

P R E A V I S N° 80-2009

Crédit pour les travaux de rénovation de la Place du Marché, du square
et des rues adjacentes

Renens, le 28 septembre 2009/PdAks

AU CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

1. Introduction

En vous soumettant ce préavis, qui a pour but de demander au Conseil communal un crédit pour les travaux de la Place du Marché, du square et des rues adjacentes, la Municipalité achève une procédure qui a débuté en 2004 et qui a nécessité en 2007 l'adoption du plan de quartier P39 « Place du Marché », une votation populaire ainsi que quatre préavis. Toutes ces procédures acceptées démontrent clairement la volonté des Renenais d'avoir un centre ville dynamique et attractif.

Dans la recherche d'une solution à la mesure de cet enjeu, la Municipalité a choisi la voie d'un concours d'architecture pour dessiner le futur de la Place du Marché et du centre de Renens en parallèle et en cohérence avec le Schéma directeur de l'Ouest lausannois (SDOL).

Comme au départ de la réflexion sur la rénovation de la Place du Marché, la démarche participative a été poursuivie avec les utilisateurs et a permis d'affiner le projet en y intégrant le centre dans son ensemble en développant un concept global de mobilité.

Ce projet a été étudié de manière à pouvoir intégrer les importantes modifications de circulation à court et à moyen terme, comme la mise à double sens de l'avenue du 14-Avril, ainsi que l'arrivée du tram.



Place du Marché : vue du couvert le long de la rue du Midi

Table des matières

1. Introduction	1
2. Rappel	3
2.1 Les projets du centre	3
2.2 Projet participatif	3
3. Description du projet de rénovation du centre de Renens	3
3.1 Périmètre du projet	3
3.2 La Place du Marché et ses abords	4
3.3 Le Square	5
3.4 La rue Neuve	5
3.5 La rue du Midi	5
3.6 La rue de la Savonnerie	6
3.7 La rue de la Mèbre	6
3.8 Enquête publique	6
3.9 Concept de mobilité et de stationnement	6
3.10 Politique des déchets	7
3.11 Cantine	8
3.12 Développement durable	8
4. Coûts et délais	9
4.1 Planification des réalisations	9
4.2 Coût des travaux	10
5. Eléments financiers	12
5.1 Préavis votés et crédits octroyés	12
5.2 Coût du capital	12
5.3 Plan des investissements	12
5.4 Coût de fonctionnement	13
6. Conclusions	13
7. Annexes	16

2. Rappel

2.1 Les projets du centre

La rénovation du centre de Renens s'inscrit dans une dynamique large qui voit s'associer de nombreux projets privés dans ce périmètre. Il est à noter que l'ensemble des coûts de ces chantiers privés, en cours ou projetés est estimé (selon les indications du permis de construire CFC 2) à près de 100 millions. Ces informations permettent d'appréhender les enjeux présents au centre de Renens.

La Municipalité a été l'initiatrice de ce processus de redynamisation du centre en collaboration avec le secteur privé et ce préavis finalise la part publique du processus.

2.2 Projet participatif

Dans la suite logique des réflexions entourant le projet d'une nouvelle Place du Marché, établies au moment du concours d'idées, le processus participatif a été conservé et s'est avéré un outil de dialogue et de concertation des plus stimulants. Des séances avec différents représentants des utilisateurs des espaces publics du centre ont été organisées. Une commission de concertation, constituée de commerçants, maraîchers, animateurs, jeunes, représentants d'associations et des partis représentés au Conseil communal, a pu suivre et commenter l'évolution du projet. Ces démarches ont permis d'affiner le projet, son programme d'équipements techniques et le concept global de mobilité.

Le projet a été élaboré au cours de séances mensuelles de la Commission des espaces publics du centre de Renens, qui regroupe deux municipaux, des représentants du Service d'Urbanisme et du Service Environnement-Maintenance, l'animateur de la place du Marché, les architectes et paysagistes mandataires des projets Coop, Migros et Place du Marché. La Commission s'est assurée d'une cohérence globale du projet, d'une coordination entre l'ensemble des interventions dans l'espace et dans le temps et d'une prise en compte des questions de gestion et d'exploitation des espaces publics du centre de Renens. Une attention particulière a été portée sur les questions d'équipements et d'infrastructures (électricité, eau, cantine, supports, couvert, étal des maraîchers), utiles à un bon fonctionnement de la Place du Marché.

Lors de la mise à l'enquête, la Municipalité a présenté ce projet dans le cadre du marché hebdomadaire, recueillant un avis positif des usagers.

3. Description du projet de rénovation du centre de Renens

Le projet consiste à développer au centre de Renens un réseau dense de circulations douces et d'espaces publics. Les objectifs sont les suivants : donner la priorité aux piétons et aux vélos, inventer de nouveaux passages, relier, irriguer le cœur de Renens et ses espaces publics, en bref réaménager un espace public emblématique : la Place du Marché.

