

Préavis intercommunal N°09-2025 au Conseil Communal

Préavis sollicitant un crédit total brut de CHF 701'000.– TTC pour les
aménagements du quartier de Malley-Gare.

Date proposée pour la séance de Commission :

**Mercredi 14 mai 2025 à 19h00 - Fabrique de Malley, rue de Lausanne 35,
1020 Renens**

Délégué-e-s de la Municipalité :

Madame Rebecca Joly & Monsieur Alain Gillièron

TABLE DES MATIERES

1	Préambule – Objet du préavis	3
2	Contexte	4
2.1	Développement du secteur « Malley-Coulisses » :.....	4
2.2	Aspects conventionnels.....	4
2.3	Chemin des Bouchers.....	6
2.4	Vélo-station.....	7
2.5	Sortie sud de la halte Prilly-Malley	7
2.6	Aménagements d’urbanisme transitoire	8
3	Descriptif des projets	9
3.1	Chemin des Bouchers.....	9
3.2	Vélostation.....	11
3.3	Sortie sud de la halte Prilly-Malley	12
3.4	Aménagements d’urbanisme transitoire	13
4	Aspects Fonciers :	17
4.1	Chemin des Bouchers.....	17
4.2	Vélostation.....	17
4.3	Sortie sud de la halte Prilly-Malley	18
4.4	Aménagements d’urbanisme transitoire	18
5	Planning général.....	19
5.1	Chemin des Bouchers.....	19
5.2	Vélostation.....	19
5.3	Sortie sud de la halte Prilly-Malley	19
5.4	Aménagements d’urbanisme transitoire	19
6	DESCRIPTION ET REPARTITION DES COUTS	20
6.1	Chemin des bouchers, vélostation et sortie sud de la halte Prilly-Malley	20
6.2	Aménagements d’urbanisme transitoire	26
6.3	Coûts d’exploitation	28
7	Incidence financière pour la Commune de Prilly	31
8	Durabilité / plan climat	33
9	Conclusions de la Municipalité	34

Prilly, le 30 avril 2025

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

1 PRÉAMBULE – OBJET DU PRÉAVIS

Le présent préavis a pour objet de solliciter le Conseil communal pour :

L'octroi d'un crédit d'investissement pour les projets connexes à Malley-Gare, à savoir la construction du chemin des Bouchers, la sortie sud de la halte Prilly-Malley et l'aménagement d'une vélostation.

Le montant d'investissement brut pour ces trois objets se monte à CHF 565'500.- TTC avant déduction des subventions estimées de CHF 141'500.-, soit un montant net à charge de la Ville de Prilly de CHF 424'000.- TTC.

Ces trois ouvrages sont préfinancés par CFF Immobilier qui en assure également la maîtrise d'ouvrage. Les Communes participent financièrement à la construction de ces objets. La participation financière des Communes est basée sur les devis présentés par CFF Immobilier. À noter que la vélostation et le chemin des Bouchers bénéficient de subventions PALM, prises en compte dans la participation financière.

Ce préavis sollicite également l'octroi d'un crédit d'investissement pour le projet de réalisation d'aménagements d'urbanisme transitoire en attendant la réalisation de Malley-Gazomètre. Pour cet objet, la Fabrique de Malley assure la maîtrise d'ouvrage déléguée par Prilly et Renens, Renens sera la commune boursière et refacturera à Prilly sa part.

Le montant d'investissement brut pour cet objet se monte à CHF 271'000.- TTC. C'est Renens qui sollicite l'octroi du montant brut. Le montant net à charge de la Ville de Prilly est de CHF 135'500.-. Il est attendu une éventuelle participation financière de la Ville de Lausanne comme propriétaire foncier. Cependant, ce montant est inconnu et doit encore être discuté. Il n'en sera pas tenu compte dans le présent préavis.

Cette dépense d'investissement est entièrement à la charge des Communes et il n'y a pas de participations des propriétaires fonciers.

Un préavis similaire est présenté à la Commune de Renens.

2 CONTEXTE

2.1 Développement du secteur « Malley-Coulisses » :

Le présent préavis s'inscrit dans la mise en application des dispositions explicitées dans le préavis 3-2018 concernant les équipements publics des plans d'affectation (PA) de Malley-Gare et Malley-Gazomètre.

Initiée dans le cadre des réflexions portées par le Schéma directeur intercommunal de Malley (SDIM) et par le projet lauréat du concours d'urbanisme « Les Coulisses » de Malley, la mise en œuvre du projet intercommunal de Malley est aujourd'hui en cours et le secteur est en pleine mutation. Deux plans d'affectation le formalisent. Le PA Malley-Gare et le futur PA Malley-Gazomètre forment ensemble le projet Malley-Coulisses et possèdent des équipements généraux communs. Ces deux quartiers sont donc interdépendants, mais leurs stades de développement diffèrent dans le temps. En effet, la réalisation de Malley-Gare est en cours et sa finalisation est prévue pour fin 2025 alors que Malley-Gazomètre sera réalisé à partir de 2028-2030.

Au vu de cette temporalité d'exécution différente, il s'agit d'aménager et d'équiper le quartier de Malley-Gare pour garantir son bon fonctionnement. Pour Malley-Gazomètre, l'enjeu est de pouvoir intervenir de manière anticipée et transitoire, afin de créer des aménagements provisoires rendant le site plus perméable, plus agréable, ce d'autant plus que des activités y ont déjà eu lieu (notamment autour du théâtre TKM). L'objectif est également de préfigurer certains espaces publics de Malley-Gazomètre et d'ouvrir des parties du quartier à la population de manière anticipée. Enfin, avec l'entrée en service des espaces publics de Malley-Gare et de l'avenue de Malley, il est nécessaire d'inscrire au budget les futurs coûts d'exploitation liés à ces espaces.

L'équipement général d'accès aux quartiers Malley-Gare et Malley-Gazomètre a commencé à se matérialiser par la réalisation du *Trait d'union* en 2020 (objet du préavis n°13-2017 à Prilly et n°20-2017 à Renens), puis par la réalisation du système d'évacuation des eaux de Malley-Coulisses en 2022 (objet du préavis n°25-2021 à Prilly et 11-2021 à Renens). Il s'est poursuivi avec le projet routier du tronçon 1 de l'avenue de Malley (objet du préavis n°18-2023 à Prilly et n°56-2023 à Renens). Le présent préavis permettra de financer et de concrétiser les derniers équipements généraux liés à Malley-Gare, de financer les futurs coûts d'exploitation liés à l'exploitation de ces équipements, et de financer des aménagements temporaires au sein du périmètre de Malley-Gazomètre afin de préfigurer le futur quartier.

