

P R E A V I S No 18-2012

Crédit nécessaire aux études des plans de quartier prévus pour la législature 2011-2016
et à la révision du plan général d'affectation

Renens, le 4 juin 2012 /MHo-ks

AU CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

1. Préambule

Le présent préavis a pour but d'obtenir du Conseil communal le financement nécessaire pour répondre aux développements urbains attendus. Il s'inscrit parfaitement et il est conforme à la volonté exprimée dans le nouveau programme de législature 2011-2016. Un montant de CHF 980'000.-TTC est sollicité pour les études d'aménagement de plusieurs plans de quartier ainsi que pour la révision du plan général d'affectation. Il s'agit en fait d'un crédit-cadre limité à la durée de la législature et destiné à engager des dépenses en fonction de l'avancement des projets de planification. Ce préavis permet aussi de présenter au Conseil communal l'ensemble des planifications en cours.

Le plan directeur cantonal (PDCn) fixe comme principe d'assurer un développement territorial durable qui réponde aux besoins des générations actuelles et futures par le partenariat, la vitalité du territoire, la qualité du cadre de vie et la solidarité entre les régions et les centres. Dans le but d'améliorer le cadre de vie urbain et d'optimiser l'utilisation du sol, il promeut le développement intérieur des villes pour contenir l'étalement urbain. Il incite à créer des logements de qualité, à améliorer la qualité des espaces publics, à promouvoir la mixité des affectations et à favoriser l'offre en équipements et en services.

Ainsi, la volonté politique municipale suit cette tendance de qualité urbaine et de développement durable, et la traduit par une nouvelle intensité urbaine : construire la ville en ville.

Table des matières

1.	Préambule	1
2.	Contexte et enjeux	2
2.1.	Contexte.....	2
2.2.	Enjeux.....	3
3.	Mise en œuvre	4
3.1.	Faire la ville par projet.....	4
3.2.	Le plan de quartier vaudois comme instrument légal.....	5
3.3.	Les plans de quartiers en cours.....	6
3.4.	Le plan général d'affectation.....	6
3.5.	La démarche.....	7
3.6.	Tâches communales et mandats.....	7
3.7.	Assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO).....	7
3.8.	Animation et participation.....	7
4.	Estimation des coûts	8
5.	Incidences financières	8
5.1.	Dépenses d'investissements.....	8
5.2.	Plan des investissements.....	8
5.3.	Coût du capital.....	9
5.4.	Compte de fonctionnement.....	9
6.	Conclusion	9

2. Contexte et enjeux

2.1. Contexte

Les dernières perspectives de croissance démographique du Service cantonal de recherche et d'information statistiques (SCRIS) prévoient une augmentation importante de la population dans le canton de Vaud. En 2030, on devrait trouver 880'000 habitants au total (+24%) dont 347'000 dans l'agglomération Lausanne-Morges (+25%). Cet essor s'explique par un solde migratoire positif, résultat d'un contexte économique très favorable combiné à une conjoncture économique européenne difficile mais aussi par une augmentation naturelle de la population relativement importante, conséquence d'un accroissement de la natalité et du vieillissement. Ce phénomène d'explosion démographique provoque un énorme besoin en logements, en aggravant encore plus la situation complexe de pénurie que connaît actuellement l'arc lémanique. Cette situation exige une réaction rapide, coordonnée et durable de la part des autorités.

Pour gérer leur développement, les communes de l'Ouest lausannois se sont dotées d'un outil commun : le Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL). Le SDOL propose un certain nombre de mesures suivant les principes du développement durable.

En fonction de ce nouveau contexte, le projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM) de 2007 s'adapte et évolue. Entre 2010 et 2030, le PALM 2012 prévoit d'accueillir environ 69'000 nouveaux habitants et 43'000 nouveaux emplois, soit un total de 112'000 habitants-emplois supplémentaires. Dans ce but, il attribue à des centralités et à des sites stratégiques qui auront un caractère prioritaire le rôle de moteurs du développement. Ceux-ci permettront avant tout de répondre aux besoins pressants de logements situés en ville et desservis par des transports publics efficaces. De cette manière, la coordination entre urbanisme et infrastructures de transports, défendue tant par le PALM que par le SDOL, devient une réalité tangible.

Renens est ainsi un des quatre centres principaux de l'agglomération, avec Lausanne, Morges et Pully. Son centre-ville est appelé à se développer comme centralité principale et les friches qui sont aux alentours des voies ferrées devront accueillir une grande partie des nouveaux habitants-emplois (site E1 Malley-Sébeillon).