3.1 Périmètre du projet

Le périmètre du projet est compris entre l'avenue du 14-Avril, la rue de l'Avenir, la rue de Lausanne et la rue de Crissier. Il concerne plus précisément : la Place du Marché, la rue de la Savonnerie, la rue Neuve, la rue du Midi ainsi que la rue de la Mère.



Périmètre du projet

3.2 La Place du Marché et ses abords

Le projet confirme la Place du Marché comme le pôle central de Renens, chef-lieu du district de l'Ouest lausannois. Le traitement du sol de la place se veut comme l'évocation d'un champ, d'un labour. Cette symbolique relie le passé agricole de ce lieu et le présent urbain de Renens.

La Place du Marché, par sa simplicité, sa facilité d'accès et la polyvalence de ses infrastructures, deviendra un symbole de convivialité. Elle sera la plus grande possible, unitaire, et elle s'étendra jusqu'aux façades des bâtiments qui la délimitent. Le revêtement de sol en béton est étudié de manière à ce qu'un jeu de textures et de nuances marquent bien le périmètre de la place et participe ainsi à l'identité du centre de Renens.

Un couvert polyvalent sera construit en bordure de la place, longeant le côté rue du Midi. S'élevant à quelques mètres au-dessus du sol, cet ouvrage fin en béton accueillera des jeux destinés aux enfants, des lieux de repos ombragés, du mobilier, deux fontaines à boire, des équipements techniques pour le marché ainsi qu'une scène pour divers spectacles. Un brumisateur, alimenté depuis le réseau public et requérant très peu de ressources, apportera ponctuellement de la fraîcheur.

L'accessibilité à la place sera améliorée par de larges escaliers et une rampe. Les liens entre le parking, la rue du Midi et la place sont intégrés à la nouvelle construction pour créer un ensemble cohérent et fonctionnel.

Un local de stockage technique sera créé au niveau du parking souterrain.

Le saule pleureur est maintenu et quatre grands platanes seront plantés latéralement, en dialogue avec le couvert.

Des terrasses de bistrot pourront s'installer en périphérie de la place. Une cantine modulable pourra être installée en fonction des besoins; cette cantine pourra être utilisée pour d'autres manifestations dans la Commune. Les équipements électriques sont prévus de façon optimale, selon les demandes des utilisateurs. L'implantation du marché et de l'ensemble des manifestations a été étudiée.

3.3 Le Square

Un nouveau square complémentaire à la Place du Marché sera aménagé entre la rue Neuve, la rue de la Savonnerie et le nouveau bâtiment Coop. En contraste de la Place du Marché minérale, le square aura une ambiance végétale, intime, largement plantée et ombragée. Cela sera un jardin calme et fleuri au cœur de la ville, un espace d'arrêt et de liaison.

De plus, son équipement permettra des usages multiples (jeux d'eau pour petits enfants, pétanque, bancs, tables, ping-pong). Les différents matériaux sont utilisés pour diversifier les ambiances (pelouse, gravier, macro-rugueux, massifs fleuris). Une arborisation principale de « Savonnier » en cépée et des fruitiers constitueront son arborisation. Puis, un éclairage rassurant et confortable soulignera les passages et contribuera de nuit à l'ambiance intimiste du lieu.

3.4 La rue Neuve

La rue Neuve, reliant la rue de l'Avenir à la Place du Marché, est l'une des premières rues piétonnes du Canton. Elle sera réaménagée selon les mêmes principes que l'ensemble des autres rues du centre : sans trottoir, revêtement en enrobé macro-rugueux, rigoles en pierre naturelle, mobilier et éclairage modernisé.

Des jardins de poche seront aménagés entre les vides des bâtiments, en accord avec les différents propriétaires. Ces jardins animeront et rythmeront la rue. Des passages seront créés de façon à intégrer la rue piétonne adjacente au réseau des espaces publics et à la décroisonner. L'objectif est d'améliorer la visibilité et l'attractivité de cette rue qui donne directement accès sur la Place du Marché.

3.5 La rue du Midi

La rue du Midi est l'un des axes importants du centre. Située entre la rue de l'Avenir et la rue de la Mèbre, elle longe la Place du Marché.

L'aménagement de la rue s'organise en deux séquences : en bas, la rue nivelée accueille à l'est huit arbres d'alignement, six places de parc, cinq places motos, dix places vélos, une « station vélo en libre service » de douze vélos et quatre conteneurs enterrés.

En haut, la rue s'ouvre sur la place en profitant de son arborisation. C'est le lieu des liaisons entre place, rue et parking. Neuf places de parc (dont une réservée aux handicapés et deux à la

police), sont aménagées latéralement, le long des commerces; elles sont un complément aux places de parc du parking public sous la Place du Marché.

Toutes les places de parc extérieures permettront un accès de courte durée aux commerces.

Les matériaux sont à l'identique des autres rues (revêtement en enrobé macro-rugueux, rigoles en pierre naturelle, pieds d'arbres fleuris, candélabres équipés de Led).

