2016 entre les Communes territoriales de Prilly et Renens, les propriétaires CFF et la Ville de Lausanne s'applique à l'objet du présent préavis.

Elle stipule que 50% du coût de construction de l'équipement général devisé dans la convention seront supportés par les Propriétaires, et répartis entre eux au prorata des SPD attribuées aux parcelles leur appartenant.

De plus, la Convention prévoit que les propriétaires fonciers rémunèrent les Communes pour la maîtrise d'ouvrage à hauteur de 4% (TTC) sur le coût des travaux (HT) leur incombant. Cette rémunération est répartie entre les propriétaires au prorata des SPD attribuées aux parcelles leur appartenant. Cette rémunération vient en déduction des participations brutes des Communes.

## 9.4 Récapitulation et répartition entre Prilly et Renens

Ce tableau récapitule les montants pour l'entier du projet, les participations privées de tiers attendues ainsi que les montants du présent préavis.

| Libellé   | Crédit demandé par Renens* | Participation Renens*<br>50% | Participation Prilly*<br>50% |
|---|----------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Coûts de réalisation des collecteurs et du bassin</b>                    |                            |                              |                              |
| Travaux   | 2 156 600.00               | 1 078 300.00                 | 1 078 300.00                 |
| <b>Total crédit brut à demander</b>   | <b>2 156 600.00</b>        | <b>1 078 300.00</b>          | <b>1 078 300.00</b>          |
| <b>Participations selon conventions Malley-Coulisses</b>                    |                            |                              |                              |
| Participation des propriétaires   | 1 078 300.00               | 539 150.00                   | 539 150.00                   |
| Rémunération sur la maîtrise d'ouvrage                                      | 40 100.00                  | 20 050.00                    | 20 050.00                    |
| <b>Total des participations tiers</b>                                       | <b>1 118 400.00</b>        | <b>559 200.00</b>            | <b>559 200.00</b>            |
| <b>Participation nette à charge des Communes</b>                            | <b>1 038 200.00</b>        | <b>519 100.00</b>            | <b>519 100.00</b>            |
| Participation nette estimée de Prilly                                       | 519 100.00                 |                              |                              |
| <b>Solde représentant la participation nette estimée à charge de Renens</b> | <b><u>519 100.00</u></b>   |                              |                              |

## 10 Incidences financières pour la Ville de Renens

### 10.1 Dépenses d'investissement

Le montant brut relatif à la construction d'une partie du système d'évacuation des eaux de Malley-Coulisses à la charge de la Commune de Renens est de 50% du montant total, plus la part de Prilly de 50% du montant total, soit **CHF 2'156'600.- TTC**. Le montant net à charge de la Commune de Renens après déduction de la participation estimée des propriétaires fonciers, des recettes sur la maîtrise d'ouvrage et enfin, de la participation de la Commune de Prilly (à ces travaux communs) est **de CHF 519'100.- TTC**.

### 10.2 Plan des investissements

Cette dépense d'investissement figure au plan des investissements 2021–2025 (2026–2030) adopté par la Municipalité le 27 septembre 2021 comme suit: compte provisoire N° 3861.8053.5010 - Malley-Coulisses – Système de récolte et de rétention des eaux. Le numéro définitif attribué à cet investissement est le compte N° 3861.1931.5010 - Malley-Coulisses – Système de récolte et de rétention des eaux.

### **10.3 Coût du capital**

L'amortissement de la dépense sera fait en une seule fois par un prélèvement dans le fonds prévu à cet effet, compte N° 9280.1006 - Réseau d'évacuation et d'épuration des eaux. Par conséquent, aucun coût du capital n'est engendré par cette dépense.

Si le financement par le fonds venait à ne pas suffire, la part non amortie qui ne pourrait être financée par le fonds restera activée au bilan et sera amortie sur une durée maximale de 30 ans. Cette part d'investissement sera financée par voie d'emprunt.

### **10.4 Compte de fonctionnement**

Mis à part le coût du capital, cet investissement n'entraîne pas d'augmentation des charges liées au fonctionnement.

## **11 Conclusion de la Municipalité**

Le préavis intercommunal N° 25-2018 - Développement de Malley - a permis d'instituer la structure de gestion des Communes de Prilly et Renens pour le secteur. Il a également doté les deux municipalités des moyens financiers pour mener les études et s'assurer des ressources humaines pour piloter l'avancement et la coordination de la transformation de ce secteur unique en son genre.

L'ampleur des projets de Malley-Gare et Malley-Gazomètre et les étapes d'avancement différentes, il est nécessaire d'avancer par étapes pour les équipements techniques. De manière logique, le présent préavis vise donc à obtenir les crédits de construction consacrés à des collecteurs enterrés. Ce n'est cependant que le premier d'une série de préavis qui jalonnent cette nouvelle législature qui verra la réalisation concrète de ce nouveau quartier.

---

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

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

Vu le préavis intercommunal N° 11-2021 de la Municipalité du 1<sup>er</sup> novembre 2021,

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 la Municipalité un crédit brut pour la construction d'une partie du système d'évacuation des eaux de Malley Coulisse de **CHF 2'156'600.- TTC**, avant déduction de la participation estimée des propriétaires fonciers, des recettes pour maîtrise d'ouvrage pour un montant de CHF 1'118'400.- TTC, ainsi que la participation de Prilly pour un montant de CHF 519'100.- TTC, soit un montant net à charge de Renens de **CHF 519'100.- TTC**.

Cette dépense sera financée par la trésorerie ordinaire.

Elle figurera dans le compte d'investissements du patrimoine administratif, sous le compte N° 3861.1931.5010 - Malley Coulisses – Système de récolte et de rétention des eaux - et sera amortie dès la fin des travaux.

Son financement sera assuré par un prélèvement dans le Fonds de réserve, compte N° 9280.1006 - Réseau d'évacuation et d'épuration des eaux.

Si le financement par le fonds venait à ne pas suffire, la part non amortie qui ne pourrait être financée par le fonds restera activée au bilan et sera amortie sur une durée maximale de 30 ans. Cette part d'investissement sera financée par voie d'emprunt, conformément aux autorisations d'emprunter données par le Conseil communal.

---

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 1<sup>er</sup> novembre 2021.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic:

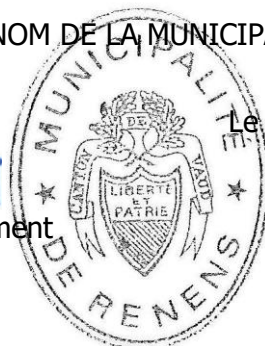


Jean-François Clément

Le Secrétaire municipal:



Michel Veyre



Membres de la Municipalité concernés:

- M. Jean-François Clément, Syndic
- Mme Tinetta Maystre