Les actions prioritaires se concentrent en quatre grands chantiers lesquels se concrétisent par des secteurs d'urbanisation. La Ville de Renens est concernée par le chantier 2 (Bussigny à Sébeillon) et deux secteurs opérationnels : Renens-Gare et Malley. Le secteur autour de la gare se développe de façon à devenir la plaque tournante de la desserte de transports en commun, sa qualité de centre et son caractère urbain seront renforcés par l'arrivée d'un nouveau tram, par une réorganisation des espaces publics et par une densification progressive. Le secteur de Malley se dessine comme une nouvelle centralité secondaire, il aspire à être un lieu alliant densité et qualité autour de la nouvelle halte RER. Il a fait l'objet récemment d'un schéma directeur (SDIM) ainsi que d'un concours international d'urbanisme et d'aménagement des espaces publics (Malley-Centre).

Par conséquent, Renens vit une accélération urbaine importante due au contexte actuel de croissance démographique mais aussi à une logique de développement urbain durable. Dans ce contexte, le PALM et le SDOL sont des accélérateurs du processus urbain de Renens puisqu'ils lui attribuent un rôle de moteur du développement : centre-ville d'agglomération et chef-lieu de l'Ouest. Ce phénomène se traduit par une effervescence de 15 nouveaux projets de quartier sur le territoire communal.

2.2. Enjeux

Les nouveaux plans de quartier prévoient un potentiel d'accueil estimé à près de 450'000 m² de surface brute de plancher, soit plus de 5'000 emplois et 5'000 habitants. Ceci concerne l'aménagement de 470'000 m² de terrain, équivalent à 20% de la surface d'urbanisation communale. Ces chiffres montrent que nous sommes devant une transformation majeure de l'espace urbain renanais, même si le pourcentage de terrain communal concerné est finalement relativement faible. Ceci exige une réaction efficace et dans ce but, il est urgent d'orienter, d'étudier et d'accompagner ces projets rapidement, pour conduire les actions futures de la Ville pour les 15 prochaines années, d'ici l'horizon de référence de 2030.

Ces projets de quartier représentent un enjeu majeur, ils constituent une opportunité exceptionnelle pour « faire ville » à Renens, en particulier à proximité des infrastructures de transport (gare, tram) et dans les friches comme Malley, issues d'un passé industriel aujourd'hui en mutation. Ils sont propices pour créer une nouvelle forme d'habitat urbain durable et qualifier la ville là où elle en a besoin : l'articuler, la relier et la doter de cohérence. Les questions fondamentales qui émergent sont celles de la cohérence, la durabilité et la qualité urbaine. Il est alors nécessaire de définir quelle qualité veut-on viser pour le Renens de demain :

- Quels espaces publics ?
- Quelle surface de places et quels espaces des rues ?
- Quelle densité verte ?
- Quelle mixité, quels types de logement, quelles activités ?
- Quels équipements collectifs et quels programmes ?
- Quels types de constructions ?

La concrétisation de ces projets représente l'occasion pour cristalliser la ville durable et avec cela, faire émerger une nouvelle identité urbaine : le Renens du 21^{ème} siècle.

La création de nouveaux logements est une nécessité. Mais cette création doit être pensée et encadrée. Elle doit permettre à chacune et chacun de trouver un logement adapté à sa

situation, dans une mixité voulue. Pour aller dans ce sens, la Commune doit travailler avec les propriétaires afin de construire des quartiers de manière réfléchie prenant en compte les différents types de logements mais aussi les besoins de la population.

La fabrication d'un projet de quartier durable engage plusieurs processus qui s'entrelacent et qui rendent sa production complexe. Il s'agit en effet de maîtriser simultanément :

- une démarche de projet urbain itérative,
- des procédures de légalisation longues et qui engagent une multiplicité d'acteurs,
- une démarche de coproduction souvent difficile à piloter,
- une série de projets techniques très laborieux à coordonner,
- une démarche fine d'évaluation de la durabilité.

Le phénomène actuel de mutation urbaine que connaît Renens ne fait qu'accroître la complexité propre à la fabrication d'un quartier durable. Il demande d'accroître la production des projets mais aussi de maîtriser les risques associés à cette accélération. Cela exige d'assurer une maîtrise d'ouvrage urbaine efficace mais également d'accompagner le développement urbain durable. Autrement dit, d'accompagner les projets dans le processus d'élaboration des plans d'aménagement en garantissant la cohérence, la durabilité ainsi que la qualité urbaine, architecturale et environnementale. Ainsi, il est nécessaire de prioriser les projets à accompagner mais également de rationaliser leur production afin de rendre plus efficace la maîtrise d'ouvrage, ce qui devrait permettre de diminuer le temps de leur réalisation.