3.6 La rue de la Savonnerie

La rue de la Savonnerie est un élément clef du dispositif, c'est la voie d'accès au parking souterrain. Il est à noter que son réaménagement se fera en même temps que la réfection du collecteur pour diminuer les nuisances au maximum et rationaliser les interventions.

L'aménagement de la rue se caractérisera par un sol nivelé, la plantation de huit arbres d'alignement, l'implantation de huit conteneurs enterrés pour le tri des déchets (quatre pour les habitants du bâtiment Coop et quatre pour les autres habitants du quartier), cinq places de parc (dont une réservée aux handicapés), vingt places vélos et cinq motos.

Les matériaux sont à l'identique des autres rues (revêtement en enrobé macro-rugueux, rigoles en pierre naturelle, pieds d'arbres fleuris, candélabres équipés de Led).

3.7 La rue de la Mèbre

Entre la place du Terminus et la Place du Marché, la rue de la Mèbre sera réalisée dans le même esprit que les autres rues : sol nivelé, aménagement de neuf places de parc de courte durée le long de la rue et implantation de huit arbres d'alignement et de quatre conteneurs enterrés. Les matériaux sont à l'identique des autres rues (revêtement en enrobé macro-rugueux, rigoles en pierre naturelle, pieds d'arbres fleuris, candélabres équipés de Led).

Si le principe d'aménagement de cette rue, en cohérence avec l'ensemble du centre, est clairement défini, un certain nombre de modifications peuvent intervenir (rythme des plantations, emplacement des places de parc) en fonction des différentes options retenues dans le cadre du projet du tram et de la mise à double sens de l'avenue du 14-Avril.

3.8 Enquête publique

Le projet de réaménagement de la Place du Marché et des ses abords a été soumis à l'enquête publique du 9 mai au 8 juin 2009. Il n'y a eu aucune opposition. L'AVACAH (Association Vaudoise pour la Construction Adaptée aux personnes Handicapées) a fait une remarque qu'elle a ensuite retirée, constatant que l'ensemble des exigences en matière d'accessibilité et de sécurité des handicapés étaient respectées.

Le permis a été octroyé le 4 septembre 2009.

3.9 Concept de mobilité et de stationnement

Suite aux différentes rencontres et demandes des habitants et des acteurs du centre de Renens, il est prévu de mettre le centre en zone de rencontre, soit la rue de la Savonnerie, la rue du Midi et la rue de la Mèbre. La rue Neuve conservera son statut de rue piétonne.

La zone de rencontre se caractérise par une vitesse maximale de 20 km/h et la priorité est accordée aux piétons.

Concernant les possibilités de stationnement au centre, le projet profite de l'implantation du nouveau parking souterrain communal pour y regrouper la majorité des places de parc du centre. Les véhicules qui désirent se garer sur les rues de la Savonnerie, du Midi et de la Mère en ont toujours la possibilité, mais pour une durée limitée. Pour ce qui concerne les places "deux-roues", septante places dont trente couvertes et quinze places pour motos/scooters sont prévues, conformément au plan de quartier P39. De plus, une "station vélo" libre service de douze places sera créée. Il est à noter que dans le cadre de la transformation de la gare, une centaine de places vélos seront également créées.



3.10 Politique des déchets

Le réaménagement du centre oblige à repenser l'ensemble du mobilier urbain et toutes les infrastructures communales mises à disposition de la population. La problématique de la levée des déchets ménagers a de ce fait été étudiée et analysée par les services concernés.

La situation actuelle démontre un sérieux problème de ramassage des déchets ménagers. Les bâtiments, datant pour la plupart de plusieurs dizaines d'années, ne sont pas équipés de locaux adéquats pour le stockage de conteneurs. Il en résulte que ceux-ci, dans le meilleur des cas, se trouvent en permanence sur le bord des routes et trottoirs. Sinon, plus fréquemment encore, les sacs à ordures, le papier ou les caisses de verre sont déposés à même le sol. L'encombrement du domaine public, l'incompatibilité avec la future harmonie urbanistique, auxquels il faut

ajouter les problèmes d'hygiène ont été les réflexions principales qui ont amené à proposer l'implantation de conteneurs enterrés.

Ces conteneurs offrent l'avantage que les usagers peuvent en tout temps se débarrasser de leurs déchets ménagers.

Cette infrastructure se compose d'un bac collecteur enterré de 5m³, qui est surmonté par une borne d'introduction pour les déchets en surface. Ce type de conteneur convient à la collecte séparée des ordures, du papier et du verre. L'implantation de conteneurs se fait par groupe de 4 unités : 2 x pour les ordures, 1 x pour le papier et 1 x pour le verre. Pour des raisons techniques d'humidité et de qualité, les déchets organiques ne sont pas collectés par ce nouveau système.

Sur la base du nombre d'habitants, d'une logistique de transport diminuée (un passage par semaine au lieu de deux) et d'une distance d'apport en déchets de la part des habitants limitée à une distance de 200 mètres, quatre points d'implantation ont été définis sur les rues réaménagées, soit : rue de la Mèbre, rue du Midi et rue de la Savonnerie.