2.2 Aspects conventionnels

Les Conventions et accords suivants sont nécessaires à la compréhension des projets, en particulier leur financement. Une copie de ces documents est mise à disposition des Commissions des Conseils communaux des deux Communes chargées d'étudier le projet. Il est évident que ces documents réservent les décisions des Conseils communaux de Prilly et Renens concernant l'octroi du crédit d'ouvrage.

2.2.1 Convention d'équipements techniques Malley-Coulisses

La Convention d'équipements techniques du site Malley-Coulisses a été signée en 2016 entre les Communes territoriales de Prilly et Renens, les propriétaires CFF Immobilier et la Ville de Lausanne. Celle-ci s'applique à l'objet du présent préavis. Ses buts sont de cadrer le développement du site de Malley-Coulisses et de fixer les principes de gestion foncière et financière des équipements techniques nécessaires à l'urbanisation du secteur. Cette convention précise notamment la répartition du financement des différents équipements (ou espaces publics). Deux catégories d'équipements sont identifiées : les équipements généraux et les équipements de raccordement.

Équipements généraux :

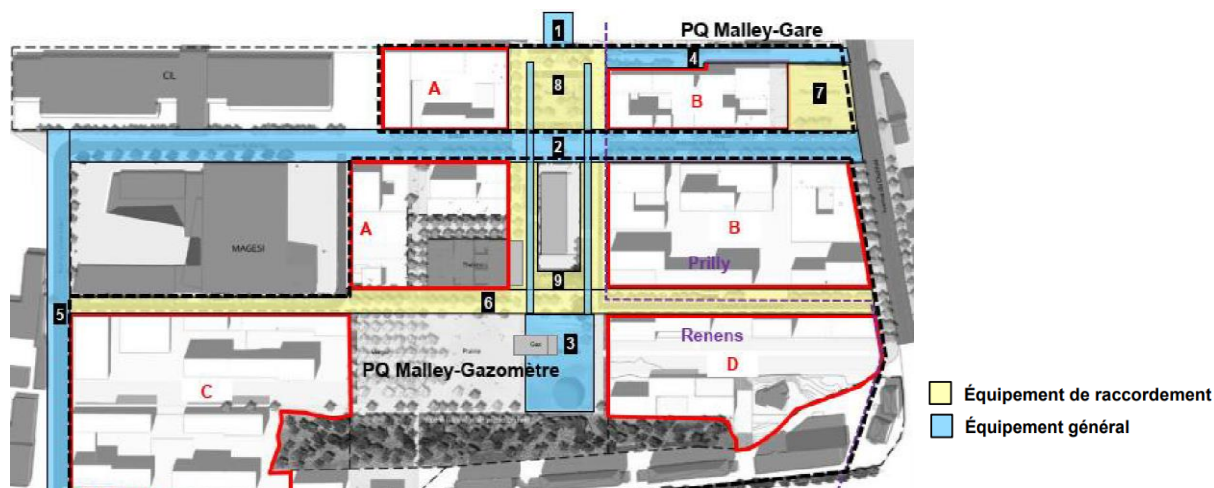
Ces équipements sont financés à 50% par les Communes territoriales et à 50% par les propriétaires. Ils sont transmis aux domaines publics communaux à l'issue des travaux.

Exemples d'équipement techniques généraux : avenue de Malley, chemin des Bouchers ou encore système de gestion des eaux.

Équipements de raccordement :

Ces équipements sont financés à 100% par les propriétaires (Ville de Lausanne et CFF Immobilier). Ces équipements sont transmis aux domaines publics communaux à l'issue des travaux. Les Communes territoriales ne financent donc pas la réalisation de ces équipements, mais sont tenues d'assurer leur entretien et de prendre en charge les coûts d'exploitation qui en découlent.

Exemples d'équipement de raccordement : place de la Gare et place de Malley¹.



2.2.2 Convention entre les Communes de Prilly et Renens

La convention de la Fabrique de Malley lie les Communes de Prilly et Renens dans la réalisation du secteur intercommunal de Malley. Cette convention prévoit notamment : la répartition des coûts d'investissement de manière égale, avec la clé de répartition de 50% à la charge de la Commune de Prilly, 50% à la charge de la Commune de Renens.

2.2.3 Protocole d'accord entre CFF Immobilier et les Communes territoriales

Le protocole d'accord entre CFF Immobilier et les Communes territoriales a été établi en lien avec les permis délivrés par Prilly et Renens pour la construction de Malley-Gare. Il liste un certain nombre de conditions et points convenus entre les Communes de Prilly et Renens et CFF Immobilier. Ce protocole d'accord prévoit notamment le rattachement de la vélostation et de la sortie sud de la halte CFF Prilly-Malley à l'équipement général « Chemin des Bouchers » et aux modalités de financement associées.

¹ Certains équipements techniques du site Malley-Coulisses ont connu des évolutions depuis 2016, en particulier le système de gestion des eaux (n°3).

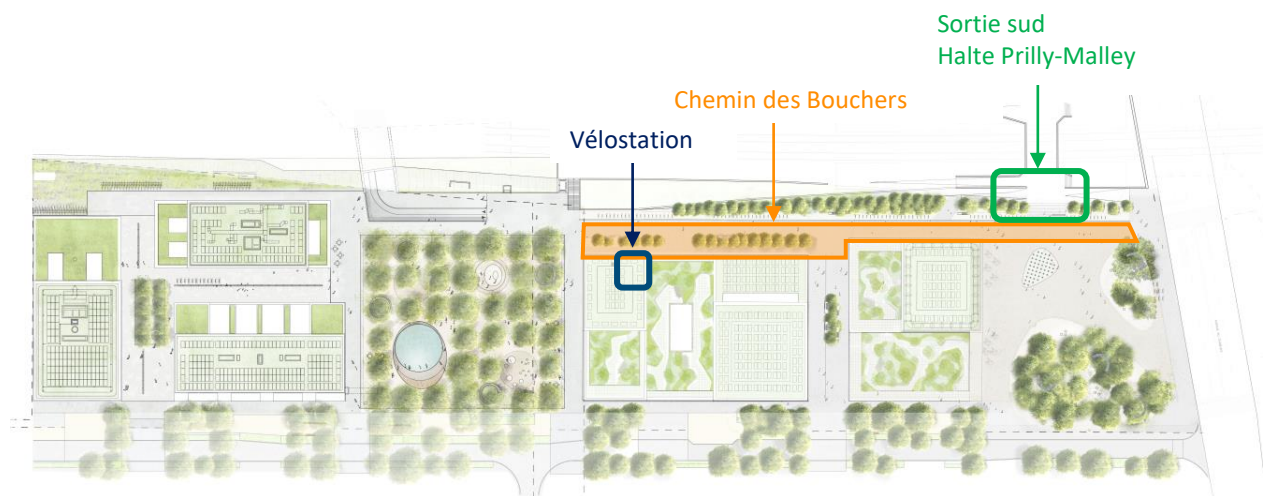


Figure 2 : Situation des projets connexes

2.3 Chemin des Bouchers

Le chemin des Bouchers est un cheminement déjà existant qui sera entièrement rénové dans le cadre des travaux en cours de réalisation du quartier de Malley-Gare. Sa réfection constitue la mesure PALM 4c.OL.106 du PALM 2012. Cette dernière prévoit la création d'un cheminement sécurisé pour la mobilité douce.

