

Rapport de la Commission d'urbanisme et d'aménagement du territoire sur le

### **Préavis n° 30 – 2007**

### **Adoption du plan de quartier P39 « Place du Marché » – Adoption de la modification du plan de zones pour les parcelles Nos 544 et 1357 – Procédure de levée des oppositions – Echanges et vente d'emprises.**

#### Préambule

Dans sa séance du 28 juin 2007, le Conseil communal a confié l'examen de ce préavis à la commission susmentionnée. Deux changements de personnes étant intervenus depuis le moment de sa nomination en mars dernier, la CUAT a siégé dans la composition suivante : Mmes et MM. Eric Aeschlimann, Marinella Bianchi, Marc Chambaz, Laurent Desarzens, Ali Hemma-Devries, Laura Montalbano, Rose-Marie Prêtre, Jean-Pierre Rouyet, Line Rouyet, Raquel Vega, André Von Gunten et Jean-Jacques Ambresin, président. Elle a tenu quatre séances, le 2 juillet, les 15 et 29 août ainsi que le 12 septembre 2007. Les notes ont été prises par Mme Susanne Sisto-Zoller, secrétaire, sauf le 15 août où Mme Line Rouyet a accepté de se charger de cette tâche. Au nom de ses collègues, le président remercie ces deux personnes de leur travail et se plaît à en relever la qualité.

Mmes Marianne Huguenin, syndique, Tinetta Maystre, municipale et M. Martin Hofstetter, urbaniste communal, ont participé aux quatre séances, Mme Martine Heiniger, cheffe de service à deux et M. Jean-François Clément, municipal, à la première. La commission a bénéficié de leurs compléments d'information oraux, écrits ou graphiques, précisions fort utiles dans un domaine et sur un sujet plus complexes qu'il peut paraître à première vue.

Vos commissaires ayant souhaité rencontrer des représentants des autres partenaires de cet important projet, ils ont entendu et questionné, durant la deuxième séance, MM. Raymond Léchaire et Alphonse Rémy, représentants de la Coop, Mme Magali Zuercher, représentante d'Urbaplan et M. Pascal Favre du bureau d'architecture Grin.

N.B. Les quatre séances ont forcément été jalonnées de redites. Par souci de concision, le présent rapport s'efforce de les éviter par des regroupements ou des synthèses.

#### Première séance – Visite des lieux

Le travail de la commission commence par une **visite des lieux**. Il était en effet important que les commissaires puissent voir sur place, en dimensions réelles, le cadre de ce qui leur serait ensuite montré sur des plans et maquette au CTC. C'est également pourquoi les gabarits ont été laissés une semaine de plus que prévu.

La commission s'arrête sur les trois côtés accessibles du périmètre, avec à chaque fois un commentaire et des questions sur les différents éléments du projet que ce soit le bâtiment Coop, le plan de quartier, la future voirie et l'accès aux commerces et parking, les travaux ou encore la place du Marché provisoire. Pour l'essentiel, ces explications reprennent ou complètent ce qui est exposé dans le préavis sous chiffres 3.3 Projet de construction et 3.4 Plan de quartier. Relevons cependant quelques éléments forts et/ou qui ont suscité des interrogations dans la population. La hauteur des bâtiments tient compte de l'existant, se situant ainsi dans le prolongement des maisons de la rue Neuve, côté place du Marché, et des immeubles de la rue de la Poste pour le corps de bâtiment parallèle à l'axe de cette dernière. Le couvert prévu sera de dimensions semblables à celui en bois actuel et courra sur toute la longueur du rez-de-chaussée, contrairement à une version précédente plus courte. Cette modification qui «élargit» la place du Marché fait l'objet d'un amendement au règlement du PQ sur lequel nous reviendrons. Le parking souterrain ménagera une bande

en pleine terre pour maintenir ou replanter des arbres. L'entrée des camions de livraison a été déplacée du côté nord de l'immeuble situé à l'est de la Savonnerie (autre point à amender sur le plan). S'il est vrai que le plan de quartier est « basé sur le projet architectural » (préavis, p. 11), il fixe diverses contraintes et a été élaboré par bureau Urbaplan et non l'architecte de la Coop, contrairement à ce qui se dit parfois. Une rue piétonne sera créée et reliera la place du Marché à l'avenue du 14-Avril (autre amendement au règlement) et la rue de la Savonnerie sera à double sens. S'agissant enfin de « la place du Marché provisoire », la Municipalité a prévu divers emplacements et aménagements après contact avec les étalagistes et commerçants de la place, des ajustements restant possibles.