3.11 Cantine

Les manifestations, rencontres et marchés organisés sont fréquentes et la nouvelle place invitera à davantage d'animations.

A ces fins, la place permet d'accueillir sans problème une cantine. La Ville de Renens possède actuellement trois cantines modulables : 2 x 6/12m et 1 x 6/6m. Ces éléments permettent l'organisation de marché couvert ou d'abri avec tables de cantine, cependant, elles ne peuvent pas accueillir une représentation sur une scène.

Jusqu'alors, pour un événement d'envergure, les services communaux louaient une cantine aux dimensions adéquates.

Fort de ce constat, plusieurs options ont été envisagées par les services concernés. La conclusion s'est vite avérée évidente que l'acquisition d'une cantine de 10 mètres par 24 avec une hauteur de 3 m sur les côtés, permettra l'organisation de toutes les manifestations sur la Place du Marché.

Autre avantage non négligeable, les points d'ancrage seront incorporés aux dalles de la place qui feront office de lestage de la structure.

Cette nouvelle structure devrait être amortie en cinq ans, selon la fréquence des manifestations sur la place (marché aux puces, marché de Noël, Festival du Théâtre en herbe, etc.) et ailleurs dans la Commune (Festimix à Verdeaux, manifestations sportives au Censuy, etc.).

3.12 Développement durable

Les principes du développement durable ont été intégrés au projet. Les aménagements du centre considèrent l'échelle globale et locale, depuis les schémas de circulation jusqu'aux techniques de construction développées. Le projet est étudié de manière à ce que l'impact du chantier soit réduit en optimisant les solutions et en valorisant le caractère du centre de Renens.

Sur le plan social, l'amélioration du cadre de vie, la multiplication des usages et des fonctions publiques sont à la base du projet. La prise en compte des avis et le choix d'équipements répondant aux attentes exprimées font partie de la démarche. La mise en réseau d'espaces publics participera à l'amélioration de la qualité de vie à Renens. Le projet améliore la sécurité des usagers en zone de rencontre.

Sur le plan environnemental, les modes de déplacement doux sont privilégiés. Le changement du statut des rues du centre en zone de rencontre en est la démonstration. L'optimisation du dimensionnement des éléments en béton par le recours à des pièces préfabriquées a été largement favorisée. Les végétaux et matériaux sont d'origine locale. L'entretien différencié est promu dans tout le centre (entretien extensif chaque fois que l'usage ou l'ambiance le permet). La réutilisation des bordures en granit des trottoirs comme élément de marquage au sol sont un exemple de gestion raisonnée des matériaux. Le remplacement des sources d'éclairage énergivores par des Leds (complété d'un système de gestion de l'éclairage public de nouvelle génération) contribuera à la réduction des consommations d'énergie.

Sur le plan économique, les modes constructifs retenus se veulent rationnels et militent pour une économie de moyens. L'utilisation de matériaux solides et robustes assure la longévité des ouvrages et leur simplicité d'entretien.

Un centre vivant, accueillant et confortable participe au dynamisme économique et commercial de Renens, ainsi qu'à sa vie sociale et culturelle.

Le ramassage et le tri des déchets dans des conteneurs enterrés permettront une rationalisation de la gestion des poubelles.

Il est à noter également que ce projet participe à l'amélioration de la valeur du patrimoine de la Ville de Renens.

4. Coûts et délais

Les études des coûts et délais à la base du présent préavis ont été financés par le préavis N° 48-2008 du 21 avril 2008. Ce crédit de CHF 610'000.- a permis de préciser le projet définitif ainsi que les coûts des travaux de rénovation de la Place du Marché, du square et des rues adjacentes.

Seuls les travaux nécessaires et cohérents avec les futurs chantiers du centre sont proposés et n'ont été retenues que les solutions cohérentes et économiquement avantageuses.

4.1 Planification des réalisations

L'ensemble de la réalisation a été étudiée comme faisant partie d'une seule opération qui sera menée en interventions successives de façon à maintenir la circulation ainsi que les différentes activités sociales et économiques durant les travaux. Les différentes liaisons piétonnes entre la place, la rue du Midi et la rue Neuve sont étudiées de manière à assurer un accès sécurisé durant le chantier. Les liaisons automobiles, notamment dans la partie nord de la rue du Midi, nécessitent une bonne coordination lors de la construction des ouvrages de la place. L'information et la communication aux habitants et aux commerçants seront une priorité.

