

Présidence :

Groupe "Les Verts"

.....

Groupe Socialiste

.....

.....

Groupe PLR

.....

.....

Groupe "Fourmi Rouge"

.....

.....

Groupe UDC

.....



MUNICIPALITÉ

PREAVIS INTERCOMMUNAL N° 25-2018

AU CONSEIL COMMUNAL

Développement de Malley

comprenant sur 5 ans :

- une demande de validation de clé de répartition financière entre les Communes de Prilly et Renens;
- une demande de crédits d'études;
- une demande de validation de la création d'une structure de gestion (Fabrique de Malley)

Dates proposées pour les séances de la Commission :
26 mars 2018 à 19h00
27 mars 2018 à 19h00
Lieu : salle Palaz du bâtiment tl -Perrelet

5 mars 2018

Développement de Malley

(comprenant sur 5 ans : une demande de validation de clé de répartition financière entre les Communes de Prilly et Renens, une demande de crédits d'études et une demande de validation de la création d'une structure de gestion (Fabrique de Malley))

Table des matières

1. Préambule.....	2
2. Les buts du préavis	3
3. Le projet Malley	3
3.1 Périmètres	3
3.2 Contexte	5
3.3 Enjeux	6
3.4 Objectifs de collaboration entre Prilly et Renens	6
3.5 Conventions de collaboration liant Prilly et Renens.....	7
3.6 Soutien cantonal.....	7
3.7 Dépenses et recettes d'investissement commun à Prilly et Renens	7
4. Les objets du préavis	12
4.1 La clé de répartition.....	12
4.2 Les études et leur coût	13
4.3 La Fabrique de Malley	15
5. Incidences financières pour Renens	18
5.1 Dépenses thématiques	18
5.2 Dépenses d'investissement	18
5.3 Coût du capital	18
5.4 Plan des investissements	18
5.5 Incorporation de la Fabrique de Malley dans les comptes de Prilly.....	18
5.6 Incidences financières sur les comptes de fonctionnement pour Renens	19
6. Conclusion de la Municipalité.....	20
7. Annexes	23

Renens, le 5 mars 2018

AU CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux,

1. Préambule

Autour de la halte RER Prilly-Malley, sur les Communes de Prilly et Renens, le secteur de Malley constitue un enjeu majeur en matière de développement urbain pour l'agglomération. Actuellement en cours de requalification, le secteur deviendra un nouveau centre urbain de haute durabilité environnementale, sociale et économique, offrant une mixité de logements, d'activités et d'espaces publics.

L'entrée en force du plan de quartier Malley-Gare en février 2017 a marqué une étape importante vers cette réalisation. Après les résultats du concours d'architecture pour les bâtiments et les espaces publics en 2018, les premiers travaux sont annoncés pour 2019.

La réalisation du plan de quartier Malley-Gazomètre, encore à l'étude, viendra dans un second temps, pour la procédure comme pour les réalisations. Cependant, certains équipements techniques généraux communs aux deux plans de quartier doivent être étudiés et réalisés simultanément aux premiers projets de construction.

Le site du nouveau Centre sportif de Malley est en chantier et le plan partiel d'affectation Viaduc, entièrement sur Prilly, a obtenu le préavis positif des services cantonaux. À cela s'ajoute le passage inférieur des Coulisses, soumis en 2017 aux deux Conseils communaux, dont les travaux démarreront en avril 2018.

Ainsi, la mutation du secteur se précise. Malley entre dans sa phase de réalisation et rend le lancement des projets d'équipements publics nécessaire. Au même titre, la coordination entre les différents projets, publics et privés, doit être renforcée afin d'assurer la mise en œuvre de la qualité urbaine envisagée.

À cette fin, les Municipalités de Prilly et Renens ont jugé indispensable de créer une structure de gestion commune pour le projet Malley. Cette structure, appelée *la Fabrique de Malley*, aura la mission de gérer les études et projets communaux ainsi que d'orienter et d'accompagner les différents projets publics et privés dans le périmètre Malley.

Afin d'accomplir cette mission, Prilly et Renens ont demandé, en octobre 2015, le soutien des autorités cantonales pour la réalisation de Malley. En octobre 2017, une aide financière a été confirmée, sous réserve de la mise en place de la structure en question.

2. Les buts du préavis

Ce préavis a pour objectif de demander aux Conseils communaux de Prilly et Renens :

- au chapitre 4.1 du présent préavis :
la validation de la clé de répartition 50%-50% entre Prilly et Renens figurant dans la convention de collaboration liant les deux communes pour l'ensemble des dépenses et des recettes d'investissement commun du projet Malley;
- au chapitre 4.2 du présent préavis :
l'octroi des crédits d'investissement nécessaires pour :
 - l'étude de l'équipement technique général commun ;
 - l'étude de l'équipement communautaire commun ;
 - les études générales et d'accompagnement dans le périmètre de Malley ;
- au chapitre 4.3 du présent préavis :
la validation de la création d'une structure commune de décision, de supervision et de gestion dédiée au projet de Malley, dénommée "la Fabrique de Malley", dont les coûts annuels nets seront répartis à raison de 50%-50% entre Prilly et Renens, comme défini dans la convention de collaboration liant les deux communes.

3. Le projet Malley

Afin de permettre aux Conseils communaux de Prilly et Renens de bien appréhender les objets inhérents à ce préavis, il paraît important de consacrer un chapitre à rappeler le contexte, les enjeux, les conventions de collaboration et l'ensemble des investissements réalisés en commun pour l'ambitieux projet de Malley.

3.1 Périmètres

Le périmètre du projet Malley est délimité au nord par la route de Renens, à l'est par l'avenue du Chablais, au sud par l'avenue de Longemalle et à l'ouest par la rue de l'Usine à gaz, la déchèterie et le dépôt des Transports publics de la région lausannoise (tl).

Le projet Malley est composé de quatre sites :

- Centre sportif de Malley, dont le plan d'affectation cantonal est en force depuis mai 2016 et la réalisation de la première étape du nouveau complexe est en chantier ;
- Malley-Gare, dont le plan de quartier est en force et la réalisation de la première étape est prévue à partir de 2019 ;
- Malley-Gazomètre, dont le plan de quartier est en cours d'élaboration ;
- Malley-Viaduc, dont le plan partiel d'affectation est en phase d'approbation.

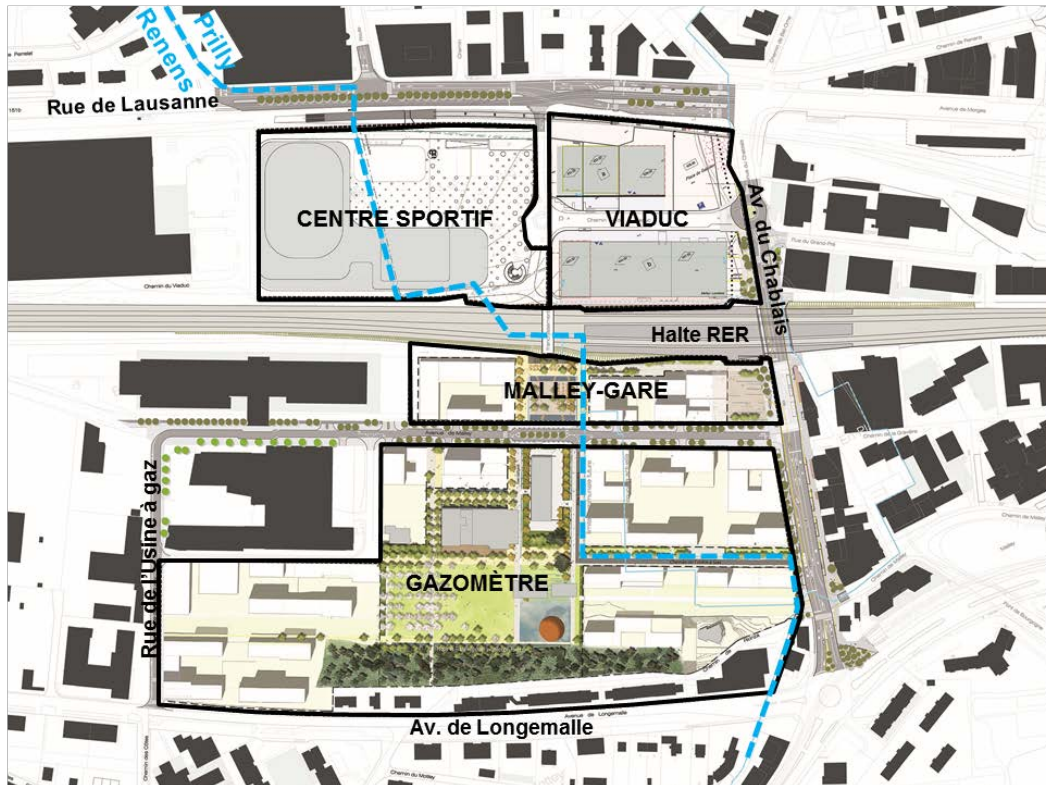


Figure 1 : périmètre Malley

Le périmètre couvert par les deux sites situés au sud des voies ferrées a fait l'objet d'un seul concours d'urbanisme et d'espaces publics en 2012. Ce deuxième périmètre, regroupant les plans de quartier Malley-Gare et Malley-Gazomètre, est nommé Malley-Coulisses, en référence au nom du projet primé.

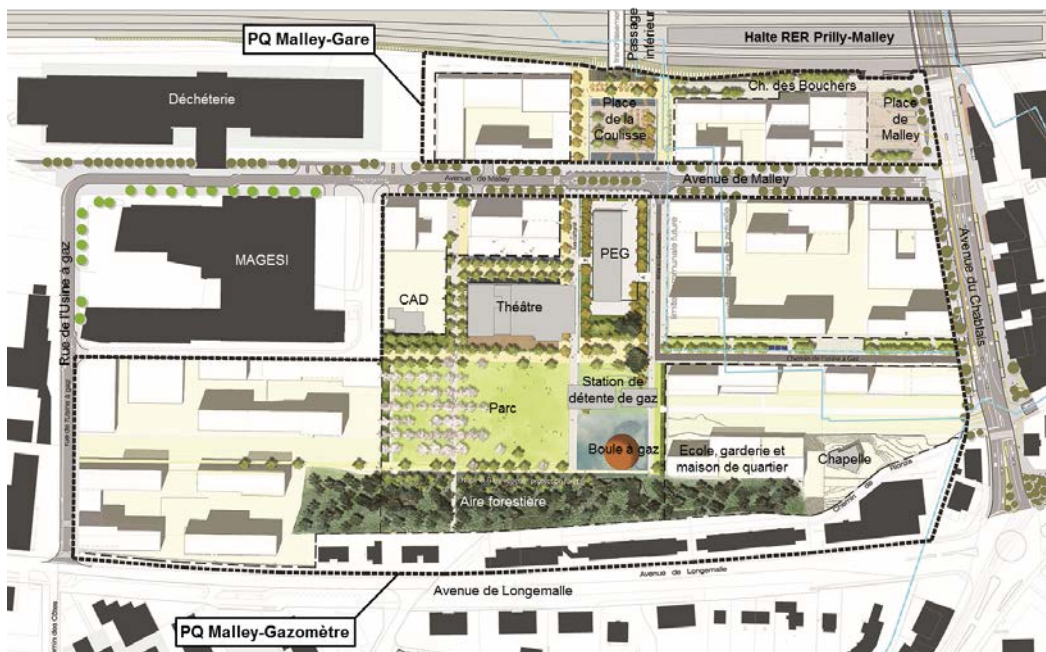


Figure 2 : périmètre Malley-Coulisses

3.2 Contexte

En 2012, le Schéma directeur intercommunal de Malley (SDIM) portant sur un périmètre élargi est signé par les autorités communales et cantonales simultanément à l'inauguration de la halte RER Prilly-Malley, annonçant la transformation majeure envisagée pour le secteur de Malley et alentours. La même année, un chef de projet Malley est engagé pour piloter le processus au nom des deux communes.

En 2012 encore, le projet *Les Coulisses de Malley* remporte le concours d'urbanisme et d'espaces publics pour la partie sud.

En 2015, le projet *H2O* remporte le concours d'architecture et d'ingénierie pour le nouveau Centre sportif de Malley (CSM) situé dans la partie nord. Avec un calendrier serré, lié aux Jeux olympiques de la Jeunesse et au Mondial de hockey 2020, l'ancien complexe a été démoli pour laisser place au chantier de la nouvelle patinoire. Celle-ci sera reliée au périmètre Malley-Coulisses via le passage inférieur des Coulisses, dont le crédit d'ouvrage a été voté en 2017; ces travaux démarreront en avril 2018.

En 2016, les deux Conseils communaux ont approuvé le préavis intercommunal portant sur l'adoption du plan de quartier Malley-Gare, du projet de modification de la limite territoriale et du projet routier pour l'avenue de Malley et la rue de l'Usine à gaz. Le résultat du référendum spontané pour Prilly a confirmé le vote de son Conseil communal et le Département compétent a donné l'approbation définitive. L'entrée en force de Malley-Gare a donné un signal fort pour la suite du projet global.