## 2<sup>e</sup> partie de la première séance (CTC)

La parole est d'abord à Mme la Syndique qui retrace l'**historique de la place**. Sans reprendre l'entier du cf 2.1 du préavis, quelques points de repère, néanmoins.

Au début du siècle dernier, cet endroit était un pré privé, racheté en 1933 par la Commune pour y déplacer le marché, qui se tenait à la rue de Lausanne.

Ce transfert ayant échoué, les enfants ont longtemps utilisé ce lieu comme place de jeu. Tout change en 1977-78 avec la création de la place actuelle et la venue de la Migros. En 1998, La Placette vend le dernier de ses terrains à la Commune.

En 2004, lancement de la démarche de marketing urbain; volonté de la Municipalité de mettre l'accent sur le centre-ville, avec la mise en double sens du 14-Avril. La Municipalité reprend contact avec la Coop pour connaître ses intentions.

Simultanément, le SDOL (Schéma Directeur de l'Ouest lausannois) prévoit de densifier (logement, commerce, emplois) le long des axes de transports publics.

La Municipalité consulte la population à ce sujet par l'opération « Cœur de ville », en septembre et octobre 2005. En septembre 2006, concours sur la nouvelle place du marché. La démarche participative a stimulé le débat, en interactivité avec les pétitions, oppositions, et a fait évoluer le projet.

Mme Maystre, municipale, insiste sur l'**importance du projet public** et souligne les **objectifs** dans lesquels s'inscrit le plan de quartier, en accord avec ceux du Plan directeur cantonal :

- densification des centres urbains, bien desservis en transports publics ;
- mixité des activités (logement, activités commerciales, bureaux) ;
- valorisation des espaces publics;
- arborisation;
- maîtrise du trafic et des nuisances.

Ce PQ réalise une rencontre entre un projet public et un projet privé.

M. Martin Hofstetter, urbaniste communal, **commente le projet**. En plus d'informations figurant dans le préavis, il rappelle la volonté de la Municipalité de faire primer la place sur le bâtiment et la nécessité que les deux projets avancent main dans la main. Quant à l'évolution du projet, elle se caractérise notamment par les éléments suivants : le magasin Coop descend d'un niveau ; la Savonnerie n'est plus coupée; 1000m<sup>3</sup> de moins hors sol ; couvert allongé côté place du Marché, rez-de-chaussée ouvert sur l'extérieur, déplacement de l'entrée des camions de livraison. Il précise que l'abrogation du PEP (Plan d'Extension Partiel) existant, qui inclut les immeubles 14, 12 et 10, ainsi que la parcelle "square", passe par l'adoption du PQ objet du présent préavis. En résumé, ce nouveau plan de quartier fixe, d'une part, une zone de construction mixte et, d'autre part, une aire des espaces publics (place du Marché, square, rue de la Savonnerie et nouvelle rue).

Mme Martine Heiniger, cheffe de service explique ensuite les **échanges et ventes de terrains** (cf 4 du préavis). Si ces opérations ont pu paraître obscures à certains commissaires néophytes en matière de domaine public, de domaine privé communal et autres servitudes, une fois comprise la logique qui les sous-tend, ces changements de statut

du sol et leur enchaînement deviennent clairs. Ils font l'objet d'une convention qui constitue l'annexe 8 du préavis. Sans reprendre le détail des questions posées sur ce chapitre, précisons toutefois que le passage du domaine public au domaine privé communal est soumis à l'enquête publique et, de ce fait, pas du ressort du Conseil communal. C'est valable aussi pour le passage en sens inverse.

### Questions - réponses

Sur un plan plus général, un commissaire se demande si ce projet va vraiment redynamiser le centre. Il est répondu que l'apport de nouveaux habitants/emplois et la conception du plan de quartier sont de sérieux facteurs de succès. La Municipalité reconnaît que c'est aussi un pari et que la commune compte bien le gagner, quand bien même subsiste une part d'incertitude.