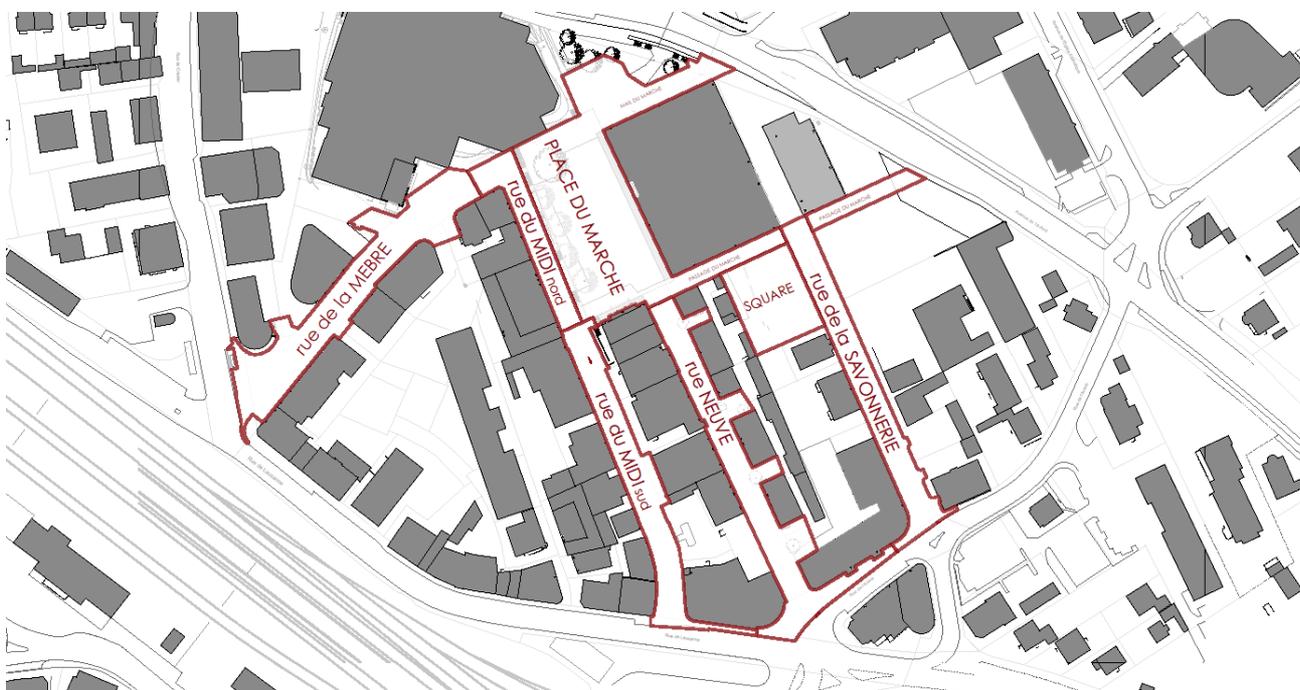
Les travaux du centre (sans la rue de la Mèbre) seront achevés en juin 2011. Le réaménagement de la rue de la Mèbre est prévu à la suite de façon à pouvoir se coordonner

avec la mise à double sens du 14-Avril et l'implantation finale du tram. Cette planification a été coordonnée avec les différents chantiers (Coop, Migros).

Les travaux de la rue Neuve seront entrepris dans la même dynamique que la Place du Marché de façon à réduire la durée des nuisances et à l'intégrer pleinement à l'ouverture de la place pour Noël 2010.

L'octroi du crédit faisant l'objet du présent préavis permettrait le respect du calendrier suivant :

Place du Marché	:	de février à octobre 2010
Rue du Midi nord	:	de mai à juin 2010
Rue de la Savonnerie	:	de juin à septembre 2010
Rue Neuve	:	de juin à novembre 2010
Rue du Midi sud	:	de novembre 2010 à juin 2011
Square	:	de mars à juin 2011
Rue de la Mèbre	:	de juin à novembre 2011



Localisation des interventions par secteur

4.2 Coût des travaux

Pour rappel, lors du préavis du 21 avril 2008, le montant total des travaux était estimé à CHF 3'700'000.- pour 11'150 m², soit un prix moyen de Fr. 332.- /m². Il s'avère qu'après la rentrée des soumissions, ces travaux sont actuellement chiffrés à CHF 4'116'000.- pour une surface de 11'400 m², soit un prix moyen de CHF 361.-/m².

Pour répondre aux demandes des utilisateurs, pour intégrer des éléments apparus en cours d'étude (profiter des travaux pour installer les premiers conteneurs enterrés) et pour améliorer les possibilités d'exploitation de la Place du Marché de manière rationnelle et économique, les éléments suivants ont été étudiés et chiffrés :

- Rue de la Mère : CHF 719'500.-
- Conteneurs enterrés : CHF 270'000.-
- Cantine : CHF 60'000.-
- Couvert de la Place du Marché : CHF 393'000.-
- Local souterrain : CHF 60'000.-
- Station vélos libre-service : CHF 60'000.-

Soit un total de CHF 1'562'500.- qui est intégré au présent devis général.