Cela s'est confirmé en 2017. Le concours de projets définissant l'architecture de Malley-Gare a été lancé par CFF SA, propriétaire foncier pour l'ensemble de ce plan de quartier. Les Municipalités ont déposé le plan de quartier Malley-Gazomètre, composant l'autre partie de Malley-Coulisses, pour examen préalable aux services de l'État. En parallèle, les Conseils communaux ont voté le crédit d'ouvrage pour la réalisation du passage inférieur des Coulisses et le plan partiel d'affectation Viaduc a obtenu le préavis positif avant enquête publique. Finalement, cette même année, la délégation du Conseil d'État à l'aménagement du territoire a confirmé le soutien financier pour la mise en place d'une cellule de projet ainsi que pour les études générales.

Labellisées Cités de l'énergie, Prilly et Renens ont, avec ce projet, une véritable opportunité pour répondre aux enjeux du développement durable du 21^{ème} siècle. Les autorités et les propriétaires ont établi un programme ambitieux pour accompagner la mise en œuvre de ce nouveau site urbain. Les plans prévoient de créer un lieu de vie durable à proximité des transports publics, en prévoyant des constructions denses et mixtes, à toits végétalisés et répondant aux exigences contemporaines d'économie, mais aussi de production d'énergie. C'est ainsi que le projet Malley-Gare a été certifié "Site 2000 watts pour la phase de planification" en 2016. Le plan de quartier Malley-Gazomètre a obtenu la certification en 2017 et le plan d'affectation Malley-Viaduc est en cours de certification.

En parallèle à la planification, un travail d'information et de concertation a été mené à large échelle. La démarche « Replay, animer la friche de Malley », coordonnée par le bureau Stratégie et développement de l'Ouest lausannois (SDOL) entre 2015 et 2017, a eu pour objectif de faire connaître cette friche et de faciliter le dialogue entre les divers acteurs. Cette démarche innovante a permis d'accueillir des jardins (issus de Lausanne jardins) en 2015 et d'organiser des balades thématiques. Ces jardins sont restés depuis. En 2016, c'est au tour de la buvette active de la Galicienne d'avoir pris place et permis des rencontres. Et en 2017, House 2, en collaboration avec l'EPFL, a augmenté son rayonnement. Une exposition thématique du projet y a trouvé place ainsi qu'une antenne de l'exposition BDFil. Les journées des alternatives urbaines en septembre 2017 ont également participé à l'animation des lieux.

3.3 Enjeux

Malley est amené à vivre de profondes mutations et à devenir au sein de l'agglomération Lausanne-Morges une nouvelle centralité urbaine, dense, mixte et haute, en accueillant une variété de types de logements et d'activités ainsi que des équipements publics, culturels et sportifs d'importance cantonale.

Les enjeux pour le projet Malley se déclinent à plusieurs niveaux :

- Enjeux cantonaux : Malley est un site considéré comme stratégique par le projet d'agglomération Lausanne-Morges (PALM, site E1) et figure parmi les sites de la politique des pôles de développement économique du Canton de Vaud (PPDE sites 9b2 ; création d'environ 2'100 emplois et 1'100 logements, d'équipements publics d'intérêt régional et en lien avec les JOJ 2020).
- Enjeux communaux : la réalisation des projets compris dans le secteur permet de convertir et valoriser, en partenariat avec les propriétaires fonciers, des terrains anciennement occupés par l'industrie. Ces projets répondent aux besoins de logements. Ils permettent l'accueil de nouveaux emplois et comprennent la réalisation de plusieurs équipements publics d'intérêt communal, régional et cantonal (places publiques, parc du Gazomètre, complexe scolaire intercommunal, Centre sportif de Malley, etc.). La réalisation de ce quartier emblématique s'inscrit dans les programmes de législature de Prilly et Renens, et participera à leur rayonnement respectif.
- Enjeux financiers : la majeure partie des investissements sont effectués au travers de projets privés, selon leurs propres rythmes. Cependant, la réalisation des équipements publics et la cohérence d'ensemble doivent être assurées tout au long du processus de transformation. C'est pourquoi, il est nécessaire de se doter de moyens pour anticiper les projets privés et accompagner la mise en œuvre de la qualité urbaine, telle que prévue dans les conventions de Malley-Coulisses.

3.4 Objectifs de collaboration entre Prilly et Renens

La réalisation du périmètre Malley nécessite une collaboration étroite entre Prilly et Renens pour aboutir à un ensemble cohérent. Pour cela, il est essentiel d'assurer conjointement la coordination et l'accompagnement des différents projets ainsi que de faciliter les contacts avec les multiples intervenants en proposant un interlocuteur unique.

La réalisation du périmètre Malley-Coulisses nécessite une collaboration entre les deux communes encore plus fine. En effet, elles partagent la maîtrise d'ouvrage de certains équipements, la mise en œuvre des conventions du site et des plans de quartier Malley-Gare et Malley-Gazomètre.

L'objectif général de cette collaboration pour Malley est de piloter et gérer d'une manière efficace, solidaire et cohérente, la transformation du périmètre en un nouveau centre urbain de qualité.

Les objectifs spécifiques de la collaboration sont :

- assurer la mise en œuvre des conventions de Malley-Coulisses, notamment la réalisation des équipements publics à charge des deux communes dans le respect des délais et budgets convenus ;
- assurer la cohérence, la durabilité et la qualité urbaine dans le périmètre Malley, en évitant la réalisation au coup par coup sans vision d'ensemble ;
- assurer la communication officielle sur le périmètre Malley ainsi que les démarches participatives, l'animation du lieu et la vie de quartier avec des moyens appropriés ;
- gérer les plans de quartier, les études et les réalisations communes d'une manière efficace en partageant les frais et les ressources financières.

3.5 Conventions de collaboration liant Prilly et Renens

Les accords conclus liant Prilly et Renens dans le périmètre Malley sont nombreux. Parmi ces accords, trois conventions formalisent la collaboration entre les deux communes en ce qui concerne la mise en œuvre du projet Malley, à savoir :

- la convention d'équipements techniques de Malley-Coulisses entre les Municipalités de Prilly et Renens, les propriétaires fonciers, la Ville de Lausanne et CFF SA. Elle définit notamment les modalités de réalisation, de financement et de propriété des équipements techniques dans ce périmètre. Elle fixe également la répartition de la maîtrise d'ouvrage et des coûts de construction des équipements. Elle précise que la prise en charge de l'équipement technique général sera supportée par les deux propriétaires et les deux communes à hauteur de 50% chacun et que la réalisation de l'équipement de raccordement sera totalement à la charge des propriétaires.
- la convention additionnelle de Malley-Coulisses entre les Municipalités de Prilly, Renens et Lausanne et CFF SA. Elle définit notamment les modalités de paiement de la taxe sur l'équipement communautaire, les principes de qualité relatifs à l'aménagement des aires de construction et du parc ainsi que l'acquisition du terrain nécessaire pour l'école.
- la convention de la Fabrique de Malley entre les Municipalités de Prilly et Renens. Elle définit les principes d'organisation et de financement de la collaboration intercommunale en vue du développement et de la réalisation du périmètre de Malley. Cette convention fixe la clé de répartition concernant l'ensemble des investissements communs et formalise la nouvelle structure de gestion de projet dédiée à Malley. Elle est annexée à ce préavis.

3.6 Soutien cantonal

Malley est un site stratégique pour la concrétisation des objectifs cantonaux et la mise en œuvre du projet d'agglomération Lausanne-Morges. Pour cette raison, le Canton s'investit dans Malley depuis sa genèse, notamment en construisant la gare RER, en accompagnant la planification et en subventionnant certains équipements publics.

Les chantiers à venir sur Malley ont pour le Canton valeur d'exemplarité dans la mise en œuvre du principe de densification urbaine, enjeu primordial de la loi sur l'aménagement du territoire et du plan directeur cantonal. C'est pourquoi la délégation du Conseil d'Etat à l'aménagement du territoire a confirmé un soutien cantonal additionnel pour la réalisation de Malley.

Concrètement, une subvention sur 2 ans de CHF 200'000.- TTC par an, renouvelable une fois, soit un total de CHF 800'000.- TTC sur quatre ans, est accordée pour un soutien à hauteur de 50% maximum de 2,5 EPT. Le cofinancement des études sur le logement et l'emploi, estimé à CHF 650'000.- TTC, est également confirmé à hauteur de 50% au maximum.

3.7 Dépenses et recettes d'investissement commun à Prilly et Renens

3.7.1 *Ensemble des investissements communs à Prilly et Renens*

Le périmètre Malley attend d'ici à 2025 la réalisation d'environ 250'000 mètres carrés de surface de plancher nouvelle et de nombreux espaces publics, soit environ un milliard de francs d'investissements privés, dont CHF 83'00'000.- environ en équipements publics.

Le montant à charge des deux communes est estimé à CHF 67'350'000.- TTC, pour lequel des subventions fédérales et cantonales ainsi que des participations des propriétaires fonciers sont attendues. Ce montant inclut le coût de réalisation de l'équipement technique général de Malley-Coulisses, de l'équipement communautaire ainsi que des études générales et d'accompagnement nécessaires à la mise en œuvre du périmètre Malley.

Rappelons que la prise en charge de l'équipement général de Malley-Coulisses sera supportée par les propriétaires à hauteur de 50% et que la réalisation de l'équipement de raccordement sera totalement à leur charge.

Le tableau ci-dessous présente une estimation de l'ensemble des investissements communs aux deux villes à réaliser pour l'entier du projet Malley (y compris le passage inférieur des Coulisses voté en 2017, mais sans les équipements du PPA Viaduc entièrement sur Prilly), avant déduction des subventions publiques et des participations des propriétaires attendues.

ENSEMBLE DES INVESTISSEMENTS COMMUNS AUX DEUX COMMUNES	
Libellés	Total TTC
1. Equipement technique général dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par Prilly et Renens	28'326'900
2. Participation des communes territoriales à l'équipement général - chemin des bouchers	973'100
3. Equipements communautaires	36'490'000
4. Etudes générales accompagnement	1'560'000
Total à répartir entre Prilly et Renens avant participations diverses et subventions	67'350'000

Les crédits demandés dans ce préavis portent sur les études de l'équipement technique général et communautaire commun ainsi que sur les études générales et l'accompagnement dans le périmètre de Malley. De même que pour le passage inférieur des Coulisses, chaque équipement fera l'objet d'un préavis de crédit d'ouvrage ad hoc en temps voulu. Les montants estimés pour les équipements seront précisés dans les futurs préavis grâce aux études financées ici.

3.7.2 Équipement technique général à la charge de Prilly et Renens (cf. annexe - Plan des équipements prévus)

Le montant indiqué pour l'équipement technique général, soit CHF 28'326'900.- TTC, inclut le coût d'étude et de réalisation des objets dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par les deux communes, à savoir :

- passage inférieur des Coulisses : CHF 16'476'000.- TTC ;
- avenue de Malley : CHF 7'247'800.- TTC ;
- système de récolte et rétention des eaux pluviales : CHF 2'998'200.- TTC ;
- rue de l'Usine à gaz : CHF 1'604'900.- TTC.

À l'exception du passage inférieur, les montants estimés pour ces équipements se basent sur les études préliminaires et correspondent aux coûts maximaux fixés dans la convention d'équipements techniques de Malley-Coulisses.

3.7.3 Participation à l'équipement technique général - chemin des Bouchers (cf. annexe - Plan des équipements prévus)

Pour le chemin des Bouchers, la maîtrise d'ouvrage est assurée par CFF SA. La participation des deux communes à cet équipement, soit 50% du coût d'ouvrage, est fixée par convention et estimée à CHF 973'100.- TTC sur la base des études préliminaires.

3.7.4 Équipement communautaire (cf. annexe - Plan des équipements prévus)

Le montant indiqué pour l'équipement communautaire intercommunal, soit CHF 36'490'000.- TTC, est estimé à +/-20%. Il inclut le coût d'acquisition d'un terrain à la Commune de Lausanne, d'une surface de 6'000 mètres carrés environ et estimé à CHF 2'100'000.- TTC ainsi que le coût d'étude et de réalisation des objets suivants :

- complexe scolaire avec salle de gymnastique double : CHF 26'000'000.- TTC ;
- garderie avec des locaux pour l'accueil de la petite enfance : CHF 4'500'000.- TTC ;
- maison de quartier : CHF 2'500'000.- TTC ;
- aménagement du parc du Gazomètre : CHF 1'390'000.- TTC.

3.7.5 Études générales et accompagnement

Le montant indiqué pour les études générales et l'accompagnement des différents projets publics et privés dans le périmètre Malley, soit CHF 1'560'000.- TTC, est estimé à +/-20%. Il inclut les études, expertises, outils et démarches visant à assurer notamment :

- la mise en œuvre des conventions mentionnées au chapitre 4 ;
- la cohérence, la durabilité et la qualité urbaine des sites, des bâtiments et des espaces publics ;
- la communication officielle sur le périmètre Malley ainsi que les démarches participatives et l'animation du lieu.