Question sur la suite de la procédure. Réponse : la commission est censée rapporter en septembre ou octobre. Tirant les enseignements du cas En Bellevue, il est prévu d'ouvrir la voie référendaire après l'approbation du Canton. Viendront ensuite l'entrée en vigueur du PQ, puis la mise à l'enquête publique du projet de construction. Dans ces conditions, on pourrait envisager le début des travaux pour juin 2008. A noter que devront être soumis au Conseil communal des préavis concernant la place du Marché intermédiaire, la place du Marché proprement dite et le parking souterrain.

Suite à une demande de précisions à propos des 60 logements prévus, il est répondu à titre indicatif, et sous réserve de légères variations, que ces logements comprendront 15 à 22 appartements protégés, 17 appartements de 3,5 pièces, 12 de 4,5 et 9 de 5,5, pour un prix de location évalué par la Coop à Fr 215.- /m<sup>2</sup>/an. Il y a trois partenaires possibles, dont deux de Renens dans lesquels la Commune est représentée. Enfin, le CUS (coefficient d'utilisation du sol) de la parcelle Coop sera de 2,7 (12'700 m<sup>2</sup> de plancher pour 4749 m<sup>2</sup> de terrain).

Quant à des amendements du PQ, la réponse est assez évidente. S'ils sont mineurs, ils ont des chances d'être agréés par la Coop ou le Canton, s'ils sont plus fondamentaux (suppression d'un niveau, par exemple), ils ne seront certainement pas acceptés, entraînant très probablement l'abandon du projet. En cas de refus du plan de quartier P39, c'est le PQ actuel autorisant des constructions plus importantes qui reste applicable.

Vu l'heure avancée, la commission décide suspendre ses travaux.

### Deuxième séance – Audition des invités

Après les salutations et présentations d'usage, la parole est à **M. Raymond Léchaire**, directeur, représentant la **Coop**. Il explique d'abord l'évolution de la politique de son entreprise concernant la taille des points de vente. Autrefois, la Coop avait beaucoup de petits magasins de quartiers. Pour faire face aux changements de mode d'achat des consommateurs, elle a dû ouvrir de grands centres commerciaux. Puis, afin de consolider l'offre, elle a commencé à créer des magasins de taille moyenne au centre des villes.

A Renens, cela fait longtemps que la Coop est propriétaire et intéressée à construire un magasin. Il y a quelques années, la question est redevenue d'actualité quand la Municipalité a demandé à la Coop ce qu'elle comptait faire au centre ville. La société s'est alors dite intéressée à construire. Elle y voit un intérêt économique bien sûr, mais aussi social et écologique par la proximité des lieux d'habitations et des transports publics. La taille prévue pour le magasin est de 1200 m<sup>2</sup> et non plus 1700, comme initialement. Il ne sera pas grand, mais à vocation locale, de taille humaine. Le magasin répondra aux besoins courants, surtout alimentaires et aura des services « frais » (pains, viandes, poissons, fromages).

L'intervention de **Mme Magali Zuercher**, du bureau **Urbaplan**, a pour but de démontrer l'importance du partenariat public-privé dans ce projet.

Urbaplan a été mandaté officiellement par la Coop, mais en réalité elle est aussi sous autorité de la Municipalité. Le travail de l'urbaniste consiste à créer un projet qui respecte les cadres légaux et qui tient compte des intérêts des différentes parties. Dans le cas du projet Coop, il faut respecter le cadre légal cantonal (Plan général d'affectation), les différentes lois de protection de l'environnement et prendre en compte les objectifs de la commune ainsi que ceux du propriétaire. Le bâtiment Coop sera majoritairement sur une parcelle privée. La Coop aurait donc très bien pu travailler « seule », en respectant uniquement le PGA. Mais les règles de celui-ci sont insuffisantes pour un lieu aussi stratégique. Tout le monde a eu intérêt à travailler ensemble. Dans le cadre des négociations, la Coop a donc dû faire des concessions (magasin au sous-sol, ouverture sur la place, couvert prolongé).