Le chemin des Bouchers est un équipement général commun aux quartiers de Malley-Gare et Malley-Gazomètre, selon la convention d'équipements techniques de Malley-Coulisses. Il est financé à 50% par les propriétaires fonciers et à 50% par les Communes territoriales². Il est situé géographiquement sur la commune de Prilly.

En raison de sa situation géographique stratégique, il constituera un axe majeur de mobilité douce, tant à l'échelle du quartier de Malley-Gare qu'au niveau intercommunal et régional :

- Il s'inscrit dans le prolongement du Trait d'Union;
- Il assurera la liaison entre la future place de Malley à l'ouest (Renens) et l'avenue du Chablais à l'est (Prilly), en passant par la future place de la Gare (Prilly) ;
- Il permettra de relier l'avenue de Malley au sud (Renens/Prilly), via la future place de la Gare ;
- Il desservira la halte Prilly-Malley et la future vélostation du projet Malley-Gare (Prilly).

Sa réfection, dans le cadre du projet Malley-Gare, permettra de répondre aux besoins :

- D'augmenter la part modale de la mobilité douce, en favorisant la circulation à pied et à vélo ;
- De faciliter l'usage de la mobilité combinée vélo-train.

Pour cet aménagement, c'est CFF Immobilier qui est le maître d'ouvrage. À ce titre CFF Immobilier assure la planification du projet et son préfinancement. Il sera en réalisation à partir de juin 2025 et terminé en fin d'année 2025.

² Il est à noter que dans le cadre d'un protocole d'accord passé entre Ville de Lausanne et CFF Immobilier, la part de 50% des propriétaires fonciers sera prise en charge entièrement par CFF Immobilier pour ce qui est de l'équipement général du Chemin des Bouchers et des ouvrages liés (vélostation et sortie sud de la halte).

2.4 Vélo-station

La mesure PALM 4e.OL.120 du PALM 2012 prévoit la réalisation d'une vélostation totalisant 200 places de stationnement vélos à la halte Prilly-Malley. Initialement, le projet de la vélostation projeté dans le quartier de Malley-Gare prévoyait 150 places. Ce local était situé au centre du chemin des Bouchers et présentait plusieurs inconvénients, notamment en termes de flux et d'intégration esthétique.

De ce fait, il a été décidé de mettre en œuvre la mesure PALM précitée selon les deux étapes suivantes :

- 1ère étape : réalisation d'une vélostation à l'intérieur du bâtiment B2 de Malley-Gare composée de 79 places ;
- 2ème étape : réalisation du reste des places de stationnement à l'extérieur. Les emplacements restent à définir.

Le présent préavis porte sur la première étape de la mesure PALM 4e.OL.120 du PALM 2012. Cet ouvrage ne fait initialement pas partie de la convention Malley-Coulisses. Le protocole d'accord relatif à la mise en œuvre du projet Malley-Gare, entre les Communes et CFF Immobilier (2021) a validé l'intégration de cet ouvrage dans l'équipement général du Chemin des Bouchers et aux modalités de financement associées selon la Convention Malley-Coulisses. En d'autres termes, la vélostation est donc financée à 50% par les propriétaires fonciers et à 50% par les Communes territoriales³. Elle est située géographiquement sur la commune de Prilly.

CFF Immobilier est le maître d'ouvrage de cet équipement. À ce titre, CFF Immobilier assure la planification du projet et son préfinancement. La vélostation est actuellement en cours de réalisation.

2.5 Sortie sud de la halte Prilly-Malley

La sortie sud de la halte Prilly-Malley nécessite d'être adaptée afin d'être en adéquation avec la future place de la Gare qui sera située devant la sortie.

Les images du projet lauréat de Malley-Gare ont fait ressortir la très grande qualité urbaine que pouvait apporter une ouverture de la halte directement sur la future place de la Gare. Cet ouvrage ne fait initialement pas partie de la convention Malley-Coulisses. Toutefois, le protocole d'accord relatif à la mise en œuvre du projet Malley-Gare, entre les Communes et CFF Immobilier (2021) et aux modalités de financement associées selon la Convention Malley-Coulisses a acté l'intégration de cet ouvrage dans l'équipement général du Chemin des Bouchers. Ce protocole d'accord a été signé sur la base d'un coût de construction estimé à CHF 450'000.- HT.

La modification de la sortie sud de la halte Prilly-Malley est donc théoriquement financée à 50% par les propriétaires fonciers et à 50% par les Communes territoriales⁴. Exceptionnellement, pour cette partie d'équipement, CFF Immobilier et les Communes territoriales ont validé une participation plafond des Communes à hauteur de CHF 225'000.00.- HT, en fonction du devis existant au moment de la conclusion du protocole d'accord.

Cet ouvrage est situé géographiquement à Prilly et CFF Immobilier en est le maître d'ouvrage. À ce titre, CFF Immobilier assure la planification du projet et son préfinancement. Les travaux démarreront en juillet 2025 et termineront en fin d'année 2025.

³ Dito ²

⁴ Dito ²

2.6 Aménagements d'urbanisme transitoire

Prévues fin 2025, les mises en service du tronçon 1 de l'avenue de Malley et du quartier de Malley-Gare marquent la fin d'une étape importante de la reconversion de la friche de Malley en quartier durable et vivant.

La prochaine étape majeure sera la réalisation du quartier de Malley-Gazomètre, propriété de la Ville de Lausanne. À l'heure actuelle, le plan d'affectation est en cours d'examen préalable auprès du Canton. Le développement du quartier se fera de manière échelonnée. Les premières constructions devraient débuter en 2028 et les dernières s'achever en 2035.

Le décalage temporel entre de Malley-Gare et la réalisation de Malley-Gazomètre implique de réfléchir et de proposer des aménagements transitoires sur les futurs espaces de Malley-Gazomètre. Ceci a pour buts de valoriser les espaces en friche, permettre à la population de s'approprier les futurs espaces publics de Malley-Gazomètre et de rendre le secteur plus accueillant et perméable surtout au vu des activités déjà présentes sur le site et qui sont importantes pour la région, à l'image du théâtre TKM.