Fabriquer plusieurs quartiers durables de façon assez rapide est un défi compliqué et difficile à gérer avec les ressources communales actuelles, du Service de l'urbanisme en particulier. Par conséquent, dans la limite des moyens humains du service, il est nécessaire de se doter des moyens financiers appropriés pour étudier et accompagner ces nouveaux quartiers qui transformeront la ville et qui permettront de la doter de cohérence et de qualité.

3. Mise en œuvre

3.1. Faire la ville par projet

Dans notre société urbaine, l'espace urbain est devenu notre milieu naturel. Dès 2007, plus de la moitié de la population totale de la planète vit en ville. En Suisse, et dans le canton de Vaud, le 75% de la population vit en ville, à l'exemple de Renens. Ici, comme ailleurs, la qualité du cadre de vie urbain est devenue un besoin vital.

Néanmoins, nous avons hérité d'une ville fragmentée, dispersée et à faible urbanité. De plus, plusieurs sites pollués témoignent du passé industriel de la ville, la voiture occupe la majeure partie de l'espace public et les espaces verts sont rares. La ville est déjà là, mais améliorer la qualité du cadre de vie rennais implique de l'adapter, de la transformer et de la faire évoluer. Pour agir sur la ville, le projet urbain est une méthode plus appropriée que la méthode traditionnelle du zonage.

Le début du 21^{ème} siècle marque la transition des villes vers un nouveau modèle de développement, celui de la ville durable. Les agglomérations les plus importantes veulent réussir ce défi. Dans ce but, elles formulent des stratégies globales puis des projets pour concrétiser cette vision. En effet, nous sommes dans un processus de transformation écologique et démocratique des espaces urbains qui implique intrinsèquement de faire la ville par projet.

Agir sur la ville contemporaine est complexe. L'incertitude qui règne dans l'aménagement urbain s'explique par une multiplicité des acteurs, des composantes, des solutions et des choix possibles. Faire la ville par projet est compliqué et difficile à gérer. Ceci exige de mettre en place une logique partenariale de maîtrise d'ouvrage, une attitude collaborative ainsi qu'une pensée à long terme. La dynamique du projet permet de mieux répondre à la complexité des enjeux actuels de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

Faire la ville par projet est une tradition à Renens, plus d'un tiers de la ville a été construite par cette méthode (36%). C'est ainsi que le développement urbain renanais a fonctionné depuis les années cinquante, période où Renens a déjà connu un phénomène d'accélération urbaine importante. Entre les années 1950 et 1970, la Commune a passé de 5'698 à 17'391 habitants (+305%). Continuer à faire la ville par projet permettra de doter l'ensemble communal de cohérence en l'articulant et en amenant de la qualité urbaine, celle des espaces publics, de la promotion de la mobilité douce, de la création de logements de qualité.

3.2. Le plan de quartier vaudois comme instrument légal

Le plan de quartier (PQ) est un instrument puissant pour fabriquer la ville par projet. Il représente le principal moyen au niveau communal pour concrétiser les objectifs d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il est le dernier acte dans le processus de planification urbaine, celui qui définit les exigences locales et met en œuvre les objectifs de la planification supérieure, depuis les échelons fédéraux et cantonaux jusqu'aux projets de territoire du PALM et du SDOL.

Un PQ se définit comme un plan d'affectation limité à une portion déterminée du territoire et fixant des conditions détaillées d'urbanisme, d'implantation et de construction dans ce périmètre. Il fixe les droits à bâtir des propriétaires fonciers en réglant l'affectation, la mesure de l'utilisation du sol et les conditions de construction. Il doit être élaboré sur la base des plans directeurs.

Il n'existe ni surface minimale ni maximale pour établir un PQ. Son périmètre est délimité autant que possible par des voies publiques ou privées existantes ou projetées, par des éléments construits importants ou par des obstacles naturels. Sa définition passe par la cohérence urbaine de l'objet et le sens de l'unité urbanistique. Les autorités compétentes sont alors les seules qui peuvent veiller à que son périmètre soit conforme à l'esprit de la loi.