3.7.6 Recettes des investissements communs

Quatre types de recettes d'investissement sont attendus, à savoir :

- les participations des propriétaires fonciers ;
- les subventions fédérales et cantonales ;
- les rémunérations sur maîtrise d'ouvrage ;
- les taxes sur l'équipement communautaire.

Elles seront déduites des coûts des investissements bruts assumés par les deux communes.

3.7.7 Participations des propriétaires fonciers

Les participations des propriétaires fonciers à la réalisation de l'équipement technique général commun sont fixées par convention.

Le tableau ci-dessous montre les participations maximales des propriétaires fonciers attendues pour chaque équipement commun. Au total, CHF 12'411'900.- TTC sont attendus.

PARTICIPATION DES PROPRIETAIRES FONCIERS A L'EQUIPEMENT GENERAL ASSURE PAR LES DEUX COMMUNES			
Libellés	Total TTC	Communes	Propriétaires
1. Passage inférieur des Coulisses	16'476'000	9'989'500	6'486'500
2. Avenue de Malley	7'247'800	3'623'900	3'623'900
3. Système de récolte et rétention des eaux pluviales	2'998'200	1'499'100	1'499'100
4. Rue de l'Usine à gaz	1'604'900	802'500	802'400
Total équipement général	28'326'900	15'915'000	12'411'900

Les Communes de Prilly et Renens devront préfinancer les montants correspondants à la participation de certains propriétaires (Lausanne), dont les échéances de paiement sont fixées conventionnellement et sont liées à l'entrée en force des planifications.

3.7.8 Subventions fédérales et cantonales

Des subventions fédérales et cantonales sont attendues pour certains des projets de l'équipement général. En effet, il s'agit des mesures infrastructurelles prévues par le projet d'agglomération Lausanne-Morges. Le tableau ci-dessous montre une estimation, actualisée pour le passage inférieur des Coulisses (PIC), des montants attendus pour les projets :

SUBVENTIONS TTC FEDERALES ET CANTONALES ESTIMEES			
Libellés	Confédération	Canton	Total
1. Passage inférieur des Coulisses	2'793'500	2'407'800	5'201'300
2. Avenue de Malley	137'500	109'000	246'500
3. Chemin des Bouchers	625'100	29'300	654'400
Total subventions	3'556'100	2'546'100	6'102'200

3.7.9 Rémunération sur maîtrise d'ouvrage

La convention d'équipements techniques de Malley-Coulisses prévoit que chaque maître de l'ouvrage aura droit à une rémunération de 4% (TTC) sur le coût total des travaux (HT) pour assumer son rôle. Cette rémunération est prise en charge à hauteur de 50% par les communes et 50% par les propriétaires fonciers.

Les équipements dont la maîtrise d'ouvrage appartient aux communes sont au nombre de quatre, à savoir :

- passage inférieur des Coulisses ;
- avenue de Malley ;
- système de récolte et rétention des eaux pluviales ;
- rue de l'Usine à gaz.

Cette rémunération est intégrée au coût de chaque équipement.

REMUNERATION MAXIMALE POUR MAITRISE D'OUVRAGE		
Libellés	Coût HT	4% TTC
1. Passage inférieur des Coulisses (50 %)	7'084'800	283'400
2. Avenue de Malley	6'488'640	259'500
3. Système de Récolte des eaux	2'684'160	107'400
4. Rue de l'Usine à gaz	1'436'788	57'500
Total rémunération (TTC)		707'800

Les revenus liés à la maîtrise d'ouvrage viendront en diminution des coûts d'investissement à charge des communes.

3.7.10 *Taxe sur l'équipement communautaire*

La totalité de la taxe perçue tant à Prilly qu'à Renens, en application de son règlement respectif, sera portée en diminution des équipements communautaires de Malley avant répartition entre les deux communes. A ce jour, le montant de la taxe ne peut pas être calculé avec suffisamment de fiabilité, c'est pourquoi, il n'est pas reporté dans les tableaux ci-dessous.

3.7.11 *Synthèse des dépenses et recettes d'investissement en commun Prilly et Renens*

Le tableau ci-dessous récapitule l'estimation de l'ensemble des dépenses et recettes d'investissement en commun prévu dans le projet Malley décrit ci-dessus.

SYNTHESE DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT EN COMMUN PRILLY ET RENENS	
Libellés	Total TTC
Total des investissements bruts à répartir	67'350'000
A déduire :	
Participation maximale des propriétaires fonciers	-12'411'900
Subvention cantonales et fédérales estimées	-6'102'200
Revenus pour maîtrise d'ouvrage	-707'800
Total des investissements nets TTC	48'128'100

A l'instar du crédit d'ouvrage pour le passage inférieur des Coulisses (PIC) qui avait fait l'objet d'un préavis en 2017, chaque autre investissement, mentionné ici à titre d'information, fera l'objet d'un préavis de crédit d'ouvrage ad hoc en temps voulu.

4. Les objets du préavis

Trois objets sont soumis aux Conseils communaux de Prilly et Renens pour permettre de poursuivre la mise en oeuvre du quartier de Malley, décrit au chapitre précédent.

4.1 La clé de répartition

Une clé de répartition des dépenses et recettes d'investissement entre les Communes de Prilly et Renens est fixée pour l'ensemble des investissements communs et les recettes perçues par les communes pour les investissements décrits au chapitre 3.7. Ils seront répartis à raison de 50% pour Prilly et 50% pour Renens. Cette clé de répartition figure dans la convention relative à la réalisation du secteur intercommunal de Malley liant les Communes de Renens et Prilly.

Cette clé est proposée sur la base de l'analyse des surfaces de plancher déterminantes (SPD) planifiées et réalisables, plus précisément le potentiel constructible réel des plans d'affectation pour les deux périmètres présentés ci-avant. Il s'agit des SPD totales planifiées moins celles destinées à l'équipement communautaire et moins celles des bâtiments existants (centre commercial Malley-Lumières, immeubles d'habitation sur l'avenue de Longemalle, théâtre Kléber-Méleau, chapelle de Malley et chaufferie du chauffage à distance).

Le potentiel constructible de Malley-Coulisses (périmètre restreint) est de 156'977 m², dont 74'000 m² sur Prilly (47.14%) et 82'977 m² sur Renens (52.85%), ce qui correspond à un écart de 2.85% pour Renens.

Le potentiel constructible de Malley (périmètre large) est de 261'961 m², dont 132'771 m² sur Prilly (50.69%) et 129'190 m² sur Renens (49.31%), ce qui correspond à un écart pour Prilly de 0.69%. On observe que l'écart entre les communes change peu d'un périmètre à l'autre et s'équilibre.

Par conséquent, trois éléments justifient la clé de répartition prévue. Premièrement, l'écart moyen en pourcent est faible et la parité plaide pour une égalité décisionnelle, importante pour le portage politique de ce projet. Deuxièmement, les objectifs à atteindre sur ces deux périmètres ne sont pas cloisonnés et s'interpénètrent. Troisièmement, la répartition des densités, la forme urbaine et les espaces publics ont été pensés en tenant compte de la situation territoriale et spatiale existante à partir d'un projet cohérent, indépendamment des limites administratives.

Aussi, la validation de cette clé de répartition renforce la stabilité institutionnelle du projet de Malley mais également la volonté affichée des deux communes de développer conjointement ce secteur stratégique. Pour cette raison, l'ensemble des recettes perçues pour les investissements communs sera aussi réparti entre les deux communes selon la même clé.

Le tableau ci-dessous synthétise la répartition entre les Communes de Prilly et Renens des dépenses et recettes d'investissement.

SYNTHESE DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT EN COMMUN REPARTIS ENTRE PRILLY ET RENENS			
Libellés	Total TTC	Prilly 50 %	Renens 50 %
Total des investissements bruts à répartir	67'350'000	33'675'000	33'675'000
A déduire :			
Participation maximale des propriétaires fonciers	-12'411'900	-6'205'950	-6'205'950
Subventions cantonales et fédérales estimées	-6'102'200	-3'051'100	-3'051'100
Revenus pour maîtrise d'ouvrage	-707'800	-353'900	-353'900
Total des investissements nets TTC à répartir	48'128'100	24'064'050	24'064'050

Il est donc demandé aux deux Conseils communaux de valider la clé de répartition 50%-50 % entre les Communes de Prilly et Renens pour les dépenses et recettes d'investissement commun du projet de Malley, tel que décrit au chapitre 3.7 du présent préavis. Cette clé de répartition figure dans la convention relative à la réalisation du secteur intercommunal de Malley liant les Communes de Prilly et Renens.

4.2 Les études et leur coût

4.2.1 Étude de l'équipement technique général commun

S'agissant de la réalisation de l'équipement général lié au plan de quartier Malley-Gare, celle-ci devra intervenir en coordination avec les premières constructions. Par conséquent, le lancement des études de l'avenue de Malley, du système de récolte et rétention des eaux pluviales, du chemin des Bouchers et de la rue de l'Usine à gaz est imminent.

Le montant estimé pour les études de ces projets est de CHF 1'923'600.- TTC, correspondant à un 15% sur le coût total des ouvrages à charge des deux communes et de leur participation au chemin des Bouchers.

4.2.2 Étude de l'équipement communautaire commun

S'agissant de la réalisation de l'équipement communautaire, l'acquisition du terrain pour le complexe scolaire, la garderie et la maison de quartier devra intervenir avant l'entrée en force du plan de quartier Malley-Gazomètre, prévue pour 2018. Par conséquent, le lancement des études est aussi imminent.

Le montant estimé pour définir le programme communautaire et organiser un concours d'architecture est de CHF 495'000.- TTC, correspondant à un 1.5% sur le coût total des ouvrages. Les études de projet devront suivre et feront l'objet d'un préavis idoine en temps voulu.

En ce qui concerne l'aménagement du parc du Gazomètre, la Commune de Lausanne, propriétaire foncier, octroiera gratuitement à la Commune de Renens une servitude de superficie comprenant l'usage public du parc pour une durée indéterminée. Cette servitude devra aussi être établie avant l'entrée en force du plan de quartier Malley-Gazomètre. Par conséquent, le lancement des études est là aussi imminent. Le montant estimé pour les études du projet d'aménagement est de CHF 208'500.- TTC, correspondant à un 15% sur le coût total estimé de l'ouvrage.

4.2.3 Études générales et accompagnement dans le périmètre Malley

Des principes de durabilité et de qualité relatifs à l'aménagement et à l'utilisation des aires de construction sont convenus avec les propriétaires fonciers. Ces principes s'ajoutent aux exigences imposées par les différents règlements des plans de quartier.

Pour mettre en œuvre la qualité urbaine, il est essentiel d'accompagner les différents projets de construction. Le but de l'accompagnement est d'assurer la coordination et la cohérence d'ensemble du projet Malley, le respect des accords conclus, l'information de la population et les démarches participatives.

Le montant estimé pour les études générales et l'accompagnement, pendant la phase de développement, est de CHF 1'560'000.- TTC sur 5 ans, avant déduction des subventions cantonales.

4.2.4 Récapitulatif des coûts des études et du crédit demandé

Ce tableau récapitule l'entier des coûts des études, des participations des propriétaires fonciers et des subventions cantonales mentionnés au chapitre 3.7.

Libellés	Crédit demandé par Renens	Participation Renens 50 %	Participation Prilly 50 %
Coûts d'études équipement technique général	1'923'600	961'800	961'800
Coûts d'études équipement communautaire	703'500	351'750	351'750
Coûts d'études générales d'accompagnement	1'560'000	780'000	780'000
Total des études TTC - brut	4'187'100	2'093'550	2'093'550
Participation maximale des propriétaires fonciers	-961'800	-480'900	-480'900
Subventions cantonales estimées	-650'000	-325'000	-325'000
Recettes pour maîtrise d'ouvrage	-63'500	-31'750	-31'750
Total des études après participations des propriétaires et des subventions	2'511'800	1'255'900	1'255'900
Participation nette estimée de Prilly	-1'255'900		
Solde représentant la participation nette estimée à charge de Renens	1'255'900		

Les subventions fédérales et cantonales attendues pour la réalisation de l'avenue de Malley et le chemin des Bouchers ne figurent pas dans ce tableau car elles viendront en déduction des coûts de réalisation et non pas des études des projets. Elles seront indiquées dans les futurs préavis demandant les crédits d'ouvrage. Les subventions cantonales estimées figurant dans le tableau ci-dessus concernent uniquement les études générales et d'accompagnement.

Le suivi administratif de ces études est délégué à la Commune de Renens.

Il est donc demandé aux deux Conseils communaux d'octroyer le crédit nécessaire aux études liées à l'équipement technique général, à l'équipement communautaire, ainsi qu'aux études générales d'accompagnement.