En 2022, une partie du site de Malley-Gazomètre a déjà fait l'objet d'un projet d'activation appelé « La Malleytte ». Le site de la Malleytte a été mis à disposition de différentes associations afin d'offrir un programme d'animations. Ce projet se terminera à la fin de l'année 2025, puisque les terrains concernés devront être remis au propriétaire foncier, Ville de Lausanne, qui y réalisera des travaux préparatoires pour la réalisation du quartier de Malley-Gazomètre.

3 DESCRIPTIF DES PROJETS

3.1 Chemin des Bouchers

Le chemin des Bouchers se situe au nord-est du quartier de Malley-Gare. Formant un ensemble dédié à la mobilité douce, il relie le Trait d'Union et les deux places publiques à l'avenue du Chablais.



Figure 5 : Situation du chemin des Bouchers

Ses dimensions sont les suivantes :

- Longueur : 152 m ;
- Largeur : 11,60 m en moyenne (comprise entre 9,00 et 13,40 m) ;
- Largeur constante de cheminement : 4.5 m ;
- Superficie d'environ 1'500 m² dont :
 - o Environ 1'100 m² de surfaces d'enrobé ;
 - o Environ 200 m² de surface recouverte de concassé naturel;
 - o Environ 200 m² de surfaces végétalisées.

Il comprendra les équipements suivants :

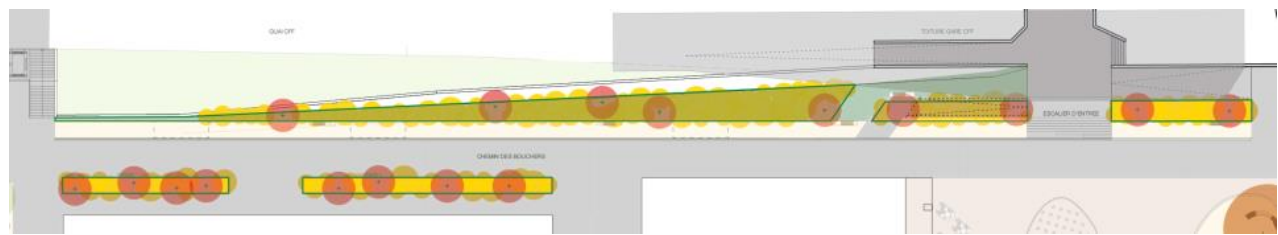
- Des poubelles de ville ;
- Des bancs en béton avec dossiers et accoudoirs en bois ;
- De l'éclairage public;
- Des arceaux vélos;
- Des abris vélos;
- Une pompe à vélo;

Il sera recouvert :

- D'environ 200 m² de surfaces en terre végétale, pour les plantations ;
- D'environ 200 m² de surfaces en concassé naturel, destinées notamment à accueillir des arceaux à vélos;
- Des bordures en acier délimiteront les différentes espaces (séparation entre surfaces d'enrobé et de concassé naturel / végétation).

Les surfaces végétalisées comprendront :

- Des arbres de 10 m de hauteur et 25 cm de diamètre minimum ;
- Des arbustes ;
- Des plantes couvre-sols.



CHEMIN DES BOUCHERS
CÉPÉES ET GRANDS ARBUSTES

- 8 CARPINUS BETULUS (cépée)
- 8 ACER CAMPESTRE (cépée)
- 8 PRUNUS AVIUM (cépée)
- 10 CORNUS SANGUINEA
- 10 LONICERA XYLOSTEUM
- 10 EUONYMUS EUROPAEUS
- 10 SAMBUCUS NIGRA
- 10 VIBURNUM LANTANA
- 10 VIBURNUM OPULUS

CHEMIN DES BOUCHERS
ARBRES TIGES MOYENS

- 4 CARPINUS BETULUS
- 4 ACER CAMPESTRE
- 4 PRUNUS AVIUM
- 5 PINUS SYLVESTRIS

Figure 7 : Liste des essences végétales prévues sur le chemin des Bouchers

Les espèces végétales retenues pour le chemin des Bouchers ont été choisies selon les besoins de la biodiversité (plantation d'espèces mellifères, par exemple), l'impact du réchauffement climatique et de floraison annuelle.

3.2 Vélostation

La vélostation sera construite dans un local d'une surface de 82m² intégré au rez-de-chaussée du bâtiment B2 de Malley-Gare. Elle sera accessible directement depuis le chemin des Bouchers.

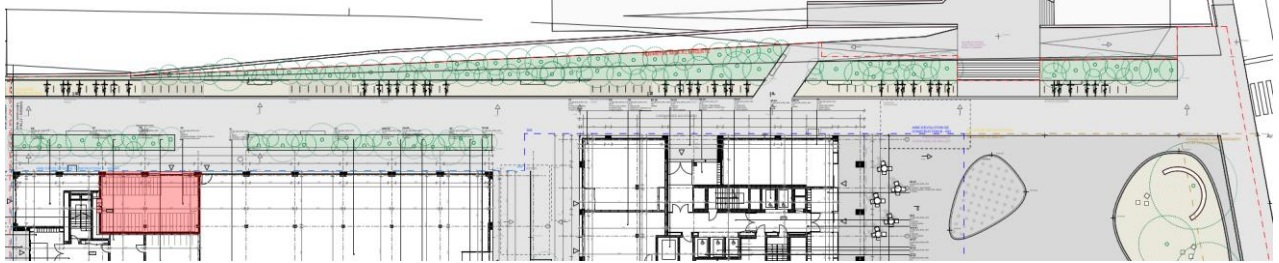


Figure 8 : Emplacement de la vélostation

Elle aura une capacité de 79 places et sera équipée :

- D'un système de stationnement vélos à double niveau type Velopa Etage'2'Plus, fixé au sol avec protection d'étriers de stationnement type VeloPROtect;



Figure 9 : Modèle de rack vélo

- D'un établi avec outils de réparation sécurisés par câbles et pompe à main sécurisée au sol;
- D'une armoire à casiers avec fermeture électronique constituée de :
 - o 9 casiers avec prises de recharge pour batteries de vélos électriques ;
 - o 9 casiers sans prises de recharge ;
- D'un bac de lavage et arrivée d'eau.

L'espace intérieur de la vélostation sera éclairé par six luminaires fluorescents avec écran. Une installation de vidéosurveillance est prévue. Le local sera ventilé mécaniquement. Les usagers accéderont au local par une porte coulissante double automatique actionnée par un lecteur d'accès encastré dans la façade du bâtiment. Seules les personnes ayant un abonnement auprès de l'exploitant de la vélostation pourront accéder au local.

