

# RAPPORT DE COMMISSION

AU CONSEIL COMMUNAL

PRÉAVIS INTERCOMMUNAL N° 46 -2023

**La Fabrique de Malley : poursuite de la structure intercommunale**

## 1. Préambule

Dans un premier temps, les commissaires de la commune de Renens et de la commune de Prilly se sont réunis dans une salle de réunion de la Vaudoise Arena pour la présentation du préavis. Puis, les commissions de chaque commune ont continué les séances dans deux endroits distincts.

La commission était composée de Mesdames Stéphanie Negri Capt, Colette Racloz (présidente-rapporteuse), Muriel Rossel et Maria Sisto et de Messieurs Pierre Borloz, Gérard Duperrex, Sylvain Richard, Vincenzo Sisto, Mariusz Wilczynski.

La municipalité était représentée par Mme Tinetta Maystre. La municipalité prillérane était représentée par Mr Alain Gilliéron durant la présentation. Sont également présents Madame Annick Pittet, responsable des ressources humaines à Prilly, Monsieur Philippe de Almeida, et Monsieur Arne, directeur de la Fabrique.

## 2. Présentation

Durant la présentation, la Municipalité revient tout d'abord sur les principaux éléments du préavis.

Tout d'abord concernant l'objet du préavis, la Fabrique est un moyen inhabituel de collaboration intercommunale mais les Municipalités souligne qu'il s'agit du meilleur moyen de collaboration pour mener à bien ce projet. Il y a eu dès le début une volonté, à la fois pour Prilly et pour Renens, de travailler de manière intercommunale afin de construire le meilleur quartier possible.

Il y a eu l'établissement d'une convention entre les communes et une clé de répartition qui a été fixée (50-50). En 2019, c'était dans le but de faire un objet et ces quatre dernières années ont prouvé que c'était la bonne manière de procéder.

D'un point de vue organisationnel, chaque municipalité a reçu des compétences décisionnelles, ensuite il y a La Fabrique où les employés travaillent pour les deux communes. En dehors de la Fabrique, il y a les deux Municipalités et le groupe de pilotage stratégique, ce qui correspond au suivi cantonal. Ce qui est aussi l'occasion de dire qu'il y a 5 ans, le canton avait accordé un soutien durant 4 ans, qui est déjà prolongé pour une durée de 2 ans. Les municipalités évoquent également un accord moral avec le canton qui soutiendra le projet et que la subvention pourra être prolongée. Le canton est convaincu du projet. Le projet est soutenu dans le cadre de « construire la ville en ville » et le canton a une enveloppe budgétaire spécifique pour ce type de projet.

Toujours concernant l'objet du préavis, il reprend ce qui avait été présenté en 2018. Les Municipalités soulignent qu'en 5 ans de collaboration sous cette forme, il n'y a eu aucun problème. Elles sont très contentes de la clé de répartition. Par ce préavis, la Municipalité demande de pérenniser cette manière de collaborer. Les crédits d'études octroyés en 2018 ont pu déboucher sur des permis de construire et on voit aujourd'hui ces projets se concrétiser. La totalité des crédits d'études octroyés n'a pas été dépensée ce qui permet aujourd'hui de ne pas demander de nouveaux crédits d'étude. En effet, sur

les 4,187 millions qui avaient été accordés pour les études, il reste encore 2,222 millions. Cela s'explique par deux facteurs principaux : D'une part parce qu'au moment de la première demande, on ne savait pas encore à quelle vitesse le projet avancerait et également car il y avait des études comprises qui n'ont pas encore été faites, notamment celle concernant l'école. D'autre part, c'est également une demande de ressource financière pour les 5 années supplémentaires pour le fonctionnement de la structure. Les Municipalités soulignent également que s'il n'y avait pas eu cette structure, de toute façon les deux communes auraient dû embaucher au sein de leurs services pour ce projet et de plus de nombreux aller-retour auraient dû avoir lieu pour mener à bien ce projet. C'est donc une pérennisation de la Fabrique jusqu'en 2028 qui est demandée.

La présentation présente ensuite un bref historique du site, puis des projets en cours ou à venir. On peut particulièrement relever le développement de Malley-Gazomètre et notamment la construction dans cet espace d'une école, d'une salle de gym et espace parascolaire, ainsi qu'une crèche. Du côté de Malley Gare (Central Malley), deux grandes places publiques vont voir le jour une du côté de Renens et une du côté de Prilly.