4.3 La Fabrique de Malley

4.3.1 Une structure de gestion commune dédiée au projet Malley

Dans le but d'assurer la mise en œuvre des objectifs stratégiques pour Malley et le respect des conventions, par le biais d'une gouvernance solidaire, efficace et cohérente, les deux Municipalités jugent indispensable de créer une structure commune de décision, de supervision et de gestion dédiée au projet Malley : la Fabrique de Malley.

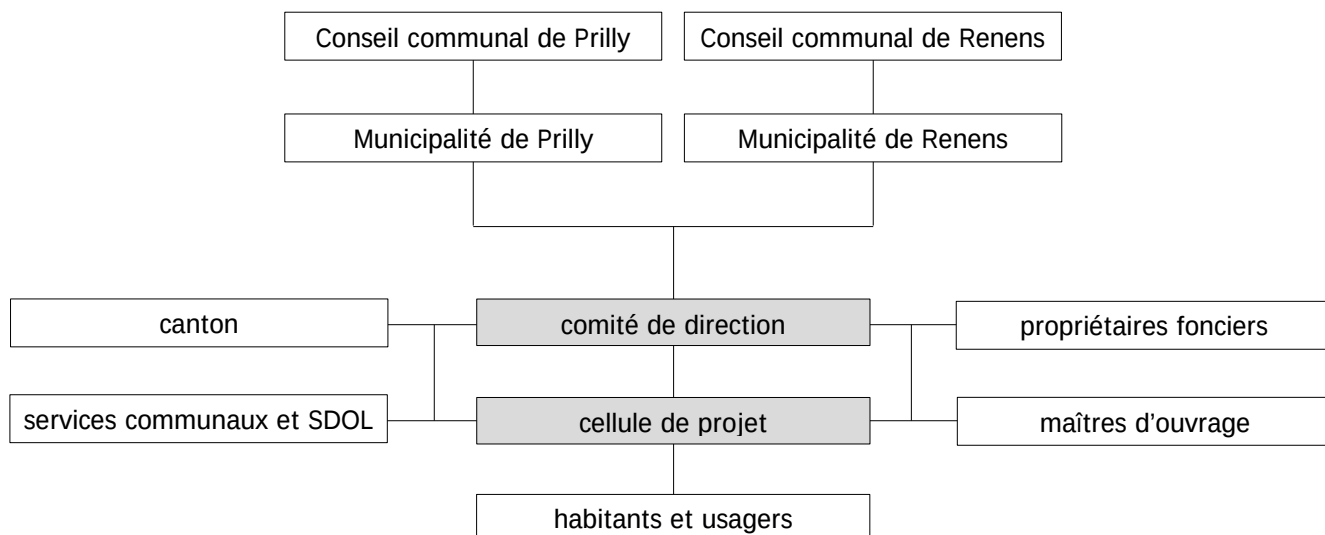
Cette nouvelle structure aura également les missions suivantes :

- orienter le développement du périmètre Malley conformément aux objectifs mentionnés au chapitre 3.4 ;
- réaliser les activités qui découlent des conventions mentionnées au chapitre 3.5 et veiller à leur respect ;
- gérer les investissements communs mentionnés au chapitre 3.7 ;
- accompagner les différents porteurs de projets dans la mise en œuvre de la qualité urbaine ;
- gérer la communication concernant le périmètre Malley au nom des deux communes.

La Fabrique de Malley sera constituée d'un comité de direction et d'une cellule de projet, sous sa responsabilité directe. Le comité sera l'organe décisionnel qui pilotera le projet Malley au niveau stratégique et sous la supervision des deux Municipalités. Le comité sera composé de deux membres de la Municipalité de chaque commune, lesquels assureront le relais des décisions et de l'information.

La cellule de projet sera l'organe qui exécutera les décisions prises par le comité de direction. La direction conduira le projet Malley au niveau opérationnel ainsi que les différents mandats d'étude, d'accompagnement et de réalisation. La cellule de projet assurera aussi la coordination et la consultation de tous les intervenants. Elle sera composée d'une équipe dédiée au projet Malley, dont un responsable.

C'est ce principe d'organisation qui est défini dans la convention intercommunale de la Fabrique de Malley, résumé dans l'organigramme ci-dessous.



4.3.2 *Besoin en ressources humaines*

Depuis 2012, les communes disposaient d'un urbaniste chef de projet Malley à plein temps, financé à parts égales entre Prilly et Renens, rattaché administrativement au SDOL, et depuis 2017, d'une cheffe de projet à mi-temps chargée du passage inférieur des Coulisses, rattachée à Prilly. Confirmer ces postes et y adjoindre des ressources supplémentaires est nécessaire pour pouvoir conduire les projets communaux décrits plus haut et pour concrétiser les ambitions municipales pour Malley.

Les compétences nécessaires dans ce cadre sont celles de pilotage de projet, de négociation et de gestion à un niveau opérationnel dans les domaines de l'urbanisme, de l'architecture, du génie civil et du paysage. Une part de gestion administrative complète les besoins. Plus précisément les postes attendus sont les suivants :

- Un.e directeur.trice de projet, avec comme tâches principales le suivi stratégique du projet d'ensemble et la gestion de l'équipe ; l'accompagnement de projets et la communication sur l'ensemble.
- Un.e chef.fe de projet dans le domaine de l'architecture et l'urbanisme, pour la gestion de projets et chantiers communaux et l'accompagnement de projets et chantiers privés.
- Un.e chef.fe de projet dans le domaine du génie civil et des travaux routiers, pour la gestion de projets et chantiers communaux et l'accompagnement de projets et chantiers privés.
- Un.e secrétaire pour la gestion administrative.

Un tableau en annexe (Descriptif des postes de la Fabrique de Malley) décrit les fonctions, missions et profils de la Fabrique, dont les besoins en ressources humaines sont estimés à 3.5 EPT annuels en moyenne sur cinq ans.

La subvention cantonale pour les ressources humaines est calculée sur la base du 50% de 2,5 EPT et représente un montant de CHF 200'000.-/an sur 2 ans renouvelable une seule fois.

Les rémunérations sur maîtrise d'ouvrage mentionnées dans le chapitre 3.7.9, estimées à CHF 707'800.-, seront facturées par la Fabrique de Malley, puis attribuées à parts égales en diminution des investissements à charge de Prilly et Renens.

Le personnel de la nouvelle structure sera engagé après mise au concours des postes par la Commune de Prilly. Renens, de son côté, mettra à disposition de la Fabrique de Malley des locaux et équipements appropriés.

4.3.3 *Gestion administrative*

Le personnel de la Fabrique de Malley et ses budgets seront gérés, sur un plan administratif, par la Commune de Prilly. Rappelons que le personnel et les budgets attribués à la Fabrique de Malley seront sous la responsabilité de son comité de direction.

Les coûts des prestations administratives effectuées soit par Prilly, soit par Renens pour le suivi administratif de la Fabrique de Malley et le suivi administratif des investissements (finances, RH et informatique) ainsi que le loyer des locaux, les frais d'installation et autres charges d'exploitation seront intégrés dans le budget de fonctionnement de la Fabrique de Malley.

4.3.4 *Clé de répartition des charges et revenus annuels de la Fabrique de Malley*

Les charges nettes de la Fabrique de Malley, soit après déduction des revenus annuels, seront réparties à raison de 50% pour Prilly et 50% pour Renens. Cette clé de répartition figure dans la convention relative à la réalisation du secteur intercommunal de Malley liant les Communes de Prilly et Renens.

4.3.5 Budget de fonctionnement

Le tableau ci-dessous récapitule les charges et les revenus estimés liés au fonctionnement de la Fabrique de Malley sur cinq ans, et selon la clé de répartition prévue au chapitre 4.1. Il faut cependant être conscient que cette projection financière a été établie en tenant compte du calendrier connu aujourd'hui. Les budgets annuels de la Fabrique de Malley seront adaptés en fonction de la réalité de l'avancement des études et des travaux.

Nature des charges et des revenus	2018	2019	2020	2021	2022	Total
<i>Charges :</i>						
Coûts du personnel, y c charges sociales - 3.5 ETP	525'200	525'200	525'200	525'200	525'200	2'626'000
Locaux, y compris frais d'installation	31'600	21'600	21'600	21'600	21'600	118'000
Autres charges d'exploitation	5'000	5'000	5'000	5'000	5'000	25'000
Gestion administrative (finances et RH)	20'000	20'000	20'000	20'000	20'000	100'000
Informatique	31'000	9'400	9'400	9'400	9'400	68'600
Attribution maîtrise d'ouvrage sur investissements	0	63'500	214'700	214'700	214'900	707'800
Total des charges	612'800	644'700	795'900	795'900	796'100	3'645'400
<i>Revenus :</i>						
Subvention cantonale (max)	-200'000	-200'000	-200'000	-200'000	0	-800'000
Revenus sur maîtrise d'ouvrage (max)	0	-63'500	-214'700	-214'700	-214'900	-707'800
Total des revenus	-200'000	-263'500	-414'700	-414'700	-214'900	-1'507'800
<i>Reprise charges nettes</i>	<i>412'800</i>	<i>381'200</i>	<i>381'200</i>	<i>381'200</i>	<i>581'200</i>	<i>2'137'600</i>
Participation Prilly - 50 %	206'400	190'600	190'600	190'600	290'600	1'068'800
Participation Renens - 50 %	206'400	190'600	190'600	190'600	290'600	1'068'800

L'année 2018 est comptée à 100%, sachant que les dépenses seront adaptées à la réalité des engagements supplémentaires (v. pt 4.3.2).

Les charges et revenus par nature de la Fabrique de Malley seront intégrés au niveau comptable aux budgets et comptes communaux de la Commune de Prilly.

Par conséquent, il est demandé aux Conseils communaux de valider la création d'une structure commune de décision, de supervision et de gestion dédiée au projet de Malley dont les coûts annuels nets seront répartis à raison de 50%-50% entre Prilly et Renens. Cette clé de répartition figure dans la convention relative à la réalisation du secteur intercommunal de Malley liant les Communes de Prilly et Renens.

5. Incidences financières pour Renens

5.1 Dépenses thématiques

Les communes ont la possibilité de récupérer par le biais de la péréquation directe une partie des montants engagés pour tout ce qui concerne le périmètre des routes et des transports. Le montant récupéré équivaut à 70.84% (décompte final 2016) des dépenses thématiques qui dépassent 8 points d'impôts. La somme à disposition des communes est plafonnée à 4 points d'impôts cantonal, soit environ CHF 120 millions de francs.

Les coûts potentiellement admis dans les dépenses thématiques peuvent être estimés à 70% sur les coûts d'études d'équipement technique général.

5.2 Dépenses d'investissement

Le montant brut relatif aux études à charge de la Commune de Renens est de 50% du montant total, plus la part de Prilly de 50% du montant total, soit CHF 4'187'100.- TTC. Le montant net après déduction de la participation des propriétaires fonciers, des subventions, des recettes sur la maîtrise d'ouvrage et enfin, de la participation de la Commune de Prilly est de CHF 1'255'900.- TTC.

5.3 Coût du capital

Le coût du capital (amortissement et intérêts) sur le montant net calculé (après déduction des recettes d'investissement et de la participation de Prilly) représente un coût de fonctionnement annuel moyen d'environ CHF 60'701.85 pendant 30 ans. Ce coût se décompose de la manière suivante : amortissement CHF 41'863.35, intérêts CHF 18'838.50 (CHF 1'255'900.- divisé par deux et multiplié par un taux de 3.0%).

5.4 Plan des investissements

Les dépenses liées aux études figurent au plan des investissements 2017-2021 (2022-2026), adopté par la Municipalité le 25 septembre 2017 et se trouvent intégrées dans les différents comptes en rapport avec Malley (voir sections 3580, 3711 et 3820).

Les dépenses et recettes relatives à ces études seront comptabilisées dans trois nouveaux comptes, soit :

- Etudes équipement technique général (Malley), compte d'investissement n° 3711.1920.5010
- Etudes équipement communautaire (Malley), compte d'investissement n° 3711.1921.5010
- Etudes générales d'accompagnement (Malley), compte d'investissement n° 3711.1922.5010

5.5 Incorporation de la Fabrique de Malley dans les comptes de Prilly

Les charges et revenus d'exploitation en lien avec la Fabrique de Malley seront incorporés dans les comptes de la Commune de Prilly. Les charges nettes seront réparties chaque année à raison de 50% pour Prilly et 50% pour Renens. Ainsi, il n'y a pas d'incidences financières pour Renens à ce niveau.

5.6 Incidences financières sur les comptes de fonctionnement pour Renens

5.6.1 *Participation de la Commune de Renens aux charges nettes de la Fabrique de Malley*

Les charges nettes (après déduction des revenus) de la Fabrique de Malley ont été estimées comme suit:

	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Participation de Renens aux charges nettes de la Fabrique de Malley - 50 %	206'400	190'600	190'600	190'600	290'600	1'068'800

Ces charges nettes seront imputées à la section 3710 "Urbanisme - Fonctionnement", avec la création d'un nouveau compte n° 3710.3526.08 "Fabrique de Malley – Fonctionnement".