La répartition des coûts des travaux par secteur ainsi que par CFC est la suivante :

CFC		Place	Neuve	Savonnerie	Square	Midi	Mère	TOTAL
411	GENIE CIVIL	364'000	265'000	348'000	104'000	460'000	419'000	1'960'000
413	OUVRAGES BETON	458'000						458'000
211	COUVERT	393'000						393'000
413	BETON PREFABRIQUES	1'205'000						1'205'000
420	JARDINS	31'000	38'000	32'000	71'000	30'000	32'000	234'000
430	INST. ELECTRIQUES	140'000	55'000	55'000	23'000	55'000	37'000	365'000
430	INST. SANITAIRES	65'000	17'000	5'000	12'000	5'000	5'000	109'000
272	CONSTR. METALLIQUES	89'000	21'000	11'000	21'000	11'000	11'000	164'000
450	MOBILIER	115'000	47'500	42'000	57'500	45'000	42'500	349'500
450.1	CANTINE	60'000						60'000
450.2	CONTENEURS ENT. (12)			90'000		90'000	90'000	270'000
450.3	STATION VELO					60'000		60'000
TOTAL TRAVAUX TTC		2'920'000	443'500	583'000	288'500	756'000	636'500	5'627'500
5	FRAIS SECONDAIRES							
512	TAXES	50'000						50'000
52	REPROD. ET MAQUETTE	13'000	2'000	2'000	1'500	2'500	2'500	23'500
58	RESERVES (5%)	146'000	22'000	29'000	14'000	38'000	32'000	281'000
58.1	INAUGURATION	20'000	8'000	5'500	8'000	8'000	5'500	55'000
59	HONORAIRES	391'000	31'000	38'000	24'000	49'000	43'000	576'000
596	Architecte-paysagiste	159'500	22'500	29'500	15'500	40'500	34'500	302'000
596.1	Architecte (couvert)	59'000						59'000
592	Ingénieur génie-civil	75'000						75'000
592.1	Ingénieur couvert	63'000						63'000
594.1	Concepteur lumière	3'500	1'500	1'500	1'500	1'500	1'500	11'000
594.2	Contrôle du coût	16'000	4'000	4'000	4'000	4'000	4'000	36'000
596	Géomètre	15'000	3'000	3'000	3'000	3'000	3'000	30'000
TOTAL SECONDAIRES TTC		620'000	63'000	74'500	47'500	97'500	83'000	985'500
TOTAL TTC		3'540'000	506'500	657'500	336'000	853'500	719'500	6'613'000
PARTICIPATION COOP								-700'000
TOTAL TTC								5'913'000

Le coût des travaux ci-dessus est basé sur des soumissions rentrées (sur la valeur du prix moyen de ces soumissions).

La Coop s'est engagée par convention à participer aux travaux de la Place du Marché pour un montant de CHF 700'000.- TTC.

Les honoraires des architectes-paysagistes, architectes, ingénieurs et spécialistes correspondent aux prestations pour la préparation de l'exécution et la direction des travaux. Ils sont calculés sur la base des normes professionnelles usuelles (SIA).

5. Eléments financiers

5.1 Préavis votés et crédits octroyés

- Le préavis N° 39-2007 du 18 juin 2007 « Adoption du plan de quartier P39 « Place du Marché, ainsi que l'adoption de la modification du plan de zones pour les parcelles N°s 544 et 1357.
- Le préavis N° 48-2008 du 21 avril 2008 avec un crédit de CHF 610'000.- permet de préciser le projet définitif ainsi que de ces coûts des travaux de rénovation de la Place du Marché, du square et des rues adjacentes.
- Le préavis N° 58-2008 du 25 août 2008 octroie un crédit de CHF 223'500.- pour les aménagements nécessaires durant les travaux du centre et autorisant de porter au budget de fonctionnement 2009 un montant de CHF 190'000.- pour le renforcement des animations et d'information pour le centre ville durant le chantier.
- Le préavis N° 62-2008 du 29 septembre 2008 accorde un crédit d'ouvrage pour la création du parking public souterrain de la place du marché d'un montant de CHF 2'691'000.-.

5.2 Coût du capital

Vu qu'il sera intégré au préavis de réalisation qui suivra, le crédit de construction de CHF 5'913'000.- doit être amorti sur 30 ans.

Ainsi, les coûts du capital se montent au total à CHF 315'400.- et se composent des amortissements pour CHF 197'100.- (CHF 5'913'000.- divisés par 30 ans) et des intérêts pour CHF 118'300.- (CHF 5'913'000.- divisés par 2 multipliés par un taux moyen de 4%).

5.3 Plan des investissements

Les montants relatifs à l'aménagement du Centre qui figuraient au plan des investissements, sont :

- Section 3721 Architecture et Urbanisme – Renens Centre, Place du Marché et parking P39 : CHF 6'000'000.- entre 2009 et 2010.
- Section 3711 Route et mobilité – Renens Centre, réaménagement 2^{ème} étape – rues adjacentes : CHF 1'750'000.- entre 2011 et 2012.

La totalité des deux montants s'élève à CHF 7'750'000.-. Deux crédits d'ouvrage ont été octroyés à savoir : préavis N° 48-2008 du 21 avril 2008 de CHF 610'000.- et préavis N° 62-2008 du

29 septembre 2008 de CHF 2'691'000.- soit un total de CHF 3'301'000.-. Le solde est donc de CHF 4'449'000.-.