Un point important de ce préavis c'est la gestion des ressources humaines de la Fabrique. La Municipalité commence par rappeler que durant ces 5 dernières années, ils n'ont pas toujours engagé toutes les personnes pour les postes budgétés mais ce ont vraiment adapté les engagements aux besoins de la Fabrique. Toutefois, ils estiment nécessaires de budgéter 1 EPT de plus notamment pour les besoins qu'engendrera la création et le suivi pour l'équipement scolaires et parascolaires. Le but serait de trouver quelqu'un pour faire la planification du projet scolaire et parascolaire puis qui pourrait également s'occuper de la mise en place. C'est pourquoi ce nouveau préavis demande 4.5 EPT.

### **3. Questions de la commission et réponses de la Municipalité**

**Q.1 : Il est mentionné qu'aujourd'hui la fabrique fonctionne avec 4 postes à 80% ce qui fait 3.2 EPT. Vous dites que vous souhaitez un poste de plus, donc pourquoi 4.5 EPT ?**

Aujourd'hui nous sommes effectivement 3.2 EPT. En fait l'augmentation de 1 EPT est par rapport au projet en 2018 qui avait prévu 3.5 EPT. La municipalité souligne à nouveau qu'elles adaptent toujours l'embauche en fonction des besoins et que si l'entièreté des EPT n'ont pas besoin d'être utilisés à une période, ils ne le sont pas.

**Q.2 : Pourquoi les coûts de la gestion administrative ont augmenté de 50% entre 2022 et 2024 ?**

Il y a des années où il y a plus de dépenses à ce niveau, notamment en 2019 car il y a eu beaucoup d'heures de recrutement en raison du lancement du projet ce qui a ensuite diminué en 2020 par exemple. De plus, les CHF 20'000.- correspond à un montant budgété mais qui sera utilisé en fonction des besoins et les comptes représentent ce qui a été vraiment utilisés, ce qui explique ces variations.

**Q.3. Concernant les « autres charges d'exploitations », le compte 2022 indique CHF 6'739.- et le compte 2023 plus de CHF 20'000.-, pourquoi cela ?**

Le budget était établi à CHF 20'500 par an en 2018, durant certaines années, il y a la mise en route donc finalement les dépenses sont plus élevée et puis en fonction des années il y a moins. Les CHF 20'500.- correspondent au budget initial mais ensuite c'est adapté en fonction des besoins.

#### **Q.4 Concernant la personne qui serait embauchée, quel serait le taux d'activité ?**

C'est compliqué de donner un chiffre exact concernant le scolaire ça mais irait entre 60 et 80% de manière lissée. Toutefois ça dépendra des moments donc on a une équipe flexible. On veille à ce qu'une personne puisse reprendre au-cas où.

#### **Q.5 Concernant la demande de poste supplémentaire, celui-ci concerne le scolaire et le postscolaire, pourquoi cela n'est pas du tout présent dans le préavis de 2018, pourquoi c'était inexistant à ce moment-là ?**

En 2018, on savait qu'il y avait ce besoin mais on ne savait pas si c'était la Fabrique qui s'en occuperait ou si ce serait confié à Renens. Et c'est plus tard que l'on s'est dit que cela ferait beaucoup plus de sens de le mettre dans la Fabrique

#### **Q.6 L'établissement scolaire est prévu pour 18 classes, on sait que dans les communes ont est à nos limites, il y a aussi des besoins en écoles secondaires alors que là ce projet est focalisé sur le primaire, pas plus d'établissement que cela au niveau secondaire, est ce que ça vaudrait la peine d'envisager d'avoir du primaire et du secondaire ? On est aussi limité dans les salles de sport, dans le préavis on parle d'une seule salle de gym ? Est-ce que ça vaut la peine d'intégrer les manques de places dans la suite ?**

On a une commission interne « école » qui a pour but d'analyser tout ceci et de cibler juste. Mais à un moment, on ne peut pas imaginer des bâtiments trop importants. La salle de gym est double. Il y a une analyse de besoin qui est faite. A Prilly, un nouveau collège va être construit. Donc c'est prévu que les enfants puissent ensuite être mis dans des classes. C'est un sujet qui est assez maîtrisé et qui a été accompagné par la DGEP. L'école accueillera aussi plus largement que le quartier de Malley-Gazomètre, notamment Galicien et Longemalle.