Concernant « l'amendabilité » du projet, Mme Zuercher confirme à son tour que les amendements doivent respecter les lois cantonales et des conditions spécifiques fixées par le Service du développement du territoire. Sinon, le Canton peut bloquer le projet. Il y a donc bien des amendements « impossibles ». En cas d'amendements importants, il faudra renégocier avec le Canton et selon les incidences, le projet sera remis à l'enquête publique. Il est difficile de prévoir ce qui sera jugé important. Il faudra donc dans tous les cas rediscuter avec le Canton avant de passer devant le Conseil communal afin d'éviter les mauvaises surprises.

**M. Pascal Favre**, représentant le **bureau d'architectes**, fait remarquer que le projet a beaucoup évolué en tenant compte des remarques de la population lors des débats publics. Il dresse un récapitulatif du projet : 60% de logements, 30% de commerces, 10% de bureaux. 2 niveaux en sous-sol. Deuxième sous-sol : 230 places de parc (90 pour les logements et le reste en remplacement des places de parc du parking de la Savonnerie). Premier sous-sol : magasin Coop. Rez : petits commerces et restaurant. Dans les étages : logements et bureaux. Au départ, la rue de la Savonnerie était coupée. Puis, la Coop est descendue au premier sous-sol. Les façades seront attrayantes et de petits commerces et une terrasse s'ouvriront sur la place. Par ailleurs, cette dernière sera agrandie de 4 mètres sur toute la longueur du bâtiment avec la création d'un couvert.

Les commissaires posent ensuite un certain nombre de **questions**, certaines d'ordre informatif, d'autres plus orientées.

Parmi les **premières**, l'une porte sur l'objectif cantonal de densification. Il est répondu que le PDCn ne prévoit pas d'objectifs chiffrés, mais énonce des principes, comme par exemple densifier les sites bien desservis par les transports publics. Un commissaire s'interroge sur la compatibilité du débouché de la Savonnerie sur un 14-Avril à double sens. A ce stade du projet, l'essentiel est de fixer que débouché il y aura. Savoir où au mètre près ou sous quel angle précis relève du plan d'exécution. Quid de toits en pente ? Ce qui est prévu pour l'instant ce sont des toits plats qui seront végétalisés pour retenir l'eau et sur lesquels il y aura aussi des panneaux solaires. Sera-t-il possible de se prononcer sur le projet architectural, car c'est sur lui que repose l'esthétique du bâtiment ? Le bâtiment sera mis à l'enquête publique. Ainsi, la population pourra se prononcer. Par contre, le projet ne sera pas soumis au Conseil communal.

Les **secondes** questions émanent de commissaires qui sont par ailleurs coauteurs de certaines des 12 oppositions et s'adressent presque exclusivement au représentant de la Coop. Ces intervenants veulent savoir notamment si un magasin plus petit (500m<sup>2</sup>) serait envisageable, s'il serait possible de construire sans échange de terrains ou encore d'utiliser la parcelle du futur square, plutôt que celle de l'autre côté de la rue de la Savonnerie. En plus de leurs propres réserves face au projet, ils expriment les craintes de certains commerçants, que ce soit pour la période transitoire ou après. Ils ne cachent pas non plus leur malaise face à l'impression de se voir forcer la main pour accepter le projet tel quel, sans réelle possibilité de le modifier.

Les **réponses** de M. Léchaire et de la Municipalité sont sans surprises. D'une part, accéder aux demandes de ces commissaires, c'est repartir avec des projets entièrement nouveaux, avec la probabilité que la Coop jette l'éponge, principalement parce qu'en diminuant la surface du magasin et/ou supprimant des étages, l'opération ne serait plus rentable. D'autre

part, la Municipalité rappelle que jamais projet n'a autant changé suite aux avis émis par la population.

Afin d'avancer plus vite, un délai d'amendements est fixé au 24 août.

### Troisième séance – Examen du préavis (début)

Après quelques explications complémentaires promises au cours de la séance précédente au sujet du CUS et un début de discussion sur le sort de la Coop de Florissant, la commission examine les amendements proposés par la Municipalité aux articles 18, 21, 23, 29 et 30 du règlement du plan de quartier. En effet, suite à l'évolution du projet (voir plus haut Hofstetter et Favre), ces articles doivent être modifiés pour correspondre à son état actuel. Quelques éclaircissements sont demandés, mais le fond n'est pas contesté puisqu'il s'agit d'une mise à jour logique. Le vote formel des amendements ci-après aura lieu ultérieurement.