Par contre, la rue de la Mèbre n'avait pas été prise en compte dans le préavis d'étude, elle devait être rénovée dans un projet futur, celui du réaménagement de la gare. Toutefois, dans un souci de cohérence et d'économie d'échelle, il a été décidé de la présenter dans ce préavis. Les coûts pour sa rénovation non planifiés sont de CHF 719'500.-.

5.4 Coût de fonctionnement

L'entretien de la nouvelle Place du Marché, du square et des rues adjacentes n'entraînera pas d'augmentation des charges liées au personnel.

Le changement du système d'éclairage existant permettra une économie sur les coûts énergétiques du fait des nouvelles technologies d'éclairage (LED) et grâce au système de conteneurs enterrés, il y aura une optimisation de la levée des déchets ce qui entraînera une diminution des charges liées à ce poste.

6. Conclusions

Ce préavis est l'aboutissement de la démarche de requalification du centre-ville et finalise la rénovation de la Place du Marché initiée par la démarche participative « Cœur de ville » en 2004 et par l'initiative de la Municipalité de relancer les projets de Coop, propriétaire de longue date au centre-ville.

Le plan de quartier et l'aménagement public de la place ont été l'objet d'une démarche participative ambitieuse, qui a accompagné tout le projet, sous forme d'ateliers, de présentations publiques en salle et sur la place elle-même, de conférences, de débats, de numéros spéciaux de Carrefour Info Renens et d'une votation populaire.

Le lancement du concours du projet de la place du Marché, ainsi que sa présentation et son jugement en public ont été également des moments forts dans une démarche innovatrice, relevée comme très positive dans les milieux professionnels de l'urbanisme.

Les vifs débats qui ont eu lieu ont permis de construire ensemble le projet, de le modifier, de l'affiner, de le compléter en reprenant idées, critiques et propositions. Le maintien de la rue de la Savonnerie et l'aménagement d'un square en sont les éléments les plus symboliquement forts.

Le fait que ce projet déborde finalement de la place du Marché elle-même pour inclure les rues adjacentes, afin de les requalifier en en faisant des zones de rencontre laissant plus de place à l'espace urbain et aux mobilités douces est aussi un des résultats de cette démarche.

La Place du Marché et ses rues adjacentes ainsi rénovées, en synergie avec les projets commerciaux privés, va permettre un renforcement de l'attractivité du centre-ville, sur le plan économique comme sur le plan de l'animation sociale et culturelle, en en faisant un lieu de rencontre et de référence non seulement pour Renens, mais pour l'Ouest lausannois.

L'animation socio-culturelle de la place, qui s'inscrit dans une tradition initiée avec la création de la Place du Marché il y a 30 ans, est en effet largement présente dans le projet présenté, qui avec le couvert, la grande cantine communale intégrée, et le local souterrain, permettra non

seulement le maintien mais le renforcement des animations et des présences multiples sur cette place et dans ses alentours.

Les aménagements prévus s'intègrent harmonieusement avec les différents projets dans le centre qui vont continuer à le renforcer, tels que la rénovation de l'avenue du 14-Avril avec sa mise à double sens (2013), l'arrivée prévisible du tram sur la rue de Lausanne (2016) et le projet de rénovation de la Gare (2016) impliquant la requalification des places Nord et Sud de la Gare et la réalisation d'une passerelle au-dessus des voies ferrées au niveau de la place du Terminus.

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° 80-2009 de la Municipalité du 28 septembre 2009,

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

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

1. **Octroie** à la Municipalité un crédit de CHF 5'913'000.- pour les travaux de rénovation de la Place du Marché, du square et des rues adjacentes.

Cette dépense sera financée par la trésorerie ordinaire et couverte ultérieurement par voie d'emprunt, conformément aux autorisations d'emprunter données par le Conseil communal.

Elle figurera dans un compte d'investissement du patrimoine administratif, section 3721 « architecture et urbanisme ». Elle sera comptabilisée dans le compte par nature, plus précisément le N° 3721.5010.179 Renens Centre - Place du Marché et ses abords.

Cette dépense sera amortie en 30 ans, selon l'article 17b du règlement du 14 décembre 1979 (mis à jour au 1^{er} janvier 1990) sur la comptabilité des communes.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 25 septembre 2009.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

