

commune de
CRISSIER



Préavis de la Municipalité au Conseil communal

N° 27/2021 – 2026

Demande de crédit d'études relatif au plan d'affectation « La Ruayre – secteur Ouest », requalification du chemin de l'Alouette et création de deux arrêts de bus (un par sens) sur la rue du Timonet (RC 319)

Date retenue pour la séance de commission d'étude :

06.10.2022 19h30

Bâtiment administratif, salle Sorge

09.09.2022



Au Conseil communal de Crissier

Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour but de demander à votre Conseil un crédit d'étude relatif à l'établissement du plan d'affectation (PA) « **La Ruayre – secteur Ouest** » et requalification du chemin de l'Alouette avec création de deux arrêts de bus (un par sens) de la ligne 54 des TL sur la rue du Timonet (RC 319).

2. Historique et contexte

Le développement de La Ruayre est guidé par plusieurs réglementations :

- Tout d'abord, le secteur étant affecté en zone d'utilité publique UP, le règlement communal stipule que « tout projet important de construction ou d'aménagement fera l'objet d'un plan partiel d'affectation ».
- Son développement est par ailleurs inscrit dans le Plan directeur intercommunal de l'Ouest lausannois (PDI-OL), adopté par le Conseil communal le 3 mai 2021 et le Conseil d'Etat le 25 août 2021, à la mesure *OS5 CRI 2* : « Renforcer le centre sportif de la Ruayre ».
- L'article 2 de la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) stipule que « les projets ayant des incidences importantes sur le territoire font l'objet d'une démarche participative ».

Le secteur ouest de La Ruayre est actuellement principalement dédié aux activités du FC Crissier. La Municipalité souhaite élargir l'offre d'installations sportives ou de loisir, y compris à l'attention d'autres bénéficiaires et sociétés sportives. Dans ce but, la Commune a fait l'acquisition en 2019 de la parcelle 1281 pour permettre la création d'un terrain de football synthétique et le réaménagement des terrains existants. Les infrastructures du site doivent également être rénovées et agrandies afin de pouvoir accueillir les sportifs dans les meilleures conditions et répondre aux normes de l'Association Suisse de Football (ASF).

Afin de répondre à ces besoins, un avant-projet a donc été développé par le service du Patrimoine communal assisté du bureau Widmer Architectes.

Un projet d'intention a donc été soumis pour examen préliminaire à la Direction du territoire et du logement le 18 octobre 2021, qui dans son retour du 11 novembre 2021 a validé le développement du secteur ouest.

Le projet d'agrandissement et de réaménagement des infrastructures de football prévoit de la place pouvant être dédiée à d'autres activités sportives ou de loisirs. La Municipalité a donc préalablement souhaité, dans le cadre des études du plan d'affectation, faire participer la population aux réflexions sur l'occupation et l'utilisation de ces espaces libres.

Une démarche participative a donc été organisée qui a servi à faire émerger un certains nombres d'éléments souhaités par les participants, qui ont été en partie pris en compte par la Municipalité lors de la définition du programme pour le secteur ouest.

Le projet de plan d'affectation sera accompagné par un projet de mobilité visant à améliorer et sécuriser la desserte autant en transports publics qu'en transport individuel motorisé et pour la mobilité douce.



3.3 Projet de mobilité

La Municipalité souhaite, dans le cadre du projet, optimiser les possibilités de stationnement et améliorer la desserte en transports publics.

Les études pour l'amélioration de la mobilité sur le site porteront donc sur :

- La requalification du chemin de l'Alouette, notamment pour faciliter le croisement des véhicules en double sens ;
- L'amélioration de l'offre en stationnement voitures ;
- La sécurisation des carrefours Timonet / Alouette et Crésentine / Alouette ;
- La création de deux arrêts de bus (un par sens) de la ligne 54 des TL sur la rue du Timonet.

Les études démontreront donc la faisabilité et le coût estimatif des intentions ci-dessus.

3.4 Démarche participative

Comme expliqué en introduction, une démarche participative a été menée dans le but d'associer la population au développement de ce secteur. Le bureau Urbaplan, au bénéfice d'une forte expérience en la matière, a été mandaté pour assister la Commune dans cette démarche.

Le projet de renforcement des infrastructures réservées au FC Crissier n'étaient pas concernés par la démarche participative. Seuls les espaces « résiduels » étaient ouverts aux discussions des participants.