Propositions municipales de modifications à apporter au règlement  
*(commentaires en italique, ajouts en gras, suppressions barrées)*

#### **Article 18 - Implantation**

Les activités situées en façade dans la partie socle s'ouvrent impérativement sur l'espace extérieur.

~~Le plan de situation partie socle indique les façades ajourées~~

*(coquille restant d'une variante précédente, ne correspond plus au plan, à supprimer)*

Une portion de la façade sur la place du Marché s'implante **sur toute sa longueur** en retrait du périmètre fixé sur le plan de situation, partie socle. Ce retrait permet l'aménagement d'une terrasse couverte en lien avec l'établissement public et évite un effet de mur sur la place.

~~Il a une longueur égale au minimum à la moitié de la longueur totale de la façade concernée.~~  
*(cette rédaction rend le règlement plus contraignant sur ce point, et garantit la mise en oeuvre du projet architectural tel que développé aujourd'hui.)*

#### **Chapitre 4 - Article 23 - Implantation**

Le traitement volumétrique et architectural des différentes façades évite l'effet de mur.

Le plan fixe:

- Les fronts obligatoires pour les constructions,
- Un retrait obligatoire du dernier niveau **du corps de bâtiment donnant** sur la place du Marché de manière à marquer un attique et à garantir une continuité volumétrique avec les immeubles de la rue Neuve.

*(même si le plan est suffisamment explicite sur ce point, cette rédaction clarifie les intentions municipales concernant l'attique sur la place.)*

~~Si un traitement architectural particulier de l'angle place du Marché / place du Nord s'avère nécessaire dans le cadre du projet, la Municipalité peut octroyer des dérogations aux fronts obligatoires et aux cotes d'altitude.~~

*(cet alinéa doit être supprimé à la demande répétée du SDT (ex SAT), qui considère qu'il fait double emploi avec l'article 32, qui permet "à la Municipalité d'autoriser des dérogations au présent règlement.").*

#### **Chapitre 6 - Article 29 – Destination**

Cette aire est destinée à l'aménagement de la transition entre les constructions autorisées par le PQ et

- ~~d'une part l'avenue du 14-Avril~~
- ~~d'autre part~~ le futur quartier compris entre l'avenue du 14-Avril, la rue de la Savonnerie et la rue de l'Avenir.

#### **Chapitre 6 - Article 30 – Aménagement**

Le projet d'aménagement tient compte de l'aménagement à long terme de l'avenue du 14-Avril (mise à double sens et réaménagement à définir)

La transition avec le futur quartier est aménagée de manière à garantir un état provisoire de qualité. ~~compte tenu des activités prévues à cet endroit à l'intérieur du périmètre du PQ (accès camions et dépôts).~~

La commission reprend ensuite les **pages 1 à 17 du préavis**. Cet examen suscite une série de questions parfois générales, parfois de détail ... ou auxquelles il a déjà été répondu antérieurement. Si toutes sont certes utiles à une meilleure compréhension du plan de quartier, les énumérer ici avec les réponses afférentes serait fastidieux. Retenons-en toutefois deux :

Où se passeront les manifestations qui utilisent actuellement le parking de la Savonnerie, voire le pré attenant ? Il y aura un préavis demandant un crédit d'étude. Possibilité de mettre une cantine au parc Frehner. Pour les grandes cantines, on pourrait aller à Verdeaux. On peut aussi mieux utiliser la Salle de spectacles, la place du Corso, l'espace devant les bâtiments des pompiers et de l'administration communale.

Comment se définit le degré de sensibilisation au bruit ?

Il s'agit du bruit qu'un secteur peut supporter, c'est une définition attribuée par le Canton, mais qui ne fixe pas des quantités de décibels admissibles. Il y a 5 niveaux :  
I. Hôpital      II. Villas      III. Zone mixte      IV. Zone industrielle      V. Aéroport.

Le plan de quartier est en zone III.

Le passage en revue des pages 18 à 26 **Oppositions et observations** ne donne lieu à aucun commentaire.

Il est finalement renoncé de procéder à l'examen du règlement article par article, l'exercice s'avérant superflu après discussion de sa pertinence et surtout parce qu'il est 22 h 30 !