Les finitions intérieures suivantes sont prévues :

- Revêtement intérieur des parois : peinture émaillée;
- Revêtement plafond : peinture;
- Revêtement de sol : résine polyuréthane.

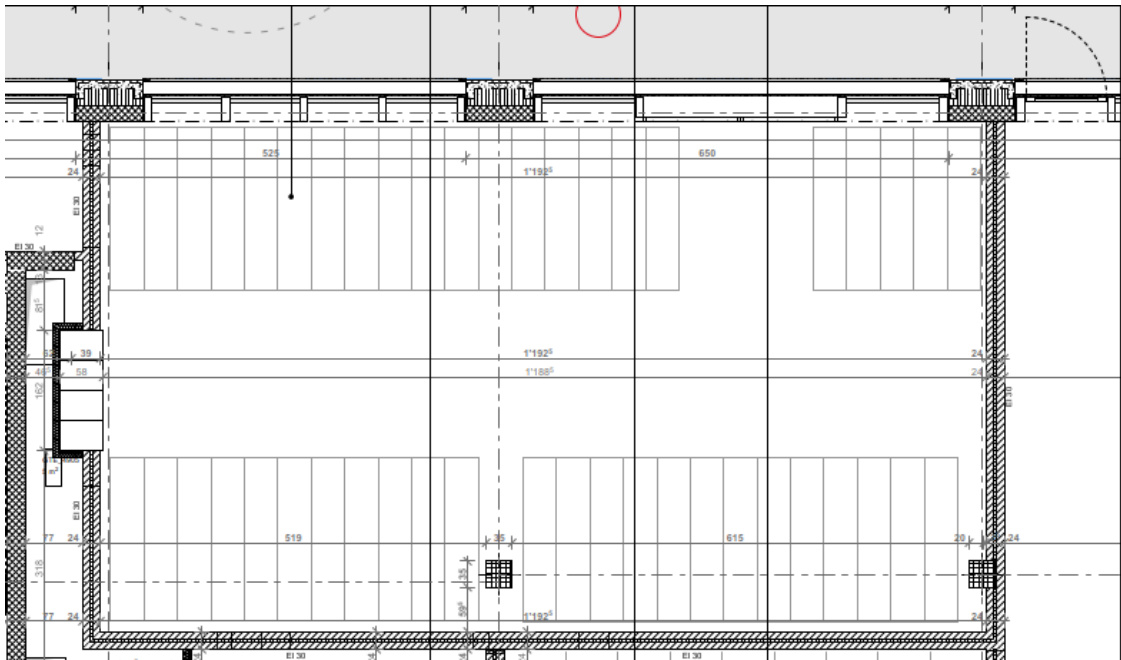


Figure 10 : Plan détaillé de la vélostation

3.3 Sortie sud de la halte Prilly-Malley

Le projet de modification de la sortie sud de la halte consiste en l'ouverture de la paroi verre-métal pour y laisser passer les usagers et permettre ainsi un lien fort avec la place de la Gare aménagée devant. Elle sera constituée :

- D'une rampe ouest d'une largeur de 2,2 mètres ;
- D'un escalier sud débouchant sur la place de la Gare d'une largeur de 8,8 mètres avec main-courante et de 8 marches ;
- D'une structure en verre-métal nouvelle s'insérant dans la charpente métallique existante.

L'éclairage de l'accès extérieur sera fait par l'éclairage public du chemin des Bouchers.



Figure 11 : Vue de face de la sortie sud de la halte

3.4 Aménagements d'urbanisme transitoire

Lorsque le quartier de Malley-Gare et l'avenue de Malley seront en service, de nombreux espaces en lisière demeureront toujours en friches pour quelques années, dans l'attente du développement de Malley-Gazomètre. Trois espaces potentiels ont été identifiés et figurent sur le plan ci-dessous :

- Frange de l'avenue de Malley – Est;
- Frange de l'avenue de Malley – Ouest et parvis du TKM;
- Emprise du futur parc.

Parallèlement, le site de la Malleytte sera fermé par des clôtures, afin de réaliser des travaux préparatoires utiles à la réalisation du quartier Malley-Gazomètre, notamment le complexe scolaire.