Le PQ permet de déterminer à l'intérieur de son périmètre les aspects qualitatifs qui donneront forme au cadre de vie. Cet aspect-là fait la différence avec le plan général d'affectation, puisqu'il permet vraiment de fabriquer un morceau de ville cohérent et de qualité. Il permet d'organiser l'espace à l'échelle humaine selon les besoins réels des habitants et des usagers. En outre, il permet de traiter de manière coordonnée les aspects d'urbanisme, d'architecture, d'infrastructures, de mobilité, paysage, patrimoine, équipement, espace public, sociaux, économiques et environnementaux. De ce fait, le PQ est un moyen incomparable pour mettre en œuvre les objectifs du développement durable.

Son processus d'établissement mobilise une multiplicité d'acteurs qui exige un important travail de coordination à tous les niveaux de l'aménagement du territoire. La Commune a le rôle de concilier les différents intérêts publics et privés. Le PQ engage une démarche qui permet de définir les conditions de sa mise en œuvre ainsi que de faire participer les propriétaires aux frais des équipements collectifs et communautaires du terrain à bâtir.

3.3. Les plans de quartiers en cours

Comme dans les années 60, Renens connaît à nouveau une accélération urbaine importante. Elle se traduit par une effervescence de 15 nouveaux projets de quartier dont le Service de l'urbanisme doit s'occuper. Ce mouvement a commencé pendant la législature précédente, avec les quartiers de Belle Vue et de la place du Marché. Ces projets sont à différents stades de planification. Le tableau ci-dessous montre le potentiel d'urbanisation prévu par chaque PQ ; les chiffres globaux de population et d'emploi, estimés à près de 11'000 habitants et emplois à l'horizon 2030, sont des hypothèses statistiques.

Cet « instantané » pris à l'état de planification actuel, basé sur des projets qu'il faudra encore coordonner entre eux, montre un déséquilibre entre les estimations de population et d'emplois qu'il s'agira de corriger au fur et à mesure de l'avancement de ces planifications.

PQ	surface brute de site à aménager en m ²	surface brute de plancher nouvelle en m ²	nouveaux habitants	nouveaux emplois
En Belle Vue ¹	19'342	12'362		
Place du Marché ²	10'281	12'727		
La Croisée	10' 833	22' 992		
Renens-Gare-Sud	7' 973	26' 813		
Entrepôts	33' 700	70' 545		
Chêne I	31' 366	22' 950		
Malley-Centre	20' 695	20' 500		
Kodak	34' 502	39' 000		
Florissant	59' 393	23' 785		
Malley-Gazomètre	113' 350	68' 500		
Paix-24janvier-FAM	11' 902	7' 412		
Pont-Bleu/Terminus	9' 442	-		
Clozel	26' 000	36' 515		
Chêne II	48' 804	58' 722		
Savonnerie	5' 377	14' 763		
Piscine	30' 440	-		
Chêne III	26' 859	48' 091		
Total	470'635	463'348	5'000	5'900

¹ et ² : pas pris en compte dans les totaux du tableau

Ces projets répondent en majorité à deux pôles de développement : le Centre-ville et Malley. Ce dernier secteur, partiellement sur Prilly, concentre 2/3 du potentiel d'urbanisation proposé par l'ensemble des PQ. Ce site représente près de 300'000 m² de terrain à aménager et propose à lui seul une capacité d'accueil de 290'000 m² de surface brute de plancher pouvant accueillir 7'000 habitants-emplois.

3.4. Le plan général d'affectation

Le plan d'extension de Renens et son règlement (RPE) datent de 1947. La loi stipule qu'un plan général d'affectation (PGA), nouvelle appellation du RPE, doit faire l'objet d'une révision tous les 20 ans. De plus, l'échéance fixée par le plan directeur cantonal (PDCn) pour réviser les plans généraux d'affectation dans les agglomérations est 2018.

Un PGA doit se baser sur un plan directeur. Comme Renens possède un plan directeur de 1997 et que la planification directrice à l'échelle régionale est plus récente, la Municipalité se propose de le remplacer en synthétisant les principes du Schéma directeur de l'Ouest lausannois à l'échelle locale. Lancer la révision du PGA en parallèle aux études des quartiers est opportun pour assurer la concordance entre les deux niveaux de planification et par ce fait, pour garantir la cohérence globale de la ville.