Le message n'ayant apparemment pas bien passé la première fois, un **ultime délai pour les amendements** est fixé au 3 septembre.

#### Quatrième séance – Discussion et vote des conclusions

Le sort de la Coop de Florissant et la nature d'un magasin de proximité occupent à nouveau les commissaires pendant quelques (longues) minutes.

La commission passe ensuite à l'**examen des conclusions du préavis**, munie de quelques documents complémentaires, distribués en ouverture de séance, dont en particulier les amendements municipaux déjà mentionnés et ceux que des commissaires avaient envoyés les jours précédents.

#### Conclusions

1. Accepte les réponses aux oppositions formulées à l'encontre du plan de quartier P39 "Place du Marché".

**Amendement Hemma-Devries** : ajouter « à l'exception des réponses aux oppositions 1,2,3,4,6,7. »

Commentaire de la Municipalité : si le Conseil refuse la levée des oppositions, tout le processus est bloqué. Si le Conseil l'accepte, les opposants peuvent faire recours. La Municipalité a donné des arguments motivés pour la levée des oppositions. La procédure prévoit que la Municipalité prépare la réponse aux opposants, que le Conseil la valide et que le Conseil d'Etat la transmet aux opposants par lettre recommandée.

Refuser les réponses municipales, c'est refuser le projet.

2. **Adopte** le plan de quartier P39 "Place du Marché" qui abroge le plan d'extension partiel (PEP) P12 "Savonnerie I", approuvé par le Conseil d'Etat le 15 août 1969.

**Amendement** : ajouter « **amendé** » après « Place du Marché ».

Commentaire : à ce stade, il est déjà sûr qu'il y aura des amendements acceptés (au minimum ceux de la Municipalité), donc guère de discussion. Rappel : l'abrogation du PEP passe obligatoirement par l'adoption du PQ P39.

Plusieurs **amendements de fond** sont proposés au plan de quartier (annexes 1 et 2). Selon qu'ils seront acceptés ou non, l'examen des points suivants des conclusions se fera dans une optique totalement différente. La commission décide donc de les traiter tout de suite.

Règlement, art. 2.

Bien que différents, les **amendements de MM. Desarzens et Hemma-Devries** se rejoignent sur un point : le **retrait du périmètre des parcelles 558, 912 et 575**, ce qui équivaut à faire arrêter le PQ à la Savonnerie. Le secteur retiré du périmètre ne fait pas partie du PEP P12, il resterait lié par le règlement du plan de zones (actuellement zone à bâtir). Les auteurs argumentent leurs propositions.

Commentaire de la Municipalité : toucher au périmètre dans un plan de quartier signifie le modifier de fond en comble. Le partenaire risquerait de renoncer. La Municipalité devrait retirer ce projet et il faudrait refaire un plan de quartier.

Question : En cas d'échec du projet, quel serait l'avenir ?

Réponse : Le partenaire vendrait peut-être son terrain. Les montants engagés et le prix de vente du terrain sont maintenant publics, ils seraient peut-être objets de spéculation. La Municipalité n'aurait pas les moyens en matière de finances et de compétences pour faire un nouveau projet toute seule et devrait trouver un autre partenaire, ce qui prendrait beaucoup de temps.

M. Hemma-Devries dépose un **deuxième amendement** visant à la **suppression du parking sous la place du Marché**.

Ses arguments sont le maintien de la végétation et de l'utilisation de la place pendant les travaux Coop. Il ne demande pas une diminution du nombre de places de parc.

Réponse : Le parking sous la place laissera assez de terre pour les arbres. Il y aura une sortie piétonne directement sur la rue du Midi. Pendant les travaux, le centre sera quand même vivant grâce aux mesures prévues (place intermédiaire).

Règlement, art. 8

Le **troisième amendement** de M. Hemma-Devries a pour but d'abaisser la hauteur des bâtiments. Il propose d'ajouter à cet article : « La **hauteur maximale de dépassera pas la cote d'altitude de 435.2** »

Il veut ainsi limiter la hauteur des bâtiments à 3 niveaux sur rez, diminuer la volumétrie et conserver l'unité avec les maisons de la rue Neuve.