5.6.2 *Diminution de la participation de la Commune de Renens au SDOL – Chantiers*

Comme indiqué au chapitre 4.3, le chef de projet Malley rattaché administrativement au SDOL sera transféré à la Fabrique de Malley dès la création de la structure. Ainsi, le compte n° 3710.3526.05 "SDOL – Frais des chantiers" sera diminué d'un montant annuel estimé à CHF 86'200.-. Ce montant représente la prise en charge de Renens à raison de 50% du poste de chef de projet Malley émargeant au budget du SDOL.

5.6.3 *Prestations administratives facturées à la Fabrique de Malley*

Les prestations administratives facturées par le Service des finances à la Fabrique de Malley pour le suivi administratif des investissements seront imputées au compte de revenu no 2000.4359.00 "Comptabilité générale - ventes et prestations diverses".

5.6.4 *Loyer facturé à la Fabrique de Malley*

Le loyer facturé à la Fabrique de Malley d'un montant de CHF 21'600.- sera imputé au compte de revenu no 3401.4271.00 "Lausanne 33/35 – Hôtel de Ville, loyers des bâtiments".

6. Conclusion de la Municipalité

Ce n'est pas tous les jours qu'une Municipalité dépose un préavis relatif à une complète réaffectation d'une partie du territoire communal. Le présent préavis fait suite à l'adoption du préavis intercommunal concernant l'adoption du plan de quartier Malley-Gare, confirmé en votation populaire à Prilly. Ces soutiens politiques et populaires ont donné le feu vert à cette refonte complète du rez-de-chaussée de Prilly et du plateau d'entrée Est de Renens.

Longtemps délaissé, ce secteur est en profonde mutation depuis la construction de la gare inaugurée en 2012. Promis à devenir un nouveau centre urbain moderne et durable, il offrira logements et surfaces dédiées aux activités, espaces publics et il sera doté de nombreuses infrastructures sportives et culturelles, ainsi que d'un hub de transports publics à nul autre pareil.

Bien que les plans de quartier de Malley-Gare (en vigueur depuis février 2017) et Malley-Gazomètre soient à des étapes d'avancement différentes, il est prioritaire de lancer les études des équipements publics communs. Il est également nécessaire d'accompagner les différents projets publics et privés dans le périmètre Malley afin d'assurer la cohérence, la durabilité et la qualité d'ensemble.

Les études des équipements publics ainsi que les études générales et d'accompagnement dont il est question dans ce préavis marquent le passage du projet Malley dans la phase opérationnelle et annoncent sa matérialisation.

C'est dans ce contexte et en ayant conscience de l'enjeu que les deux Municipalités ont imaginé la Fabrique de Malley. Cette nouvelle structure, innovante en termes de gouvernance, aura à charge, en collaboration étroite avec les services des travaux et d'urbanisme des deux villes, de superviser et d'accompagner le développement de Malley et de gérer les études et projets communs à Prilly et à Renens.

Indispensable à l'atteinte des objectifs en termes de qualité urbaine ainsi que de coûts et de délais, elle permettra de renforcer la collaboration intercommunale et la gouvernance du projet afin de gérer de manière efficace, solidaire et cohérente la transformation du secteur de Malley en un nouveau centre urbain.

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 intercommunal N° 25-2018 de la Municipalité du 5 mars 2018,

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

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

VALIDE la clé de répartition 50%-50% entre les Communes de Prilly et Renens pour les dépenses et recettes d'investissement commun du projet de Malley, tel que décrit au chapitre 3.7 du présent préavis. Cette clé de répartition figure dans la convention relative à la réalisation du secteur intercommunal de Malley liant les Communes de Prilly et Renens.

ALLOUE à la Municipalité un crédit de CHF 4'187'100.- TTC, avant déduction de la participation des propriétaires fonciers, des subventions cantonales estimées, des recettes pour maîtrise d'ouvrage pour un montant de CHF 1'675'300.- TTC, ainsi que la participation de Prilly pour un montant de CHF 1'255'900.- TTC, soit un montant net à charge de Renens de CHF 1'255'900.- TTC. Le crédit demandé est destiné aux études de l'équipement technique général, aux études de l'équipement communautaire et aux études générales d'accompagnement dans le périmètre de Malley.

Cette dépense sera financée par voie d'emprunt, conformément aux autorisations d'emprunter données par le Conseil communal.

Elle figurera dans les comptes d'investissement du patrimoine administratif n^{os} 3711.1920.5010 "Etudes équipement technique général (Malley)", 3711.1921.5010 "Etudes équipement communautaire (Malley)", 3711.1922.5010 "Etudes générales d'accompagnement (Malley)".

Cette dépense sera amortie en 30 ans, selon l'article 17b du règlement du 14 décembre 1979 (mis à jour le 1^{er} juillet 2006) sur la comptabilité des communes.

VALIDE la création d'une structure commune de décision, de supervision et de gestion dédiée au projet de Malley, dénommée "la Fabrique de Malley" dont les coûts annuels nets seront répartis à raison de 50%-50% entre les Communes de Prilly et Renens. Cette clé de répartition figure dans la convention relative à la réalisation du secteur intercommunal de Malley liant les Communes de Prilly et Renens.

ACCEPTE les charges supplémentaires au budget 2018 inhérentes au présent préavis telles que mentionnées aux chapitres 5.3 et 5.6 des incidences financières.

PREND ACTE que soient portées aux budgets 2019 et suivants les charges d'exploitation inhérentes au présent préavis telles que mentionnées aux chapitres 5.3 et 5.6 des incidences financières.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 5 mars 2018.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire municipal :

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
 Le Syndic :  Jean-François Clément
 Le Secrétaire municipal :  Michel Veyre

Annexes :

- Convention de la Fabrique de Malley
- Descriptif des postes de la Fabrique de Malley
- Plan des équipements prévus

Membres de la Municipalité concernés:

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

7. **Annexes**

CONVENTION DE LA FABRIQUE DE MALLEY

relative à la réalisation du secteur intercommunal de Malley,
liant les Communes de Renens et Prilly.

entre

LA COMMUNE DE PRILLY

Route de Cossonay 40, 1008 Prilly, représentée par sa Municipalité,

et

LA COMMUNE DE RENENS

Rue de Lausanne 33, 1020 Renens, représentée par sa Municipalité,

(ci-après conjointement désignées comme les « **Communes** »)

concernant les principes d'organisation et de financement de la collaboration intercommunale en vue du développement et la réalisation du secteur de « Malley »

1. PREAMBULE

Le périmètre intercommunal de Malley (ci-après : « Malley » : cf. Annexe 1), situé sur Prilly et Renens, autour de la halte RER Prilly-Malley, est actuellement en cours de requalification afin de devenir un nouveau centre urbain.

Malley est composé de quatre sites :

- Centre sportif de Malley, dont le plan d'affectation cantonal est en force et la réalisation de la première étape du nouveau complexe est en cours ;
- Malley-Gare, dont le plan de quartier est en force et la réalisation de la première étape est prévue à partir de 2019 ;
- Malley-Gazomètre, dont le plan de quartier est en cours d'élaboration ;
- Malley-Viaduc, dont le plan partiel d'affectation Viaduc est en cours d'élaboration.

Ces quatre sites totalisent environ 250'000 m² de surface de plancher nouvelle, qui seront dédiés à une mixité de logements et d'activités ainsi qu'à des nombreux équipements et espaces publics.

Dans le sous-secteur composé de Malley-Gare et Malley-Gazomètre (ci-après « Malley-Coulisses » : cf. Annexe 2), la réalisation des équipements publics et l'accompagnement des projets de construction exigent une très étroite collaboration entre Prilly et Renens, en particulier lorsqu'elles se partagent la maîtrise d'ouvrage.

Sur Malley-Viaduc, bien qu'entièrement situé sur Prilly, les Communes souhaitent aussi collaborer afin d'assurer la mise en œuvre de la qualité urbaine. Elles souhaitent également faciliter les contacts avec les différents acteurs du développement urbain en proposant un interlocuteur unique pour Malley.

Dès lors, une structure de gestion commune entre Prilly et Renens doit être mise sur pied afin de continuer à mener à bien la requalification du secteur.

La présente convention organise cette structure et régit les rapports entre les Communes de Prilly et Renens, en vue du développement et de la réalisation de Malley.

Cela étant précisé, et en application notamment des articles 66 alinéa 2, 67 et 107b de la Loi vaudoise sur les communes (ci-après : « LC »), les Communes sont convenues de ce qui suit :

2. BUTS DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention a pour but de définir les modalités pratiques de la collaboration intercommunale dans le cadre du développement et de la réalisation de Malley, en particulier :

- définir les objectifs de la collaboration et les périmètres d'intervention ;
- mettre en place l'organisation nécessaire, notamment les délégations de compétence en application des articles 66 alinéa 2 et 67 LC ;
- assurer la mise en œuvre des conventions d'équipements techniques et additionnelle de Malley-Coulisses (ci-après : les « Conventions de Malley-Coulisses » ; cf. Annexes 3 et 4) ;
- définir les investissements en commun ainsi que leurs budgets ;
- déterminer les modalités de financement de ces investissements et de la nouvelle structure.

3. OBJECTIFS DE LA COLLABORATION INTERCOMMUNALE

L'objectif général est de piloter et gérer d'une manière efficace, solidaire et cohérente la transformation du périmètre Malley en un nouveau centre urbain durable et de qualité.

Les objectifs spécifiques de la collaboration sont :

- assurer la mise en œuvre des conventions de Malley-Coulisses, notamment la réalisation des équipements publics à charge des deux communes dans le respect de la qualité, des délais et des budgets convenus ;

- assurer la cohérence, la durabilité et la qualité urbaine dans le périmètre Malley, en évitant la réalisation au coup par coup sans vision d'ensemble ;
- assurer la communication officielle sur le périmètre Malley ainsi que les démarches participatives, l'animation du lieu et la vie de quartier pendant la phase de développement avec des moyens appropriés ;
- gérer les plans de quartier, les études et les réalisations en commun d'une manière efficace en partageant les frais et les ressources financières.

4. PERIMETRES ET DOMAINES D'INTERVENTION

La collaboration intercommunale porte sur deux périmètres : Malley-Coulisses et Malley.

Le périmètre élargi Malley (cf. Annexe 1), composé du périmètre Malley-Coulisses, des sites du Centre sportif de Malley et de Malley-Viaduc ainsi que de l'avenue du Chablais, est l'objet d'une supervision commune :

- de la cohérence, la durabilité et la qualité urbaine des sites, bâtiments et espaces publics ;
- de la coordination avec les projets des quartiers limitrophes ;
- de la communication officielle, des démarches participatives, de l'animation du lieu et de la vie de quartier pendant la phase de développement.

Le périmètre restreint Malley-Coulisses (cf. Annexe 2), composé des sites de Malley-Gare et de Malley-Gazomètre, de l'avenue de Malley, de la rue de l'Usine à gaz et du passage inférieur des Coulisses, est l'objet d'une gestion commune :

- des plans de quartier Malley-Gare et Malley-Gazomètre ;
- de l'étude et la réalisation des équipements dont la maîtrise d'ouvrage est confiée ou appartient aux Communes ;
- des conventions de Malley-Coulisses et des activités qui en découlent.

5. ORGANISATION EN MODE PROJET

Dans le but d'assurer la mise en œuvre commune des objectifs stratégiques et des engagements pris pour Malley, les Municipalités de Prilly et Renens, dans leurs domaines de compétences respectifs, se délèguent mutuellement les tâches prévues dans la présente convention, ceci afin de mettre en place une structure commune de décision, de supervision et de gestion de projet pour Malley (ci-après : la « Fabrique de Malley »).

Celle-ci sera dotée de ressources humaines, de budgets et de compétences décisionnelles limitées et sera constituée d'un comité de direction (ci-après : le « Comité de direction »), et d'une cellule de projet (ci-après : la « Cellule de projet »).

Les Municipalités des deux Communes délèguent simultanément aux membres du Comité de direction les représentant (cf. art. 5.1.2 ci-dessous) les compétences mentionnées dans la présente convention, en application des articles 66 alinéa 2 et 67 LC.

Il est convenu que le Comité de direction peut, à son tour, déléguer sous sa seule responsabilité certaines tâches à la Cellule de projet.

5.1. Comité de direction

5.1.1. Définition et mission

Le Comité de direction est l'organe décisionnel de la Fabrique de Malley. Il dirige, supervise et gère le développement et la réalisation du périmètre Malley, dans le cadre des stratégies et politiques générales arrêtées par les organes compétents de chaque Commune. Il prend ainsi, en lieu et place des Municipalités des Communes, les décisions correspondant aux délégations prévues au point 5.1.3 de la présente convention, et uniquement celles-ci.

Le Comité de direction représente les Municipalités de Prilly et Renens vis-à-vis des tiers dans le cadre des compétences qui lui sont déléguées par la présente convention.