3.5. La démarche

La démarche qui a permis à la Municipalité d'arriver à une vision d'ensemble suffisamment précise de la situation actuelle de Renens repose d'une part sur de nombreuses séances de travail (Commission mobilité-urbanisme-travaux-COMUT, et Commission du Conseil urbanisme et aménagement du territoire-CUAT, coordination avec le PALM et le SDOL) et d'autre part, sur un travail de mémoire de master of advanced studies-MAS de l'université de Lausanne, de M. Nicolas Wisnia, architecte-urbaniste qui a effectué un stage de spécialisation au sein du service de l'urbanisme depuis octobre 2011 jusqu'en juin 2012.

3.6. Tâches communales et mandats

Pour attaquer cet enjeu, la Municipalité, par son Service de l'urbanisme, doit encadrer la dynamique de projet qui permettra d'établir les plans d'aménagement. Pour cela, celui-ci doit établir les études de base qui précèdent ces plans, en informer et y faire participer de manière appropriée la population, assurer leur cohérence, leur durabilité et leur qualité urbaine. Dans le cas du site de Malley, ces tâches, partagées entre les communes de Prilly et Renens, seront déléguées au niveau régional (SDOL) à un chef de projet dédié à ce site.

Son rôle consiste à assurer le pilotage des projets, définir leur contenu et formuler les programmes (objectifs, principes et modes opératoires), faire converger les acteurs concernés, coordonner les réactions des services cantonaux et communaux concernés. Par conséquent, ce préavis sollicite le financement des mandats pour les tâches que le service confie à des spécialistes en recherchant ainsi les meilleures compétences disponibles au meilleur coût.

3.7. Assistance à la maîtrise d'ouvrage (AMO)

Le Service de l'urbanisme ne peut pas assumer avec les moyens actuels toutes les fonctions nécessaires pour assurer ces projets de manière efficace. Pour accompagner l'avancement des études, il est nécessaire de faire appel à une assistance à la maîtrise d'ouvrage urbaine, qui peut être ponctuelle à un moment donné de la démarche ou constituer une mission accompagnant un projet dans toute sa durée.

De plus, l'intégration du développement durable sera assurée par l'utilisation de l'outil *Quartiers durables by Sméo*, méthode qui permet d'évaluer en permanence la durabilité d'un projet et à laquelle un collaborateur du service est déjà formé.

3.8. Animation et participation

Vu ce qui précède, il est aussi nécessaire de mobiliser des moyens financiers pour renseigner la population sur les procédures d'établissement des plans et pour la faire participer de manière adéquate à leur élaboration à l'exemple des démarches participatives réalisées pour la place du Marché, Florissant et Malley.

Afin d'assurer une information et une participation efficaces, il est proposé de mandater des spécialistes en communication de projet ainsi qu'en organisation des démarches

participatives. Ces actions, prévues ici pour les phases de projet, devront se poursuivre bien sûr, et même s'intensifier pendant les phases de chantier.

4. Estimation des coûts

Les coûts de planification d'un quartier sont en général à la charge des propriétaires concernés. Ces dernières années, les plans de quartiers les plus récents ont été financés directement par les propriétaires et/ou promoteurs des projets urbains (En Belle Vue, Place du Marché, La Croisée). Si ce mode de faire peut convenir lorsque l'enjeu est clairement identifié et que le nombre d'acteurs est réduit, il est nécessaire que la Municipalité puisse intervenir rapidement et suffisamment tôt dans un processus de projet lorsque les enjeux et les acteurs sont multiples. Ceci permet aussi à la Municipalité d'être proactive dans ces projets et de fixer d'emblée les conditions de leur développement. Aussi, quatre à cinq des plans de quartier cités plus haut doivent faire l'objet d'un préfinancement communal. L'estimation des honoraires des différents mandataires, y compris les études environnementales, se monte à CHF 450'000.- TTC pour ces mesures de planification.

L'autre mesure de planification importante, la révision du PGA, fait l'objet d'une estimation de CHF 100'000.- TTC.

La planification de l'espace public en limite d'un plan de quartier est à la charge de la Ville ; six projets sont concernés pour un montant estimé à CHF 270'000.- TTC.

Les coûts de l'assistance à maîtrise d'ouvrage et ceux pour les démarches participatives sont estimés à CHF 80'000.- TTC chacun.

Synthèse des coûts :

- Planification plans de quartier	CHF 450'000.-
- Planification plan général d'affectation	CHF 100'000.-
- Planification espaces publics	CHF 270'000.-
- Assistance à maîtrise d'ouvrage	CHF 80'000.-
- animation, participation	CHF 80'000.-
- Total	CHF 980'000.-

Durée : ce crédit-cadre est ouvert pour la durée de la législature, et sera clos en juin 2016.