Cette démarche participative concernait également le secteur est de La Ruayre (compris entre le chemin de la Crésentine et la rue du Timonet). Celui-ci n'est pas traité par le présent préavis et fait l'objet de réflexions à part.

La démarche s'est déroulée selon l'agenda suivant :

- 16 novembre 2021 : séance publique de lancement de la démarche participative ;
- 5 mars 2022 : atelier participatif sur le site de La Ruayre ;
- 28 mars 2022 : présentation de la restitution de l'atelier participatif à la Municipalité ;
- 12 avril 2022 : restitution de l'atelier aux participants ;
- 05 mai 2022 : validation de l'image directrice et du document de restitution par la Municipalité ;
- 19 mai 2022 : validation du programme pour le secteur Ouest sur la base des résultats de la démarche participative par la Municipalité.

Parmi les nombreuses propositions faites par les participants à la démarche participative, certaines ont été admises et validées par la Municipalité.

Concernant le secteur ouest, celles-ci concernent soit l'utilisation des locaux supplémentaires à ceux utilisés par le FC Crissier, soit les possibilités d'intégrer des aménagements de loisir supplémentaires à l'extérieur, dans les espaces libres laissés par les nouveaux terrains de football :

Locaux supplémentaires

- Un espace polyvalent / salle multifonctionnelle ;
- Une terrasse sur le toit du bâtiment semi-enterré (bâtiment des vestiaires) ;
- Des vestiaires, douches et WC publics ;
- Espace d'entretien et de lavages des vélos en libre-service ;
- Des supports couverts pour cadenasser des vélos.



Aménagements extérieurs supplémentaires

- Une aire avec appareils de « work-out » (fitness urbain) ;
- Une place de jeux pour enfants ;
- Un terrain de basket ou « cage » multisports ;
- Une boîte avec jeux en libre-service (ouverture avec application mobile, type Chisaz) ;
- Une zone de pique-nique (tables, banc, poubelle...) ;
- Des gradins réalisés en empierrement au sud du terrain ;
- Une petite tour d'observation en bois.

Tous ces éléments seront pris en compte, dans la mesure du possible, dans le cadre du projet architectural développé par le service patrimoine.

4. Planning d'intention

7 novembre 2022 :	demande de crédit d'étude au Conseil communal
Décembre 2022 :	appel d'offre et adjudication des mandats d'études
Printemps 2023 :	dépôt du projet aux services cantonaux pour examen préalable (DGTL et DGMR)
Été 2023 :	retour de l'examen préalable ;
Été/Automne 2023 :	mises à l'enquête ;
Hiver 2023 / Printemps 2024	Adoption / Approbation du plan d'affectation et du projet mobilité

5. Budget

Le crédit est demandé au Conseil dans sa totalité, hors subventions éventuelles, conformément à la loi sur les communes.

Concernant la démarche participative, les honoraires et les frais déjà engagés ont été prélevés sur un compte d'attente.

Prestations		Montants CHF TTC
1.	Démarche participative : organisation et tenue de l'atelier participatif, séance de restitution, préparation de l'image directrice et du document de restitution	48'000.-
2.	Elaboration du PA jusqu'à approbation (<i>conditionnel à l'approbation des autorités compétentes</i>)	
2.2	Avant-projet, consolidation, formalisation du PA, coordination avec l'architecte, préparation des documents pour l'examen préalable	52'000.-
2.3	Retour examen préalable, préparation pour enquête publique et approbation	30'000.-
2.4	Prestations d'ingénieur mobilité / trafic liées au PA	25'000.-
2.5	Prestations de géomètre liées au PA	7'000.-



3.	Projet de mobilité jusqu'à approbation (<i>conditionnel à l'approbation des autorités compétentes</i>)	
3.1	Ingénieur génie civil : avant-projet, formalisation du projet, mise à l'enquête	55'000.-
3.2	Prestations d'ingénieur mobilité / trafic liées au projet de mobilité	30'000.-
3.3	Prestations de géomètre liées au projet de mobilité	13'000.-
4.	Assistance juridique	10'000.-
5.	Frais administratifs : examen préalable et approbation, frais de parution, etc.	5'000.-
6.	Divers et imprévus	10'000.-
TOTAL :		285'000.-