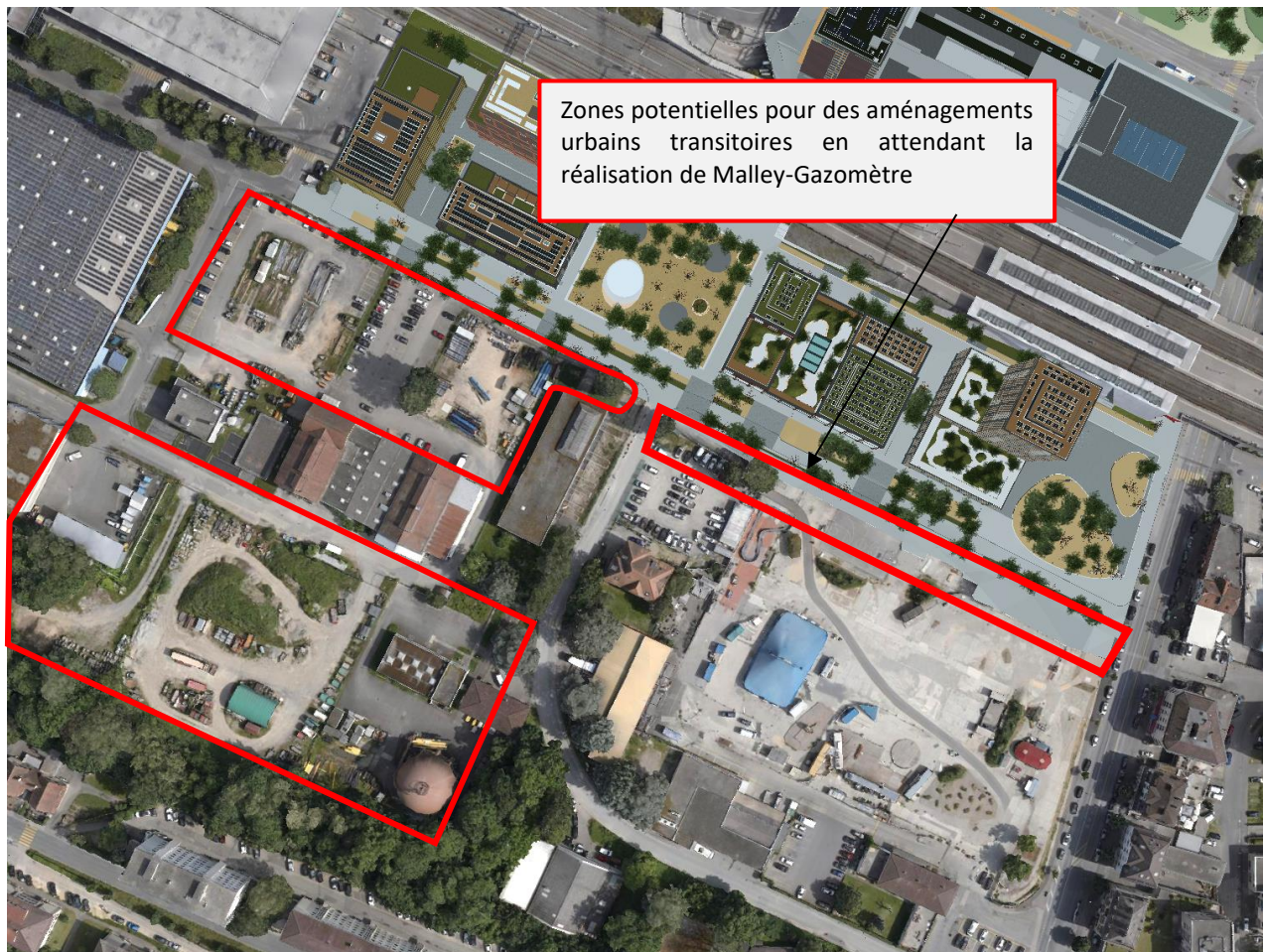


Figure 12 : Emplacement des potentiels aménagements transitoires

Différentes interventions et temporalités sont imaginées pour ces trois périmètres :

- Frange de l'avenue de Malley – Est
 - Un espace disponible dès début 2026, en lien direct avec Malley-Gare et la place de la Gare, plutôt orienté activité physique, dynamique, avec des équipements ludiques et sportifs
- Frange de l'avenue de Malley – Ouest et parvis du TKM
 - Un espace disponible à moyen terme (2027-2029) et pour une durée plus longue (2030-2032), faisant le lien entre Malley-Gare et le Théâtre Kleber Méleau. Il est ici envisagé un aménagement plutôt orienté culture et détente avec banc, scène extérieure, gradins, tables, ombrages, végétation
- Emprise du futur parc.
 - Un espace disponible à moyen terme qui pourrait préfigurer les futurs aménagements du parc.

Ces espaces seront aménagés par des équipements imaginés dans une optique de réutilisation, du recyclage et réemploi. Ces aménagements permettront aux habitants du quartier de s'approprier les futurs espaces de Malley-Gazomètre et d'améliorer la qualité des terrains actuellement occupés par du stockage, des parkings ou de la friche. Un mandat sera confié à un bureau d'architecte ou d'architecte paysagiste pour définir l'image de projet d'urbanisme transitoire, garantir la cohérence de l'aménagement et définir une stratégie de mise en œuvre.

Ces aménagements transitoires constituent un enjeu majeur pour assurer une transition douce et agréable entre le nouveau quartier de Malley-Gare et les terrains voisins en friche. Ils permettront d'améliorer grandement la qualité et l'image du quartier, de communiquer positivement autour du projet de Malley-Gazomètre, d'accompagner et d'anticiper sa transformation ces prochaines années.

Il est à noter que les surfaces représentées en rouge sur le plan sont données à titre indicatif comme des espaces pouvant accueillir de l'urbanisme transitoire, mais que les projets qui seront développés dans l'enveloppe budgétaire allouée n'occuperont pas l'ensemble des surfaces de manière simultanées.

Quelques images de références ci-dessous :

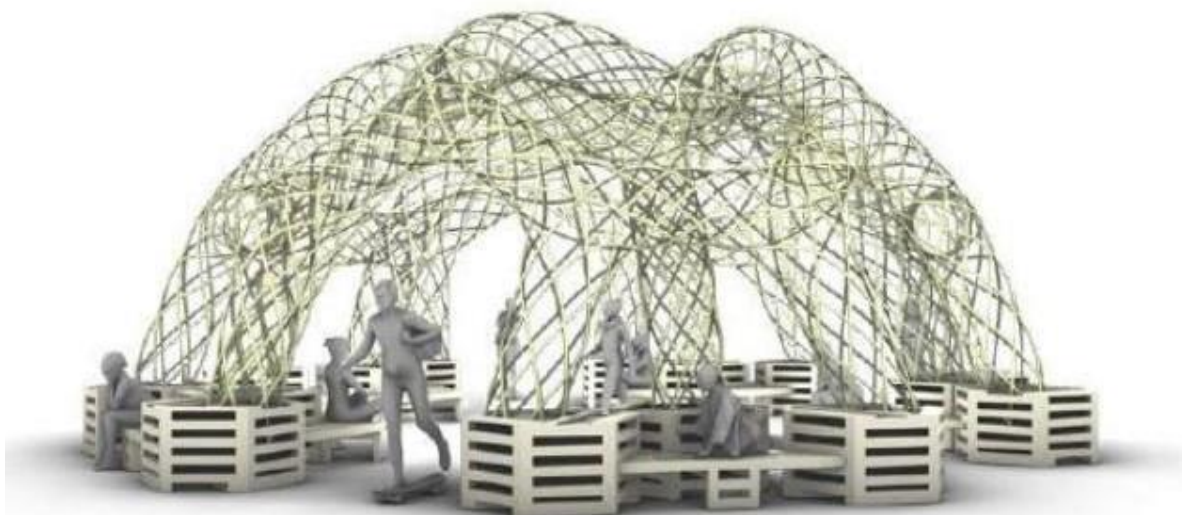


Figure 13 : Canopée – place des Saugettes à Lausanne



Figure 14 : Bancs, potagers à Quebec (Canada)



Figure 15 : Ombrages, voilages Quartier de la Concorde à Genève



Figure 16 : Parkour / Fitness à Evry (France)



Figure 17 : Scène extérieure à Prilly

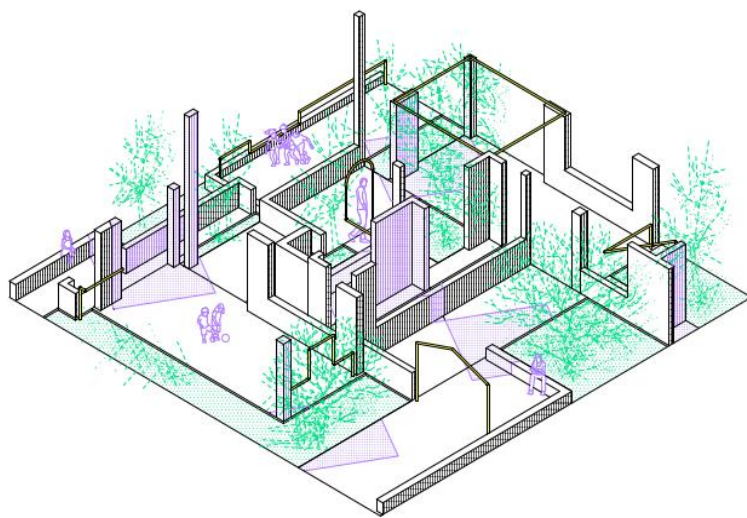


Figure 18 : Espace ludique



4 ASPECTS FONCIERS :

4.1 Chemin des Bouchers

Selon la Convention d'équipements techniques Malley-Coulisses entre les propriétaires et les Communes territoriales, le chemin des Bouchers est défini comme un équipement technique général. Le foncier du chemin est actuellement sur des parcelles privées CFF Immobilier et CFF Infrastructures. À terme, le foncier du chemin sera remis au domaine public de la Commune de Prilly.