Les missions du Comité de direction sont :

- gérer les plans de quartier intercommunaux Malley-Gare et Malley-Gazomètre et leur réalisation ;
- remplir les tâches de la représentation du maître d'ouvrage des équipements du périmètre Malley-Coulisses lorsque celle-ci est confiée aux Communes (notamment par les conventions Malley-Coulisses) et piloter l'orientation de leur étude et leur réalisation en collaboration étroite avec les services communaux concernés ;
- veiller au respect des conventions de Malley-Coulisses, notamment en ce qui concerne les principes d'aménagement des aires de construction ainsi que les délais, les coûts et les modalités de réalisation et de financement des équipements techniques.
- suivre l'orientation du périmètre Malley, notamment en ce qui concerne la cohérence, la durabilité et la qualité des sites, des bâtiments et des espaces publics ;
- assurer la coordination et la consultation de tous les intervenants et décider de l'orientation de la communication officielle sur le périmètre Malley ainsi que des démarches participatives, de l'animation du lieu et de la vie de quartier pendant la phase de développement ;
- proposer les engagements du personnel de la Cellule de projet ;
- orienter son directeur /sa directrice lequell/laquelle travaillera sous sa responsabilité.

En outre, le Comité de direction est l'interlocuteur principal des différents acteurs concernés par le projet Malley, notamment les services communaux, le Canton, les propriétaires fonciers, les maîtres d'ouvrage, la population, les habitants et les éventuels groupes d'intérêt.

5.1.2. Composition et organisation

Le Comité de direction est constitué de deux membres en exercice de la Municipalité de chaque Commune, librement désignés par chacune d'elles. Ces membres représentent valablement, dans le cadre du Comité de direction, la Municipalité dont ils sont issus et engagent celle-ci en raison de la délégation de compétence prévue au point 5.1.3 de la présente convention.

En cas d'indisponibilité, chaque membre doit se faire représenter par le suppléant désigné au sein de l'organe exécutif dont il est membre. Le Comité de direction peut siéger et prendre des décisions uniquement si ses quatre membres (ou leur suppléant) sont présents.

Le mandat des membres et du suppléant du Comité de direction est résiliable en tout temps par la Municipalité concernée, sous réserve de nommer immédiatement un nouveau représentant.

Le Comité de direction s'organise lui-même et désigne chaque législature sa/son président/e et sa/son vice-président/e. Le Comité de direction peut édicter un manuel de projet.

Le Comité de direction convoque régulièrement un groupe de coordination composé des représentants cantonaux et les propriétaires fonciers concernés.

Les décisions du Comité de direction sur les objets portés à l'ordre du jour se prennent à la majorité. La voix du président /de la présidente est prépondérante.

5.1.3. Compétences déléguées

Les Municipalités de chaque Commune délèguent au Comité de direction les compétences et confient les tâches suivantes :

- la définition et le suivi des budgets d'investissement et de fonctionnement de la Fabrique de Malley, dans le respect de la présente convention, des conventions de Malley-Coulisses et autres accords signés avec des tiers (notamment avec le Canton et les propriétaires fonciers) ainsi que la répartition des coûts entre les différents acteurs concernés ;
- la responsabilité de percevoir en temps utiles, les subventions fédérales et cantonales, les participations des propriétaires et les revenus sur maîtrise d'ouvrage;
- la surveillance de l'utilisation correcte des crédits octroyés et du respect des budgets, y compris l'obligation de signaler aux deux Municipalités tout dépassement ou risque de dépassement, dès qu'un tel risque est identifié ;
- le contrôle du respect des conventions de Malley-Coulisses, de la présente convention et toutes autres décisions en découlant, y compris la supervision de la cohérence, de la durabilité et de la qualité urbaine des sites, des bâtiments et des espaces publics situés à l'intérieur du périmètre ;
- la communication officielle sur le périmètre Malley et la définition des moyens appropriés pour assurer celle-ci et la mise en place des démarches participatives et l'animation du lieu pendant la phase de développement;
- la gestion des plans de quartier intercommunaux Malley-Gare et Malley-Gazomètre ;
- la représentation de la maîtrise d'ouvrage des équipements techniques et communautaires au nom des deux Communes, qui restent maître de l'ouvrage et pouvoir adjudicateur ;
- l'adjudication, avec attribution selon la législation sur les marchés publics, des mandats d'étude et de réalisation, et leur pilotage, jusqu'à CHF 100'000.- ;
- la rédaction des préavis intercommunaux nécessaires à la réalisation des équipements techniques et communautaires en commun.
- Les propositions d'engagements des collaborateurs de la Fabrique de Malley.

• Dans les domaines indiqués ci-dessus, les décisions du Comité de direction engagent valablement les Municipalités de chaque Commune, conformément à l'article 67 LC.

Chaque Municipalité peut donner des instructions aux membres de la Municipalité la représentant. Les rapports entre ceux-ci et la Municipalité dont ils sont issus peuvent être régis par des lettres de mission.

La compétence des Conseils communaux de chaque Commune, notamment en matière financière, est réservée. Chaque Municipalité a la responsabilité d'obtenir, en temps utile et sur la base des indications et/ou des préavis du Comité de direction, les autorisations internes à son organisation qui seraient nécessaires pour l'obtention des budgets d'investissement et de fonctionnement de la Fabrique de Malley, en particulier les crédits à faire voter par les deux Conseils communaux.

5.1.4. Devoir d'information et de restitution de compte, et pouvoir de donner des instructions

Les membres du Comité de direction devront s'assurer d'informer en temps utile les Municipalités dont ils sont membres de l'activité de la Fabrique de Malley, des décisions prises ou à prendre et des autres éléments dont les membres du Comité de direction ont connaissance. Ils pourront également leur fournir copie de tout document.

Chaque Municipalité pourra donner toute instruction utile aux membres du Comité de direction qui la représentent, sous condition toutefois que ces instructions soient données en temps utile afin de ne pas retarder le processus de décision du Comité de direction.

5.2. Cellule de projet

5.2.1. Définition et mission

La Cellule de projet est l'organe de mise en œuvre de la Fabrique de Malley exécutant les décisions prises par le Comité de direction. Elle pilote et gère l'avancement technique et administratif des mandats d'études générales et d'accompagnement de Malley ainsi que des mandats d'étude et de réalisation des équipements publics confiés à la Fabrique de Malley.

Elle assure également la coordination des différents projets publics et privés à l'intérieur du périmètre Malley et accompagne les différents projets dans la mise en œuvre des objectifs mentionnés au chapitre 3. Elle coordonne aussi et met en œuvre la communication officielle sur Malley décidée par le Comité de direction ainsi que les démarches participatives et les actions d'animation du lieu pendant la phase de développement. Elle finalise le plan de quartier Malley-Gazomètre.

En outre, la Cellule de projet contrôle le respect des conventions de Malley-Coulisses et de la présente convention ainsi que d'autres accords signés avec des tiers (notamment avec les propriétaires fonciers et le Canton) et exécute les activités qui en découlent.

5.2.2. Composition et organisation

La Cellule de projet est constituée d'une équipe dédiée à Malley dont un/e directeur/trice, ainsi que des chefs des services de l'urbanisme et des autres chefs des services concernés en fonction des projets.

Pour l'aider dans ses tâches, le/a directeur/trice a le soutien des chefs des services de l'urbanisme et des autres chefs des services concernés. Il/elle rend régulièrement compte de son activité au Comité de direction, auquel il/elle est subordonné-e sur un plan fonctionnel et hiérarchique. Il/Elle organise le fonctionnement de l'équipe, laquelle travaille sous sa responsabilité.

Les chefs des services de l'urbanisme et les autres chefs des services concernés en fonction des projets suivent conjointement les budgets de la Fabrique de Malley et l'avancement des mandats d'études, d'accompagnement et de réalisation. Ils sont responsables des procédures et du suivi administratif dans leurs communes respectives. Ils veillent également à défendre les intérêts de la Fabrique de Malley vis-à-vis des tiers (notamment des services communaux, du Canton, des propriétaires fonciers et des maîtres d'ouvrage).

Le personnel de la Cellule de projet sera rattaché, sur un plan administratif à la Commune de Prilly.

La Cellule de projet collabore activement avec les services communaux. Ces derniers soutiennent techniquement la Fabrique de Malley. Réciproquement, la Cellule de projet donne un soutien technique aux services communaux, notamment lors de la définition des besoins et des contraintes pour un équipement ou lors des demandes d'autorisation de construire.

5.2.3. Tâches et compétences financières

Sous la supervision du Comité de direction, la Cellule de projet, sur un plan technique :

- pilote et suit les plans de quartier Malley-Gare et Malley-Gazomètre ;
- pilote et suit les tâches liées à la maîtrise d'ouvrage qui incombent aux Communes, telles que prévues dans les conventions de Malley-Coulisses ;
- pilote et coordonne les différents mandats d'étude, d'accompagnement et de réalisation ;
- pilote et coordonne la communication officielle sur Malley telle que décidée par le Comité de direction, ainsi que les démarches participatives et l'animation du lieu pendant la phase de développement ;
- accompagne l'étude et la réalisation des projets de construction publics et privés ;
- préavise tous les projets de construction et d'équipement, en ce qui concerne la conformité aux règlements, la cohérence, la durabilité et la qualité urbaine ainsi que le respect des conventions de Malley-Coulisses et de la présente convention ;
- exécute les décisions prises par le Comité de direction.

Le/a directeur/trice peut engager financièrement le Comité de direction pour un montant maximum de CHF 15'000.-- par objet et par année, dans la limite d'un budget maximum annuel fixé chaque année par le Comité de direction.

Le/a directeur/trice veille au respect de la qualité, des délais et coûts de réalisation de l'équipement technique de Malley-Coulisses, en faisant régulièrement rapport au Comité de direction. Il/Elle devra signaler spontanément au Comité de direction tout dépassement ou risque de dépassement lié à des travaux prévus ou imprévus.

La Cellule de projet constitue l'unique interlocuteur technique pour Malley (notamment vis-à-vis des services communaux et cantonaux). Elle assure également le lien avec les propriétaires fonciers et/ou maîtres d'ouvrage en application des conventions de Malley-Coulisses. (cf. Annexe 3 : Organigramme).

5.2.4. Frais de fonctionnement

Les frais de fonctionnement de la Fabrique de Malley seront assumés par chaque Commune selon la clef de répartition prévue dans la présente convention.

6. BUDGETS ET FINANCEMENT

Les Communes déterminent ensemble les budgets relatifs à l'aménagement du périmètre Malley, dans le respect des conventions de Malley-Coulisses et autres accords signés avec des tiers. Elles acceptent de répartir le coût de réalisation des investissements communs, ainsi que la prise en charge des frais relatifs à la Fabrique de Malley, selon les principes prévus dans la présente Convention.

Les budgets prévisionnels estimés dans la présente convention sont arrêtés sous réserve de l'évolution du périmètre Malley, des études et projets ainsi que des approbations nécessaires des Conseils communaux de chaque Commune. Les compétences décisionnelles des Conseils communaux sont réservées.

Les Communes déterminent les budgets prévisionnels communs suivants :

- d'étude et réalisation de l'équipement technique général dans le périmètre Malley-Coulisses ;
- d'étude et réalisation de l'équipement communautaire dans le périmètre Malley-Coulisses ;
- d'études générales et accompagnement dans le périmètre Malley ;
- de fonctionnement de la Fabrique de Malley.

Les budgets indiqués ci-dessous seront indexés à l'indice de référence suisse des prix de la construction¹, la valeur de référence étant l'indice en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

6.1. Budget d'étude et réalisation de l'équipement technique général Malley-Coulisses

Pour l'étude et la réalisation de l'équipement technique, le budget prévisionnel est estimé à CHF 29'300'040.-- TTC, correspondant aux montants fixés dans la convention d'équipements techniques de Malley-Coulisses et du préavis du passage inférieur des Coulisses voté en 2017. Pour mémoire, ce budget se ventile de la façon suivante :

- Passage inférieur des Coulisses : CHF 16'476'000.-- TTC ;
- Avenue de Malley : CHF 7'247'811.-- TTC ;
- Système de récolte et rétention des eaux pluviales des Coulisses : CHF 2'998'206.-- TTC ;
- Rue de l'Usine à gaz : CHF 1'604'893.-- TTC ;
- Participation au Chemin des Bouchers (50%) : CHF 973'130.-- TTC.

6.2. Budget d'étude et réalisation de l'équipement communautaire Malley-Coulisses

Pour l'étude et la réalisation de l'équipement communautaire intercommunal, le budget prévisionnel est estimé entre les Communes, à +/- 20%, à CHF 36'490'000.-- TTC. Il inclut le coût d'acquisition d'un terrain d'utilité

¹ Indice zurichois des prix de la construction

publique à la Commune de Lausanne, au nom des deux Communes territoriales, en copropriété, chacune pour une demie, d'une surface de 6'000 mètres carrés environ et estimé à CHF 2'100'000.- TTC ainsi que le coût d'étude et de réalisation des objets suivants :

- complexe scolaire avec salle de gymnastique double : CHF 26'000'000.-- TTC ;
- garderie avec des locaux pour l'accueil de la petite enfance : CHF 4'500'000.-- TTC ;
- maison de quartier : CHF 2'500'000.-- TTC ;
- aménagement du parc du Gazomètre : CHF 1'390'000.--TTC.