6. Financement

<i>Plan des investissements 2022-2026</i>			
Les investissements du présent préavis figurent au plan quinquennal 2022-2026 pour un montant de Fr. 200'000.-			
Total des investissements prévus de 2022 à 2026			Fr. 115 459 000
Divers préavis déjà votés			Fr. 62 580 000
Préavis en cours au 12 septembre 2022			
15/2016-21	Mise en séparatif du réseau d'évacuation Quartier Beau-Site & Chemin des Oiseaux	Fr. 1 040 000	
17/2016-21	Sécurisation du giratoire Bré/Centre	Fr. 400 000	
18/2016-21	Parcelle no 881 Construction d'une place de jeux	Fr. 95 000	
19/2016-21	Collège de Marcolet - parking souterrain Contrôle d'accès	Fr. 300 000	
10/2016-21	Réalisation d'un trottoir le long de la RC 319 (rue du Timonet) au chemin de Montremoën et réalisation de deux arrêts de bus sur la ligne 54	Fr. 1 446 000	
11/2016-21	Réalisation d'un trottoir au chemin Sous-Riette et prolongement du trottoir au chemin de Praz	Fr. 155 000	
13/2016-21	Réalisation d'un trottoir au chemin du Château	Fr. 450 000	
21/2016-21	Passerelle de mobilité douce entre les quartiers Oasis et Esparcette : adoption du projet et demande de crédit d'ouvrage	Fr. 3 145 000	



9/2016-2021	Réalisation d'un trottoir le long de la RC 251 entre le giratoire du cimetière et le ch. de l'Esparcette	Fr. 722 000	
22/2016-2021	Réhabilitation du collecteur intercommunal Sorge à Ecublens - Secteur 13 "Chemin du Bochet / Chemin des Esserts"	Fr. 213 182	
24/2016-21	Raccordement quartier Ley Outre Ouest, l'Orée (1ère étape)	Fr. 388 000	
27/2016-2021	Demande de crédit d'études relatif au plan d'affectation « La Ruayre – secteur Ouest » et requalification du chemin de l'Alouette et création de deux arrêts de bus (un par sens) sur la rue du Timonet (RC 319)	Fr. 285 000	
29/2016-21	Demande de crédit de construction pour la transformation et le réaménagement de l'office de la population, la création d'une réception et l'affectation d'un local RH	Fr. 300 000	Fr. 8 939 182
Solde des investissements à voter selon plan 2022-2026			Fr. 46 347 000
Ecart défavorable par rapport au plan d'investissements 2022-2026			Fr. 2 407 182
<i>Plan de financement des investissements proposé</i>			
Montant du crédit souhaité			Fr. 285 000
Mode de financement	Ces investissements seront financés par un emprunt non affecté qui sera souscrit afin de financer les dépenses d'investissements non couverts par la marge d'autofinancement.		
Amortissements	La part de ces coûts (environ 1/3) qui est considérée comme des dépenses thématiques au sens de la péréquation sera amortie dans un délai de dix ans, par des prélèvements annuels dans le fonds de réserve no 9282.21 "Investissements thématiques en cours votés" qui aura été préalablement approvisionné à cet effet par un prélèvement dans le compte 9252.50 "Investissements futurs à voter". La part non thématique sera amortie directement par un prélèvement dans le compte 9282.50 "Investissements futurs à voter".		
Charges de fonctionnement	Ces investissements n'entraîneront pas de charges de fonctionnement supplémentaires.		



7. Conclusions

Au vu des éléments invoqués dans le présent préavis, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de Crissier

- Vu le préavis municipal n° 27/2021-2026
- Vu le rapport de la Commission chargée de l'étude
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

décide

D'autoriser la Municipalité à entreprendre les études relatives à l'établissement du plan d'affectation « La Ruayre – secteur Ouest » et requalification du chemin de l'Alouette avec création de deux arrêts de bus (un par sens) de la ligne 54 des TL sur la rue du Timonet (RC 319) pour un montant de CHF 285'000.- TTC ;

accorde

à la Municipalité le montant du crédit, le mode de financement et d'amortissement ainsi que les charges de fonctionnement selon les détails figurant au plan de financement du présent préavis.

Adopté par la Municipalité en séance du 12 septembre 2022

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire



Laurent Bovay

Marie-Christine Berlie

Délégué de la Municipalité à convoquer : M. Damien Canart