

Au Conseil communal de Crissier

## **Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis 58/2011-2016 "Requalification Centre-Bourg: Construction du parking public du village"**

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères,  
Messieurs le Conseillers

La commission désignée pour l'étude du préavis s'est réunie le 30 septembre 2014 à la Salle Bleue au bâtiment de la Vernie, Rte de Marcolet 39 à Crissier.

Elle était composée des membres suivants :

|     |         |            |                           |
|-----|---------|------------|---------------------------|
| M   | Blondel | Bernard    | CDC                       |
| M   | Bovay   | Laurent    | CDC                       |
| M   | Chapuis | Pierre     | CDC                       |
| Mme | Bähler  | Christa    | ROLC                      |
| M   | Bosson  | Guy-Paul   | ROLC                      |
| Mme | Gay     | Bernadette | PS                        |
| M   | Daniel  | Schläfli   | PS (Président-rapporteur) |

La Municipalité était représentée par M. S. Rezso, municipal, et M. N. LeGoff, chef de service, accompagnés de Ms. Matthey et Nguyen, architectes. Nous les remercions pour leur disponibilité et leurs réponses et explications.

### **Contexte**

Ce préavis s'inscrit dans la démarche Requalification Centre-Bourg, qui vise à redonner vie au centre du village. Il a pour objet la construction d'un parking souterrain public du centre, situé entre le collège de Romanellaz actuellement en construction et la pinte communale actuellement en rénovation.

D'une taille de 20 places, il est en liaison avec le parking souterrain du nouveau collège, et il est conçu de manière à permettre une extension future pour créer les places de parc privées liées aux droits de construire sur les parcelles voisines entre la rue d'Yverdon et le chemin des Osches.

L'exiguïté et l'imbrication des parcelles a amené la Municipalité à négocier un échange de surfaces en sous-sol avec les propriétaires des parcelles voisines. De cette manière il est possible de construire plus tard de façon à ce qu'il n'y ait plus de travaux sur la parcelle du collège quand celui-ci sera en exploitation. Ces futures constructions seront cadrées par le plan de quartier "Centre-Bourg 3.8" qui sera soumis au Conseil Communal prochainement.

### **Planification**

La construction de ce parking devra être terminée en même temps que le nouveau collège, y compris les aménagements extérieurs. Ceci permet de limiter au maximum la durée des nuisances et les coûts liés à l'installation et la protection des chantiers.

## **Modification de préavis**

La municipalité a souhaité modifier, par rapport au document initialement transmis, les modalités d'amortissement (page 10 du préavis). En effet, au lieu d'amortir la totalité de montant investi par un prélèvement unique au fond de réserve, elle souhaite limiter l'amortissement initial à la valeur fiscale de la construction, ménageant ainsi quelque peu le fonds de réserve "Investissements futurs".

La valeur fiscale exacte ne sera connue seulement après la fin des travaux; l'expérience montre que l'on peut tabler sur une valeur de 70-80% du montant investi.

La page no 10 ainsi modifiée se trouve en annexe au rapport.

## **Discussion**

Lors de la présentation du projet, plans et projections à l'appui, différentes questions ont été abordées tant sur le projet lui-même que son contexte:

- Coût. Le coût de ce projet paraît de prime abord assez élevé. Il s'explique par le fait du sous-sol rocheux, de l'infrastructure dimensionnée pour supporter les charges, et aussi de la forme biscornue et exigüe de la parcelle concernée. Pour l'exemple, il n'est pas possible de stocker les terres excavées sur place pour les aménagements finaux- il faut les évacuer complètement et les ramener par la suite.
- Rampe d'accès: La rampe d'accès dessert et le parking du collège et le parking projeté. Actuellement, une rampe d'accès de chantier a été construite. Si le parking de ce préavis n'était pas construit, cette rampe provisoire devrait quand-même être terminée. Par ailleurs, l'accès au collège par le chemin des Osches dumur sera aménagé de manière à dissuader les parents d'élèves de tenter de déposer leurs enfants à cet endroit...
- Rampe d'accès bis: La rampe d'accès sera couverte. Dans le cadre du projet, elle recevra un revêtement en terre; dans le futur, cet endroit pourra recevoir une salle de spectacle avec un foyer attenant. Une pré-étude d'une telle implantation est montrée sur le plan "Parking et extension Pinte, Coupe A-A avec extension", dans le préavis. La commission d'urbanisme a d'ailleurs déjà émis un avis favorable sur cet objet.-
- Affectation du parking. Le 2e paragraphe de la page no 4 a été clarifié comme suit: La totalité des places (20 pour le parking, 13 pour le collège) sera à disposition du public. Il n'y aura pas de place particulière réservée.
- Location des places de parc. Le parking sera payant, soit à l'heure, soit par abonnement. Différents types d'abonnements au mois seront proposés; ils donneront l'accès libre au parking, mais ne garantissent pas automatiquement une place de libre. Le revenu annuel budgété des locations (100'000.-) correspond à un taux d'occupation de env. 5-6h/j par place de parc et par semaine ouvrable.
- Places pour handicapés: Une première place est prévue près de la sortie escalier/ascenseur; une deuxième place est prévue au fond du parking. Elle a été placée à cet endroit pour des raisons de place disponible; elle fera partie du parking privé le moment venu. Le parking du collège dispose également d'une place pour handicapés.