6.3. Budget d'études générales et accompagnement Malley

Pour les études générales et d'accompagnement de Malley, le budget prévisionnel est estimé entre les Communes, à +/-20%, à CHF 1'560'000.-- TTC sur 5 ans. Ce budget comprend les études, expertises, outils, et démarches visant à assurer :

- la mise en œuvre des conventions de Malley-Coulisses et de la présente convention ainsi que toutes autres décisions en découlant ;
- la cohérence, la durabilité et la qualité urbaine des sites, des bâtiments et des espaces publics ;
- la communication officielle sur le périmètre Malley ainsi que les démarches participatives, l'animation du lieu et la vie de quartier pendant la phase de développement.

6.4. Budget de fonctionnement de la Fabrique de Malley

Le budget de fonctionnement annuel sera défini par le Comité de direction sur proposition du/de la directeur/trice, et intégré dans les budgets communaux de chaque Commune selon la clé de répartition prévue dans la présente convention.

Seront compris dans ce budget les salaires (y compris les charges sociales et/ou indemnités et/ou primes), les locaux (y compris équipement, fournitures et tout frais d'exploitation) et les autres frais liés au fonctionnement de la Fabrique de Malley (y compris les frais liés à la gestion administrative effectuée par les services des finances, du personnel et de l'informatique de l'une ou l'autre des Communes).

La rémunération pour maîtrise d'ouvrage perçue par la Fabrique de Malley en application de l'article 7.1.1.6 de la convention d'équipements techniques de Malley-Coulisses sera attribuée par moitié à chaque Commune en diminution des coûts d'investissements mis à sa charge en application de la présente convention et/ou des conventions Malley-Coulisses.

Les compétences décisionnelles en matière budgétaire des Conseils communaux de chaque Commune territoriale sont réservées.

6.5. Financement

Il est convenu entre les Communes que l'ensemble des coûts concernés par la présente convention étant à la charge des Communes (coûts des études, réalisations, accompagnement, frais de fonctionnement et gestion administrative) seront répartis à hauteur de 50% pour la Commune de Prilly et 50% pour la Commune de Renens, en dérogation à l'article 6.2.1.2 de la convention d'équipements techniques.

Les montants des éventuelles subventions fédérales et cantonales seront affectés au financement des budgets correspondants. L'intégralité des contributions des propriétaires fonciers à titre de participation aux coûts de construction de l'équipement général (cf. article 6.2.1.2 de la convention d'équipements techniques) sera affectée au financement de l'étude et de la réalisation des équipements techniques de Malley-Coulisses. L'intégralité de la taxe sur les équipements communautaires perçue tant à Prilly qu'à Renens sera portée en diminution des équipements communautaires.

Tout éventuel dépassement des montants des budgets à la charge des Communes sera réparti entre ces dernières selon la clef de répartition prévue ci-dessus.

7. DELEGATION DE COMPETENCES DE RENENS A PRILLY

La Municipalité de Renens délègue à la Municipalité de Prilly uniquement les compétences suivantes concernant la Fabrique de Malley :

- la gestion administrative du personnel de la Cellule de projet ;
- la gestion administrative des budgets et des comptes de fonctionnement de la Fabrique de Malley ; établie conformément au règlement sur la comptabilité des communes en vigueur; ceux-ci sont établis en temps utile permettant aux deux communes de les intégrer dans leurs comptes respectifs. Les pièces justificatives peuvent être consultées sur demande auprès du Service des finances de Prilly ;
- solliciter des appels de fonds auprès de la Commune de Renens selon un plan prédéfini. Il ne sera pas facturé d'intérêts intercalaires.

La Municipalité de Prilly rend des comptes au minimum une fois par année à la Municipalité de Renens sur les dépenses effectuées et le respect des budgets mentionnés ci-dessus.

Le coût des prestations, selon un tarif unitaire convenu figurant à l'annexe 4, effectuées par la Commune de Prilly relatives à la gestion administrative (tenue de comptabilité, gestion des salaires, informatique, etc.), sera intégré au budget de fonctionnement prévu ci-dessus.

7.1. DELEGATION DE COMPETENCES DE PRILLY A RENENS

La Municipalité de Prilly délègue à la Municipalité de Renens uniquement les compétences suivantes concernant la Fabrique de Malley :

- la mise en place des locaux appropriés et équipés.

Le prix de location au m² convenu figure à l'annexe 4 et sera intégré au budget de fonctionnement de la Fabrique de Malley.

7.2. DELEGATION DE COMPETENCES A VENIR ENTRE LES COMMUNES DE RENENS ET PRILLY

Concernant le suivi administratif des investissements défini aux articles 6.1, 6.2 et 6.3 de la présente convention, les communes de Renens et Prilly désigneront au cas par cas, la commune déléguée pour assurer ce suivi. Il est d'ores et déjà précisé que la Commune déléguée aura uniquement pour compétence d'assurer la gestion financière du projet, soit :

- contrôler les factures transmises par la Fabrique de Malley, leur comptabilisation et leur paiement ;
- solliciter le versement des participations financières auprès de la Commune délégante selon le plan de paiement prédéfini. Il ne sera pas facturé d'intérêts intercalaire entre les communes ;
- sur instructions de la Fabrique de Malley, solliciter le versement des subventions fédérales et cantonales et des propriétaires fonciers ;
- établir à l'attention des communes partenaires, à chaque fois que cela se révèle nécessaire, un décompte des opérations financières effectuées en collaboration avec la Fabrique de Malley. Les pièces justificatives peuvent être consultées sur demande auprès du Service des finances de la Commune déléguée ;
- établir le décompte annuel des dépenses thématiques pouvant être récupéré dans le cadre de la péréquation directe ;
- établir le décompte final du projet en collaboration avec la Fabrique de Malley.

Le coût des prestations, selon une grille tarifaire unitaire convenue figurant à l'annexe 4, effectué par la Commune déléguée relatif à la gestion administrative du projet d'investissement (tenue de la comptabilité, suivi administratif du projet, etc.), sera intégré au budget de fonctionnement de la Fabrique de Malley.

8. COORDINATION

Les Communes s'engagent à coordonner et à informer, par l'intermédiaire du Comité de direction, toutes les décisions liées directement ou indirectement à l'aménagement du périmètre Malley, en particulier s'agissant de l'évolution des plans partiels d'affectation, des études et réalisations des équipements publics, des demandes de permis de construire et de la communication officielle, ceci dans le respect des principes posés dans les conventions de Malley-Coulisses et la présente convention.

9. MODIFICATIONS

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant écrit.

10. ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE

La présente convention entre en vigueur dès sa signature par les deux Municipalités. Les décisions financières des législatifs communaux sont réservées.

Chaque Municipalité s'engage à la porter à la connaissance de son Conseil communal. Cela fait, la Commune de Renens est chargée d'en déposer un exemplaire original à la Préfecture.

Les droits et obligations prévus dans la présente convention et l'organisation qu'elle implique perdureront tant que l'intégralité des équipements techniques et communautaires du périmètre Malley-Coulisses ne sera pas réalisée. Une fois cet équipement réalisé, les comptes définitivement clôturés et la répartition des frais d'entretien réglée, la Fabrique de Malley sera dissoute.

11. FRAIS

Les frais de rédaction de la présente convention seront pris en charge par chaque Commune par moitié.

12. DROIT APPLICABLE ET FOR

La présente convention est soumise au droit suisse.

Tous litiges, différends ou prétentions nés de la présente convention ou se rapportant à celle-ci, y compris la validité, la nullité, d'éventuelles violations ou sa résiliation, seront soumis à un tribunal arbitral constitué selon les modalités prévues à l'article 111 de la Loi vaudoise sur les Communes. Le siège du Tribunal arbitral sera à Lausanne.

Ainsi fait à Renens en 3 exemplaires originaux le _____

Pour la Commune de Prilly

Alain GILLIERON, Syndic

Joëlle MOJONNET, Secrétaire municipale

Pour la Commune de Renens

Jean-François CLEMENT, Syndic

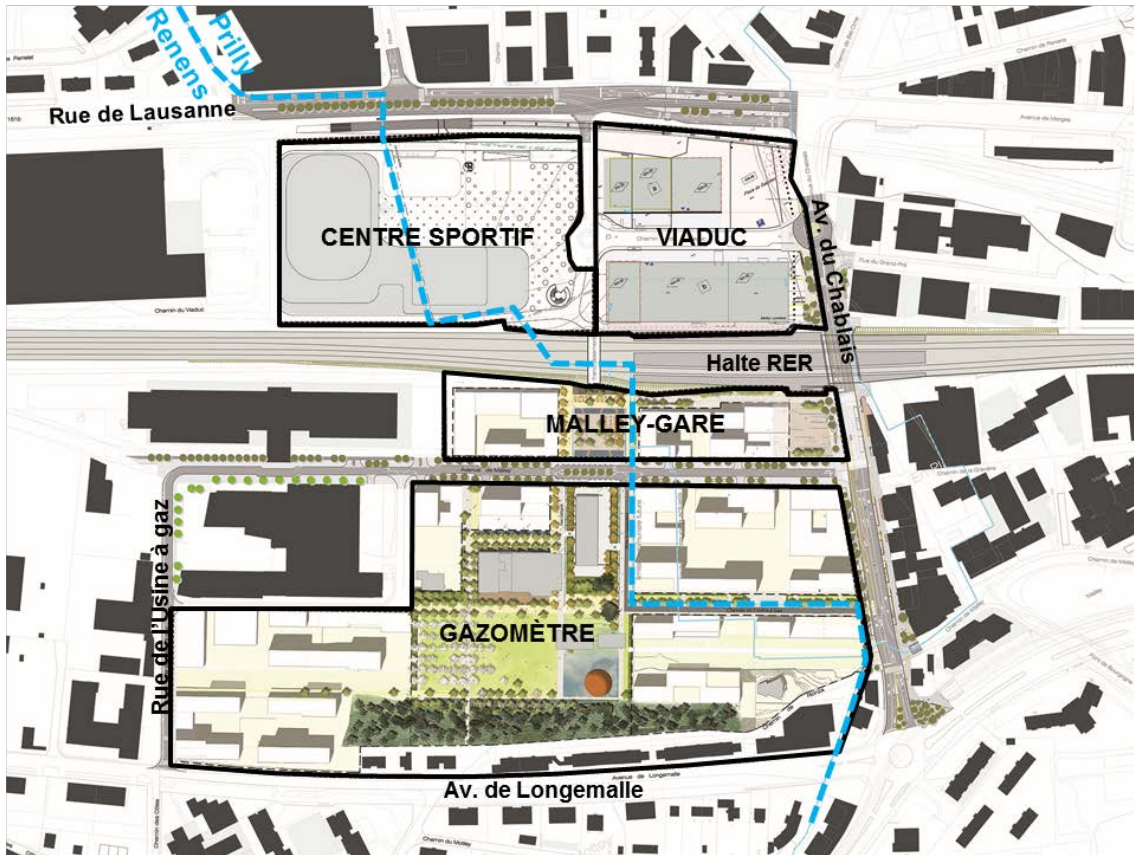
Michel VEYRE, Secrétaire municipal

Annexes

- Annexe 1 Périmètre Malley
- Annexe 2 Périmètre Malley-Coulisses
- Annexe 3 Convention d'équipements techniques du site Malley-Coulisses
- Annexe 4 Convention additionnelle du site Malley-Coulisses