Ces cessions foncières devront faire l'objet d'une mise à l'enquête, selon la loi sur l'expropriation (Art. 12). Selon la Convention d'équipements techniques Malley-Coulisses, celle-ci aura lieu à la fin des travaux des aménagements extérieurs de Malley-Gare.

4.2 Vélostation

La vélostation est située à l'intérieur du bâtiment B2 de CFF Immobilier. Elle fera l'objet d'une servitude personnelle accordé à titre gracieux à la Commune de Prilly. La servitude a été mise à l'enquête par la Commune de Prilly du 13 novembre 2021 au 12 décembre 2021 et n'a pas fait l'objet d'opposition. L'acte de servitude a été signé par la Commune de Prilly et les CFF Immobilier devant notaire le 04 septembre 2024.

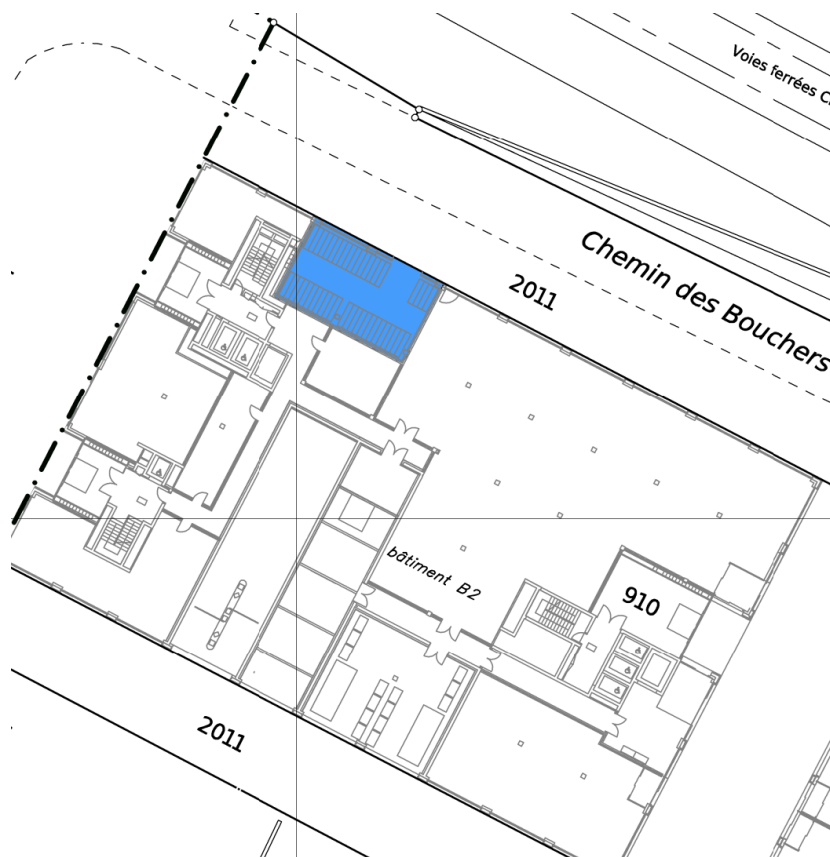


Figure 19 : Servitude de la vélostation

4.3 Sortie sud de la halte Prilly-Malley

La sortie sud de la halte Prilly-Malley est entièrement située sur la parcelle de CFF Infrastructures. Elle y restera après la cession au domaine public des espaces publics voisins (chemin des Bouchers et place de la Gare). Une convention entre Prilly et CFF Infrastructures sera établie pour régler les nouvelles limites parcellaires.

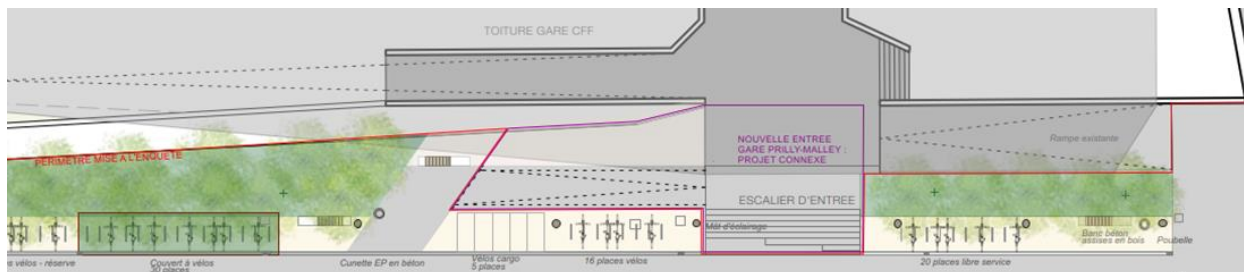


Figure 20 : Limite entre Domaine public et parcelle CFF Infrastructures

4.4 Aménagements d'urbanisme transitoire

Les aménagements transitoires se situent sur des terrains appartenant à la Ville de Lausanne. Une convention devra être passée avec la Ville de Lausanne.

5 PLANNING GÉNÉRAL

5.1 Chemin des Bouchers

Le chantier du chemin des Bouchers devrait démarrer en juin 2025. Il sera terminé et mis en service en octobre 2025.

5.2 Vélostation

La vélostation fait partie du bâtiment B2 de Malley-Gare. Elle est encore en chantier. Elle sera terminée en septembre 2025 et sera mise en service en octobre 2025.

5.3 Sortie sud de la halte Prilly-Malley

La modification de la sortie sud de la halte Prilly-Malley a été dispensée d'enquête publique et le permis de construire a été octroyé par la municipalité de Prilly le 9 décembre 2024. La modification de ladite sortie sera réalisée à partir de juillet 2025 pour une mise en service fin 2025.