5. Incidences financières

5.1. Dépenses d'investissements

Comme décrit au chapitre 4, le total des honoraires pour les études d'aménagement de plusieurs plans de quartier, de la révision du plan général d'affectation et autres travaux se monte à CHF 980'000.-TTC à porter au compte d'investissement n° 3711.5890.080 – Etudes urbaines.

5.2. Plan des investissements

La dépense relative aux études d'aménagement de plusieurs plans de quartier, de la révision du plan général d'affectation et autres travaux figure au plan des investissements 2011-2015 (2016-2020) adopté par la Municipalité le 29 juillet 2011,

comme suit : section 3711 Urbanisme - Etudes urbaines (SDOL, PGA, PQ) CHF 1'100'000.-, n° 3711.5890.080 (entre 2011 et 2014).

La Commune de Renens n'étant pas seule à influencer sur la planification des chantiers d'études du SDOL, ceux-ci seront maintenus comme aujourd'hui dans le budget de fonctionnement courant de la Commune de Renens.

5.3. Coût du capital

Le coût du capital (amortissement + intérêts) représente un coût de fonctionnement annuel moyen d'environ CHF 213'150.- pendant 5 ans. Ce coût se décompose de la manière suivante : amortissement CHF 196'000.- (CHF 980'000 divisés par 5 ans) et intérêts CHF 17'150.- (CHF 980'000.- divisés par 2 et multipliés par un taux moyen de 3.5 %).

5.4. Compte de fonctionnement

Mis à part le coût du capital, ces études n'entraînent pas d'augmentation des charges liées au fonctionnement.

En cas de récupération partielle ou totale des frais d'études liés aux plans de quartier pouvant être refacturés aux propriétaires intéressés, selon les bases légales en vigueur, le revenu en question sera imputé lors de la facturation, au compte de fonctionnement de la section urbanisme n° 3710, compte à créer.

Cette manière de procéder permet de pouvoir boucler le préavis dans cinq ans et de ne pas attendre sur d'hypothétiques recettes d'investissements qui pourraient survenir des années plus tard.

6. Conclusion

Renens connaît une accélération urbaine importante qui a ses origines dans une forte croissance démographique de l'agglomération mais aussi dans une logique de développement urbain durable qui lui attribue un rôle de moteur du développement : centre-ville secondaire d'agglomération et chef-lieu de l'Ouest. Ce phénomène se traduit par une effervescence de 15 nouveaux projets de quartier sur le territoire communal, qui constituent une opportunité exceptionnelle pour « faire ville » à Renens et pour répondre au défi posé aujourd'hui par la pénurie de logements.

Ces quartiers sont propices à créer une nouvelle forme d'habitat urbain durable et qualifier la ville là où elle en a besoin pour l'articuler, la relier et la doter de cohérence. Il s'agit d'une opportunité qu'on ne peut pas laisser passer. Fabriquer la cohérence, la durabilité et la qualité urbaine dans plusieurs portions du territoire de manière simultanée et assez rapide est difficile à gérer avec les ressources actuelles du Service de l'urbanisme. Ce défi exige de mobiliser les moyens financiers appropriés pour étudier et accompagner les projets afin d'assurer au maximum la qualité de la ville de demain.

Pour faire face à cette situation, il est indispensable de compter sur un soutien politique fort, qui partage la vision que ces projets de quartiers représentent l'occasion de « faire ville » à Renens.

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

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Vu le préavis No 18-2012 de la Municipalité du 4 juin 2012,

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

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

AUTORISE la Municipalité à entreprendre les études nécessaires aux plans de quartier prévus pour la législature 2011-2016 et à la révision du plan général d'affectation;

ALLOUE à la Municipalité le financement nécessaire à ces études pour un montant de CHF 980'000.- TTC.

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

Elle figurera dans le compte d'investissement du patrimoine administratif n° 3711.5890.080 "études urbaines".

Cette dépense sera amortie en 5 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 1^{er} juin 2012.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

Marianne HUGUENIN (L.S.)

Jean-Daniel LEYVRAZ

Membres de la Municipalité concernés : Mme Tinetta Maystre
M. Jean-François Clément
M. Jean-Pierre Rouyet

Annexes :

- Carte des plans de quartier
- Renens 2012 et 2030
- Fiches illustratives des projets de quartier