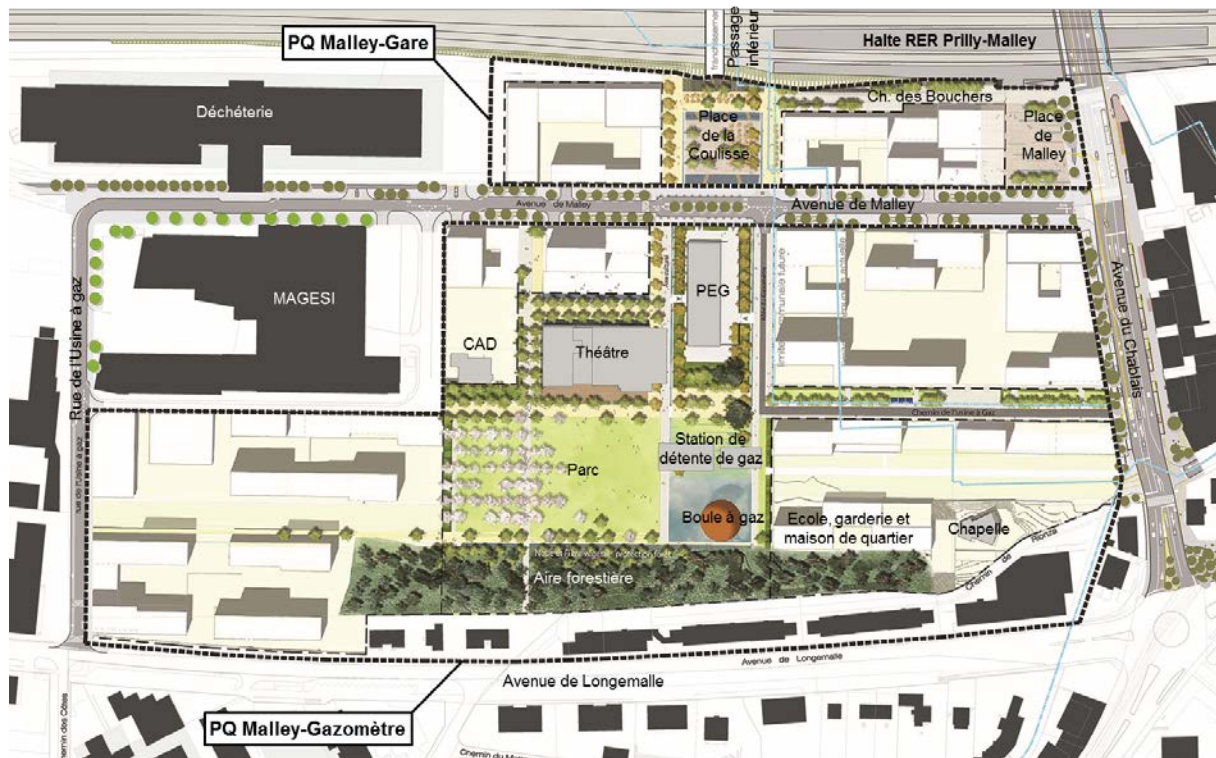
Annexe 1

Périmètre Malley



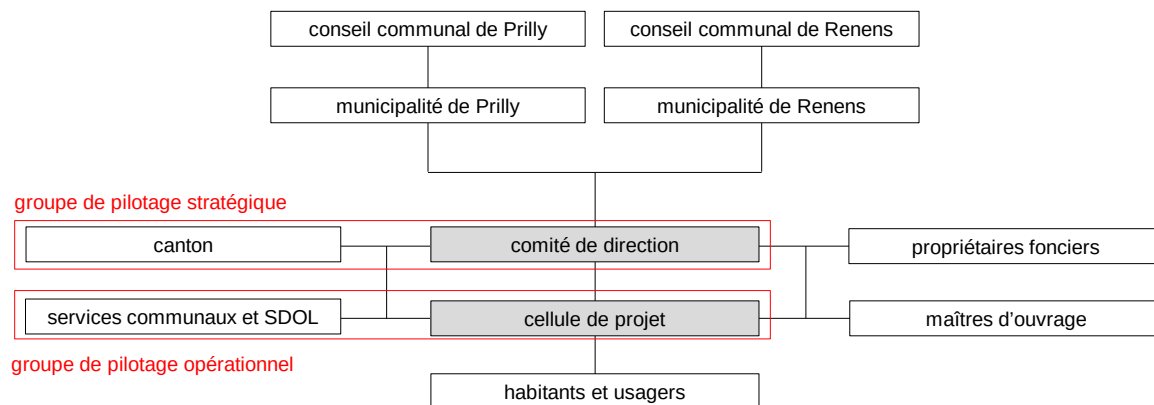
Annexe 2

Périmètre Malley- Coulisses



Annexe 3

Organigramme Fabrique de Malley



Annexe 4

Grille tarifaire

Grille tarifaire convenue entre Prilly et Renens

	Tarif	unité
<i>Prestations comptables :</i>		
Travaux courants	75.00	heure
Travaux spéciaux - niveau cadre supérieur	125.00	heure
<i>Prestations ressources humaines :</i>		
Travaux courants	75.00	heure
Travaux spéciaux - niveau cadre supérieur	125.00	heure
<i>Prestations informatiques :</i>		
Installation de départ	21'600.00	forfait unique
Travaux courants et spéciaux	9'400.00	forfait annuel
<i>Locaux, y compris frais d'installation</i>		
Installation et mobilier de départ		selon réalité
loyer facturé, toute charge comprise	240.00	m2 - par année

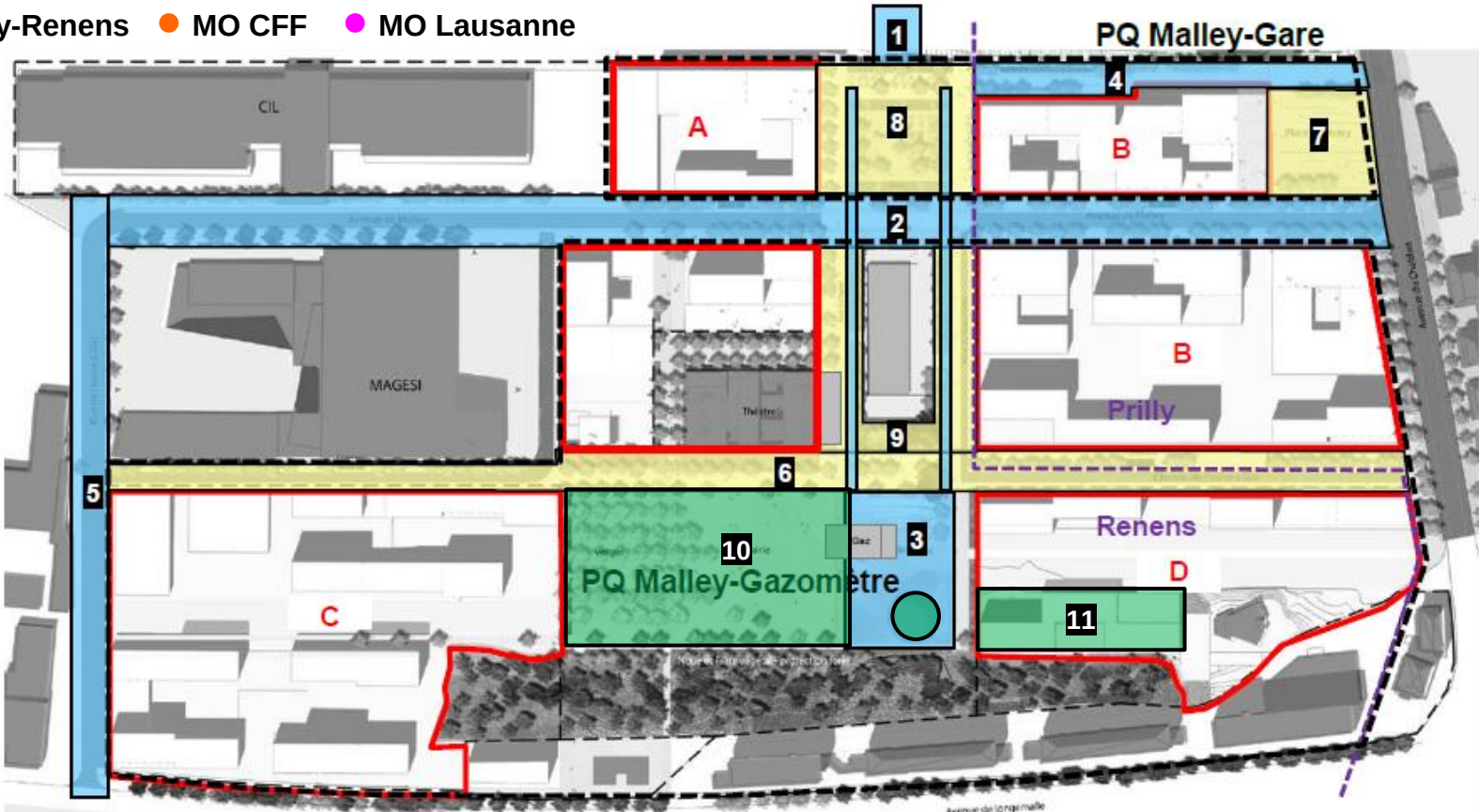
Descriptif des postes de la Fabrique de Malley

Fonction	Mission et tâches	Profil recherché
Directeur-trice de projet 1 EPT	<u>Stratégie et gestion</u> - développement des objectifs politiques et de la gouvernance - proposition et suivi des préavis, conventions, décisions, budgets, demandes de subvention, appels de fonds et actions de communication - conduite et suivi de l'équipe de projet <u>Accompagnement de projets</u> - supervision et coordination urbanistique du secteur, des études et des réalisations - coordination technique et financière avec les propriétaires fonciers, les maîtres d'ouvrage privés et les services cantonaux et communaux - accompagnement des concours d'architecture <u>Communication</u> - coordination de la communication générale - communication spécifique	<u>Architecte Urbaniste</u> - Master en architecture avec postgrade en urbanisme et/ou gouvernance et/ou développement durable et/ou maîtrise d'ouvrage urbaine et/ou gestion de projet et/ou management général - bonne expérience dans l'architecture et/ou l'urbanisme et/ou l'immobilier et/ou la construction et/ou les travaux publics - excellentes connaissances du fonctionnement de l'administration publique et du contexte local - excellentes connaissances des règles sur l'aménagement du territoire, les constructions et les marchés publics - expérience en gestion de team
Chef-fe de projet (architecture) 1 EPT	<u>Gestion de projets</u> - développement des objectifs de durabilité et qualité urbaine - conduite des mandats d'études d'accompagnement de la mise en œuvre de Malley - conduite et suivi des plans de quartier Malley-Gare et Malley-Gazomètre - préparation et suivi des préavis, conventions, appels d'offres et demandes de subvention - mise à jour des outils de représentation de projet (plans, maquettes, images, etc.) <u>Accompagnement de projets</u> - accompagnement des concours d'architecture - suivi, analyse, synthèse et contrôle des projets de construction - soutien technique aux propriétaires fonciers, aux maîtres d'ouvrage privés et aux services communaux <u>Communication</u> - communication spécifique aux projets sous la supervision du/de la directeur-trice de projet	<u>Architecte et/ou Urbaniste</u> - Master en architecture et/ou dans un domaine en lien avec le développement urbain idéalement avec spécialisation en urbanisme et/ou développement durable et/ou gestion de projet urbain - bonne expérience dans l'architecture et/ou l'urbanisme et/ou l'immobilier et/ou la construction - connaissances du fonctionnement de l'administration publique et du contexte local - connaissances des règles sur l'aménagement du territoire et les constructions
Chef-fe de projet (ingénierie) 1 EPT	<u>Gestion de projet</u> - conduite des mandats relatifs à l'étude et la réalisation des équipements publics (passage inférieur des Coulisses, avenue de Malley, rue de l'usine à gaz, bassin d'eau, parc et bâtiment intercommunal) et des procédures nécessaires à l'obtention des autorisations administratives - préparation et suivi des préavis, conventions, appels d'offres et demandes de subvention - direction des travaux <u>Accompagnement de projets</u> - suivi, analyse, synthèse et contrôle des projets d'équipement - soutien technique aux maîtres d'ouvrage privés et aux services communaux <u>Communication</u> - communication spécifique aux projets sous la supervision du/de la directeur-trice de projet	<u>Ingénieur-e</u> - Master en génie civil idéalement avec spécialisation en gestion de projet et/ou espace public - bonne expérience professionnelle, idéalement dans les travaux publics - connaissances du fonctionnement de l'administration publique et du contexte local - connaissances des règles sur les marchés publics et les procédures routières et foncières

Secrétaire 0,5 EPT	<u>Gestion administrative</u> • rédaction, réception, envoi et gestion du courrier • secrétariat • réception téléphonique et accueil des visiteurs • organisation des séances et tenu des procès-verbaux • préparation et relecture des documents divers • suivi et contrôle de la comptabilité et des budgets, crédits, comptes et factures • gestion des dossiers, classement, archivage	<u>Secrétaire et/ou Assistant-e administratif-ve</u> • CFC d'employé de commerce ou formation équivalente (maturité professionnelle commerciale) • Expérience polyvalente • connaissances du fonctionnement de l'administration publique et du contexte local, un atout
----------------------------------	--	---

Equipements Malley-Coulisses

● MO Prilly-Renens ● MO CFF ● MO Lausanne



- | | | |
|--|---|--|
| <div>■ Équipement général</div> <ul style="list-style-type: none">● (1) Passage inférieur des Coulisses● (2) Avenue de Malley● (3) Système de récolte et rétention des eaux● (4) Chemin des Bouchers● (5) Rue de l'Usine à Gaz | <div>■ Équipement de raccordement</div> <ul style="list-style-type: none">● (6) Chemin de l'Usine à Gaz● (7) Place de Malley● (8) Place de la Coulisse● (9) Espace du poste électrique du Galicien | <div>■ Équipement communautaire</div> <ul style="list-style-type: none">● (10) Aménagement du parc● (11) Bâtiment intercommunal |
|--|---|--|