Réponse : encore une fois, cette contrainte obligerait à tout revoir le projet. Supprimer les 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> niveaux diminuerait le nombre de logements et aurait une influence négative sur leurs prix. Les arguments sont économiques, mais aussi urbanistiques. Les hauteurs contestées correspondent à celles du bâtiment de la Poste.

Règlement, art 26.

**Amendement** de Mme Rouyet : à l'al. 1 **remplacer rue de la Savonnerie par av. du 14-Avril**, afin de donner le même statut aux deux tronçons de rue piétonne à créer.

La Municipalité est d'accord avec cet amendement, de même que la commission.

Fin de la discussion sur le règlement et retour aux conclusions du préavis.

4. **Autorise** la Municipalité à vendre, au prix de Fr. 1'300.-- le m2, 1'737 m2 sous forme d'emprises à détacher du domaine privé communal et provenant du patrimoine financier (parcelles communales Nos 558, 912, 575 et domaine public 1061 et 1062 à cadastrer) et ...*(suite inchangée)*

**Amendement de M. Desarzens : « Tracer les parcelles communales n<sup>os</sup> 558, 912, 575 et remplacer par : la parcelle n<sup>o</sup> 551. La municipalité modifie le règlement et tous les documents concernés en conséquence. »**

En termes moins techniques, l'auteur propose de déplacer le bâtiment situé de l'autre côté de la Savonnerie sur la parcelle prévue pour le futur square. Il développe les arguments en faveur de cette variante, ajoutant que ce n'est pas une remise en cause du projet.

La Municipalité explique pourquoi le projet qu'elle présente s'inscrit mieux dans une vision d'ensemble de toute la zone : préservation de la rue Neuve, transformation de l'avenue du 14-Avril en rue pour faire « oublier » cette tranchée, développement futur de la Savonnerie, espace public (square) mieux centré.

M. Hemma-Devries propose un amendement qui deviendrait le point 6 des conclusions :

**« L'adoption du plan de quartier sera soumise au référendum spontané. »**

Après discussion, il apparaît que seul le Conseil peut prendre cette décision, après le vote du préavis.

M. Desarzens émet un **vœu** qui, après un petit exercice collectif de rédaction, prend la teneur suivante : **« La Municipalité étudie la possibilité d'intégrer à la réflexion sur la place intermédiaire une partie de l'avenue de la Poste, située entre le rond point de l'Avenue de l'Eglise Catholique et l'avenue du 14-Avril. »**

La Municipalité répond que la solution transitoire envisagée l'a été en concertation avec les commerçants, mais que la discussion reste ouverte. Le vœu lui paraît donc recevable. Comme on le verra au chapitre suivant, le vœu deviendra celui de la commission.

La discussion est terminée. Avant la prise de position finale de la commission et le départ de la Municipalité, Mme la Syndique énumère la suite des projets de la Municipalité : mail du marché, mise en double sens du 14-Avril, axe lourd Lutry-Bussigny, Maison des cultures, quartier Savonnerie.

#### Votes de la commission

Amendements de la Municipalité : art. 18, 23, 29, 30 et mise à jour du plan (art. 21) :

Oui	11	Non	0	Abst.	1
-----	----	-----	---	-------	---

Art. 18, 23, 29 et 30 du règlement amendés :

Oui	11	Non	0	Abst.	1
-----	----	-----	---	-------	---

Amendement art. 2 : modification du périmètre :

Oui	3	Non	9	Abst.	0
-----	---	-----	---	-------	---

Art. 2 :

Oui	9	Non	3	Abst.	0
-----	---	-----	---	-------	---

Amendement art. 8 : "La hauteur maximale ne dépassera pas la cote d'altitude de 435.2"

Oui	3	Non	8	Abst.	1
-----	---	-----	---	-------	---

Art. 8 :

Oui	8	Non	3	Abst.	1
-----	---	-----	---	-------	---

Art. 10, pas de parking souterrain sous la place du Marché

Oui	3	Non	6	Abst.	3
-----	---	-----	---	-------	---

Art. 10 :

Oui	6	Non	3	Abst.	3
-----	---	-----	---	-------	---

Art. 26, al. 1 : remplacer "rue de la Savonnerie" par "avenue du 14-Avril"

Oui	10	Non	1	Abst.	1
-----	----	-----	---	-------	---

Art. 26 amendé :