- Extension future du parking. L'extension future de parking est destinée à créer les places de parc, privées, pour les constructions futures sur les parcelles voisines.
- Local annexe: Un local annexe de env. 100m2 est prévu entre l'escalier/ascenseur, la pinte et la rampe d'accès (en jaune sur le plan en bas de la page 4). Son affectation sera définie en fonction du projet d'extension.

### **Voeu de la commission**

La commission formule le voeu que lors des constructions ultérieures, la totalité des places prévues soient construites, même si les propriétaires de ces parcelles n'acquièrent pas toutes les places prévues pour eux.

### **Conclusion la commission**

La commission vous propose à l'unanimité d'accepter le préavis 58/2011-2016 "Requalification Centre-Bourg: Construction du parking public du village ", avec la modification apportée par rapport au mode d'amortissement

Au nom de la commission  
Le président-rapporteur



Crissier, le 18 octobre 2014

Daniel Schläfli

**Annexe: Modification de la page 10 du préavis 58/2011-2016**

| <b>Plan des investissements 2014-2018</b>                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Les investissements du présent préavis en cours figurent au plan quinquennal 2014-2018, actuellement pris en considération dans le tableau ci-dessous. Montant prévu : Fr. 2'500'000.-- |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
| <b>Total des investissements prévus de 2014 à 2018</b>                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Fr. 65'197'000.00</b> |
| Divers préavis déjà votés                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                     | Fr. 24'400'000.00        |
| <b>Préavis en cours au 15.9.2014</b>                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
| 50/2011-16                                                                                                                                                                              | Secteur Voirie - Achat d'un véhicule de nettoyage (Remplacement des vélomoteurs)                                                                                                                                                                                    |                          |
|                                                                                                                                                                                         | Fr. 80'000.00                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |
| 54/2011-16                                                                                                                                                                              | Secteur Infrastructures et travaux - Mesures PGEE 16,18 et 109 (Crédit d'étude)                                                                                                                                                                                     |                          |
|                                                                                                                                                                                         | Fr. 182'000.00                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
| 55/2011-16                                                                                                                                                                              | Secteur Voirie - Remplacement de la Piste Vita par un parcours fitness                                                                                                                                                                                              |                          |
|                                                                                                                                                                                         | Fr. 65'000.00                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |
| 62/2011-16                                                                                                                                                                              | Collecteur EC Cresentine, Alouette, Ferrage, A1 Sorge (PGEE 1 élargie)                                                                                                                                                                                              |                          |
|                                                                                                                                                                                         | Fr. 1'430'000.00                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
| 58/2011-16                                                                                                                                                                              | Requalification Centre-Bourg - Construction du parking public du village                                                                                                                                                                                            | Fr. 3'235'000.00         |
| Fr. 4'992'000.00                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
| Solde des investissements à voter selon plan 2014-2018                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                     | Fr. 36'423'000.00        |
| Ecart défavorable par rapport au plan d'investissements 2014-2018                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                     | Fr. 618'000.00           |
| <b>Plan de financement des investissements proposé</b>                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
| Montant du crédit souhaité                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                     | Fr. 3'235'000.00         |
| Mode de financement                                                                                                                                                                     | Ces investissements seront financés à l'aide d'un emprunt.                                                                                                                                                                                                          |                          |
| Amortissement                                                                                                                                                                           | Ces dépenses d'investissement, qui ne peuvent être considérées comme thématiques au sens de la péréquation, seront amorties immédiatement par un prélèvement dans le fonds de réserve n° 9282.50 "Investissements futurs" jusqu'à concurrence de la valeur fiscale. |                          |
| Charges de fonctionnement                                                                                                                                                               | Le chapitre 7 du présent préavis traite des charges de fonctionnement.                                                                                                                                                                                              |                          |