#### **Q.7. Y a-t-il forcément un concours pour l'école ? Est-ce qu'il y a une implication du canton ?**

Oui, il y a forcément un concours. Le canton valide le programme mais la responsabilité est portée par les communes. On va également répondre aux besoins au niveau des APEMS

#### **Q.8 Pour les écoles, comment sera gérée l'école ? Est-ce que ce sera comme le modèle AZIGOS ?**

*(ASIGOS : Association intercommunale pour la construction, la gestion des bâtiments et l'organisation de l'environnement scolaire de l'arrondissement scolaire de Prilly)*

Pour l'instant on ne sait pas si ce sera Renens qui gèrera ou sous un modèle ASIGOS avec une gestion intercommunale, mais ce qui est sûr c'est qu'on prévoit ensemble,

**Q.9 Pour la clé de répartition du 50-50, pourquoi on n'a jamais pris en compte que le potentiel constructible et pas la densité ?**

Parce que le potentiel constructible indique la densité qu'il y aura dans ce périmètre. C'est un système équitable entre les communes de plus cela a un effet de simplification et de paisibilité qui permettrait d'éviter des « petites querelles ». Le périmètre pris c'est Malley gare et Malley Gazomètre.

**Q.10 Il y avait eu un « stand-by » sur Malley-Gazomètre, est ce qu'on sait où on en est avec le canton et Lausanne ? Est-ce que le calendrier tient ?**

On a repris le plan d'affectation avec Lausanne, on maîtrise mieux les aspects polutions. Il faut encore une étude, mais le calendrier présent dans le préavis se tient. Ce n'est plus gelé. On peut avancer sur le plan d'affectation et une communication sera faite sur les mesures possibles. Ce préavis va aussi dans la dynamique de montrer à Lausanne que Renens et Prilly s'engagent.

**q.11 : Selon le préavis, l'équipement de raccordement serait financé par les propriétaires mais sans indiquer qui aura la maîtrise d'ouvrage ?**

Cet aspect devra être suivi avec les propriétaires, ce qui sera plus facile dans le cas où nous aurons l'information suffisamment en amont du projet.

#### **4. Délibération de la commission**

Un commissaire se pose la question de la dangerosité de la zone, notamment pour les écoles. La proximité d'une vie de tous les jours aussi près de ces zones pourrait être problématique. Un autre commissaire répond qu'il y a des études et qu'il faudra dépolluer et que ce sera fait. Un commissaire ajoute qu'une telle structure sera donc encore plus utile dans ce cadre.

Un commissaire se questionne des problèmes des trafics et aussi à quoi ressemblera les bâtiments. Il pense que ce ne sera pas très esthétique et que les gens seront très serrés et pas forcément en lien avec le plan climat. Un autre commissaire répond que le PDI oblige d'une certaine manière à bétonner. Renens a répondu que tout ce que nous devons construire ce sera fait à Malley.

Un commissaire ajoute qu'il faudra être bien attentif au moment de la concrétisation de l'école et que la personne choisie pour les écoles soit quelqu'un qui a de l'expérience dans ce type de construction.

Toutefois, la commission s'accorde à dire que ces points ne sont pas directement liés aux conclusions à voter mais à des points particuliers du projet et qu'elles devront être reprises dans les préavis correspondant aux projets en cause.

La commission trouverait profitable que dans le cadre de l'embauche d'une personne dédié au projet scolaire et parascolaire de Malley Gazomètre, ce soit une personne expérimentée dans le domaine des bâtiments scolaires.

**C'est à l'unanimité que la commission accepte l'ensemble des conclusions du préavis.**

## CONCLUSIONS

### LE CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

Vu le préavis intercommunal N° 46-2023 de la Municipalité du 28 août 2023,

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

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

**ACCEPTE** de reconduire la mission de la Fabrique de Malley pour une durée de cinq ans.

**ACCEPTE** les charges de fonctionnement supplémentaires au budget 2024 telles que décrites au chapitre 6.2 des incidences financières pour un montant de CHF 74'900.- TTC imputé au compte N° 3710.3526.08 - Fabrique de Malley – Fonctionnement.

**PREND ACTE** que les charges et revenus d'exploitation inhérents au présent préavis seront portés aux budgets 2025 à 2028.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 28 août 2023.

Stéphanie Negri Capt

Colette Racloz (présidente-rapporteuse)

Muriel Rossel

Maria Sisto

Pierre Borloz

Gérard Duperrex

Sylvain Richard

Vincenzo Sisto

Mariusz Wilczynski.