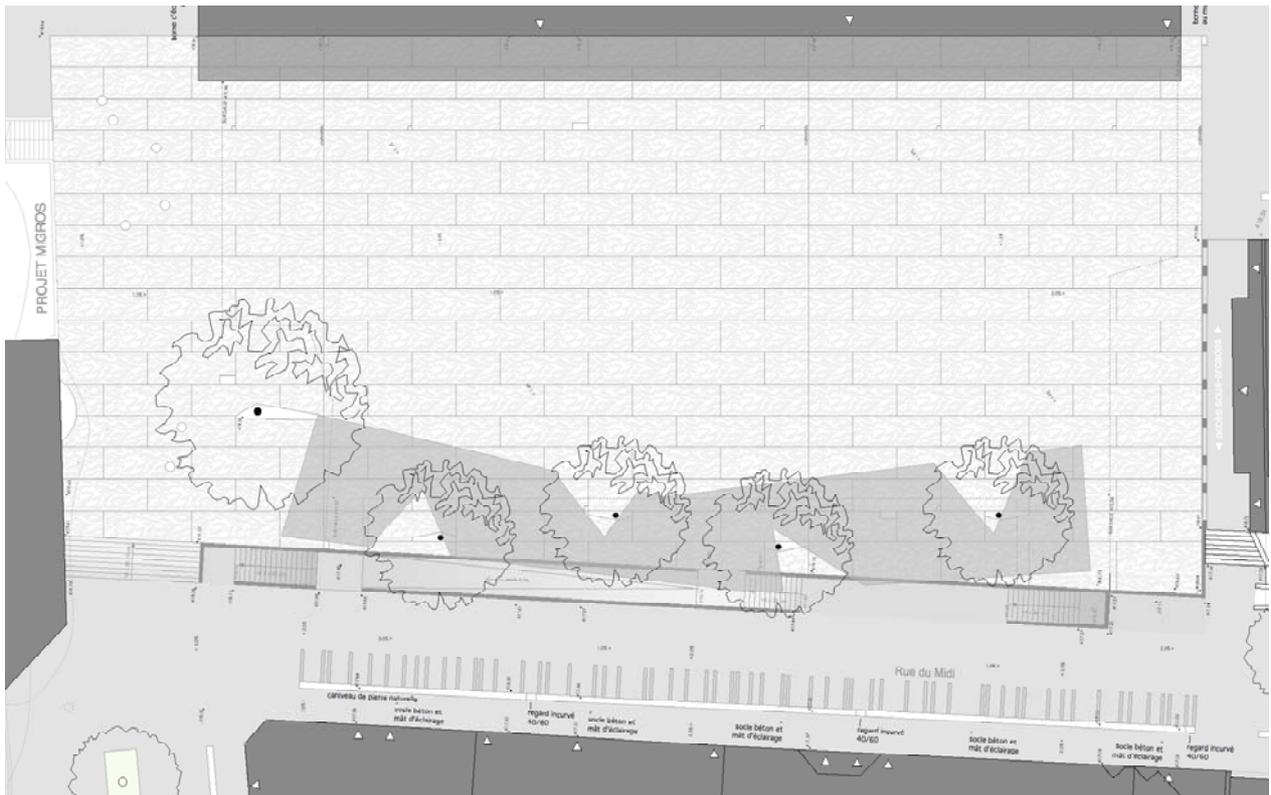
Marianne HUGUENIN (L.S.)

Jean-Daniel LEYVRAZ

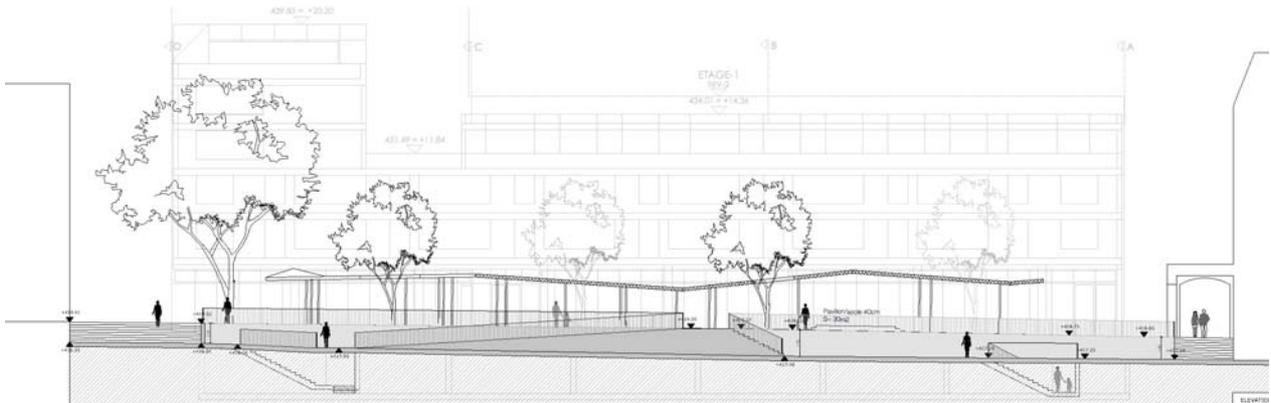
Membres de la Municipalité concernés : Mme Tinetta Maystre
M. Michel Perreten
M. Jean-François Clément

7. Annexes

1. Plan, coupe et perspective



Plan de la Place du Marché avec les éléments de liaison du parking, de la rue du Midi et de la rue de la Mèbre



Vue du couvert de la place et des éléments de liaison depuis la rue du Midi



Perspective de l'interface entre la place et la rue du Midi