Oui	10	Non	1	Abst.	1
-----	----	-----	---	-------	---

Plan mis à jour :

Oui	9	Non	3	Abst.	0
-----	---	-----	---	-------	---

Conclusions, point 1 : amendement « refus des réponses 1, 2, 3, 4, 6,7 »

Oui	3	Non	9	Abst.	0
-----	---	-----	---	-------	---

Conclusions, point 1 :

Oui	9	Non	3	Abst.	0
-----	---	-----	---	-------	---

Conclusions point 2 : amendement ajouter "amendé"

Oui	9	Non	3	Abst.	0
-----	---	-----	---	-------	---

Conclusions, point 2

Oui	9	Non	3	Abst.	0
-----	---	-----	---	-------	---

Point 3 des conclusions

Oui	9	Non	3	Abst.	0
-----	---	-----	---	-------	---

Conclusions, point 4 : amendement « parcelles 558, 912, 575 remplacées par parcelle 551 »

Oui	3	Non	9	Abst.	0
-----	---	-----	---	-------	---

Conclusions, point 4

Oui	9	Non	3	Abst.	0
-----	---	-----	---	-------	---

Vœu (qui devient celui de la commission au vu du résultat ci-après) :

Oui	10	Non	0	Abst.	2
-----	----	-----	---	-------	---

**Vote final sur le préavis amendé :**

<b>Oui</b>	<b>9</b>	<b>Non</b>	<b>3</b>	<b>Abst.</b>	<b>0</b>
------------	----------	------------	----------	--------------	----------

Un rapport de minorité est annoncé. De même que le rapport de majorité, il doit parvenir au bureau, à la Municipalité et aux présidents de groupes le lundi 24 septembre au plus tard.

Séance levée à 22 h 45

## C O N C L U S I O N S

LE CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S ,

Vu le préavis No 30-2007 de la Municipalité du 18 juin 2007,  
Où le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire,  
Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

1. **Accepte** les réponses aux oppositions formulées à l'encontre du plan de quartier P39 "Place du Marché".
2. **Adopte** le plan de quartier P39 "Place du Marché" **amendé** qui abroge le plan d'extension partiel (PEP) P12 "Savonnerie I", approuvé par le Conseil d'Etat le 15 août 1969.
3. **Adopte** la modification du plan de zones au sujet des parcelles Nos 544 et 1357, approuvé par le Conseil d'Etat le 4 juillet 1947.
4. **Autorise** la Municipalité à vendre, au prix de Fr. 1'300.-- le m<sup>2</sup>, 1'737 m<sup>2</sup> sous forme d'emprises à détacher du domaine privé communal et provenant du patrimoine financier (parcelles communales Nos 558, 912, 575 et domaine public 1061 et 1062 à cadastrer) et à acquérir dans le patrimoine financier 200 m<sup>2</sup>, (parcelles Nos 539, 542, 543, 1162, 1168 et 1169), au prix de Fr. 1'300.-- le m<sup>2</sup>, selon le projet d'acte du 5 juin 2007 de Maître Alban Baillif, notaire à Renens. Les montants des valeurs comptables des parcelles vendues, soit Fr. 2'258'100.-- et achetées, soit Fr. 260'000.-- seront comptabilisés respectivement au crédit et au débit du compte 9123.01 "Terrains et bâtiments du patrimoine financier", compte tenu des frais résultant de l'achat des parcelles qui seront répartis au prorata de leur valeur. Le gain comptable, par Fr. 1'998'100.--, sera porté au crédit du compte No 2039.4242 "Gains comptables sur immeubles du patrimoine financier".
5. **Donne** à la Municipalité l'autorisation de plaider dans le cadre des procédures en relation avec ces objets devant toute instance, à recourir, à exproprier, à transiger et, le cas échéant, à conclure des accords transactionnels.

---

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 15 juin 2007.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

Marianne Huguenin (LS)

Jean-Daniel Leyvraz

Le rapporteur de majorité :

Jean-Jacques Ambresin .....

Les commissaires :

Eric Aeschlimann .....

Marinella Bianchi .....

Marc Chambaz .....

Laura Montalbano .....

Rose-Marie Prêtre .....

Line Rouyet .....

Jean-Pierre Rouyet .....

André Von Gunten .....

Renens, le 21 septembre 2007.