5.4 Aménagements d'urbanisme transitoire

Les aménagements d'urbanisme transitoire seront réalisés dès l'année 2026, puis selon les avancées du développement du quartier de Malley-Gazomètre et les possibilités d'investir les différents lieux identifiés.

6 DESCRIPTION ET RÉPARTITION DES COÛTS

6.1 Chemin des bouchers, vélostation et sortie sud de la halte Prilly-Malley

6.1.1 Généralités

La maîtrise d'ouvrage sera assurée par les CFF. Ceux-ci factureront à chaque commune territoriale la part leur incombant.

6.1.2 Chemin des bouchers

6.1.2.1 Études du projet

Les études sont incluses dans le présent budget au chapitre 49 Honoraires.

6.1.2.2 Subvention fédérale

Le chemin des Bouchers constitue la mesure PALM 4c.OL.106. Selon la convention de cofinancement entre l'OFROU et le Canton, signée le 2 septembre 2024, le cofinancement pour le chemin des Bouchers pourra être au maximum de : **82'600.00 CHF HT et 89'200 CHF TTC.**

6.1.2.3 Coûts de construction – Devis général (+/-10%)

Le devis général des travaux est établi sur la base des devis transmis par le propriétaire foncier et maître d'ouvrage CFF Immobilier, en charge de la réalisation de Malley-Gare.

401 Déplacements de terre	CHF 30'500.00
402 Démolition	CHF 61'500.00
411 Canalisations	CHF 79'500.00
421 Travaux de jardinage	CHF 91'600.00
423 Equipements	CHF 66'000.00
425 Revêtement de sol	CHF 195'500.00
440 Installations	CHF 136'000.00
443 Installations électriques	CHF 96'000.00
49 Honoraires	CHF 151'300.00
Sous-Total Net montant des travaux HT	CHF 907'900.00
5 Frais secondaires	CHF 45'400.00
Sous-Total Net HT	CHF 953'300.00
Divers et Imprévu 10 %	CHF 95'300.00
Sous-Total Brut HT	CHF 1'048'600.00
TVA 8.1 % arrondi	CHF 85'000.00
Total TTC	CHF 1'133'600.00

6.1.2.4 Répartition des coûts entre les partenaires

La Convention d'équipements techniques du site Malley-Coulisses signée en 2016, entre les Communes territoriales de Prilly et Renens et les propriétaires fonciers s'applique à l'objet du présent préavis.

Elle stipule que le 50 % du coût de construction de l'équipement général devisé dans la convention, sera supporté par les Communes territoriales.

De plus, la Convention prévoit que les Communes territoriales rémunèrent le propriétaire foncier pour la maîtrise d'ouvrage à hauteur de 4 % (TTC) sur le coût des travaux (HT) leur incombant.

		Amortissements 20 ans		
Libellé	CFF 50 %	Prilly 25 %	Renens 25 %	Total
Chemin des Bouchers	566'800.-	283'400.-	283'400.-	1'133'600.-
Rémunération maîtrise d'ouvrage 4 %	-21'000.-	10'500.-	10'500.-	0.-
Total participation brut TTC	545'800.-	293'900.-	293'900	1'133'600.-
Subventions estimées PALM	0.-	-44'600.-	-44'600.-	-89'200.-
Total participation net TTC	545'800.-	249'300.-	249'300.-	1'044'400.-

Note : L'aménagement du chemin des Bouchers comprendra outre des surfaces d'enrobé, du mobilier urbain et des surfaces végétalisées. Par conséquent, il n'est pas possible de lui appliquer une durée d'amortissement de 40 ans. C'est donc la durée d'amortissement la plus basse pour ce type de projet qui est retenue, soit 20 ans.

6.1.3 Vélostation

6.1.3.1 Études du projet

Les études sont incluses dans le présent budget au chapitre 29 Honoraires.

6.1.3.2 Subventions

La vélostation constitue la mesure PALM 4e.OL.120.01. Selon la convention de cofinancement entre l'OFROU et le Canton, signée le 14 avril 2023, le cofinancement pour la vélostation pourra être au maximum de : **179'300.00 CHF HT et 193'800 CHF TTC (arrondi à la centaine inférieur).**

6.1.3.3 Coûts de construction – Devis général (+/-10%)

Le devis général des travaux est établi sur la base des devis transmis par le propriétaire foncier et maître d'ouvrage CFF Immobilier, en charge de la réalisation de Malley-Gare.

13 Installation de chantier	CHF 7'200.00
20 Excavations	CHF 6'000.00
211 Travaux de l'entreprise de maçonnerie	CHF 126'200.00
219 Divers	CHF 6'300.00
221 Fenêtres, portes extérieures	CHF 52'100.00
224 Couverture	CHF 19'500.00
225 Etanchéité et isolations spéciales	CHF 11'700.00
228 Dispositifs extérieurs de fermetures	CHF 6'300.00
229 Divers	CHF 4'100.00
23 Installations électriques	CHF 20'200.00
24 Installations CVC, automatismes du bâtiment	CHF 35'000.00
271 Plâtrerie	CHF 12'300.00
272 Ouvrages métalliques	CHF 60'000.00
279 Divers	CHF 3'600.00
281 Revêtements de sol	CHF 8'500.00
282 Revêtements de paroi	CHF 1'000.00
283 Faux-plafonds	CHF 3'800.00
286 Assèchement d'ouvrage	CHF 200.00
287 Nettoyage du bâtiment	CHF 1'200.00
289 Divers	CHF 800.00
29 Honoraires	77'100.00
Sous-Total Net montant des travaux HT	CHF 463'100.00
5 Frais secondaires	CHF 23'200.00
Sous-Total Net HT	CHF 486'300.00
Divers et Imprévu 10 %	CHF 48'700.00
Sous-Total Brut HT	CHF 535'000.00
TVA 8.1 % arrondi	CHF 43'400.00
Total TTC	CHF 578'400.00

6.1.3.4 Répartition des coûts entre les partenaires

La Convention d'équipements techniques du site Malley-Coulisses signée en 2016, entre les Communes territoriales de Prilly et Renens et les propriétaires fonciers s'applique à l'objet du présent préavis⁵.

Elle stipule que le 50 % du coût de construction de l'équipement général, sera supporté par les Communes territoriales.

De plus, la Convention prévoit que les Communes territoriales rémunèrent le propriétaire foncier pour la maîtrise d'ouvrage à hauteur de 4 % (TTC) sur le coût des travaux (HT) leur incombant.

		Amortissements 10 ans		
Libellé	CFF 50 %	Prilly 25 %	Renens 25 %	Total
Vélostation	289'200.-	144'600.-	144'600.-	578'400.-
Rémunération maîtrise d'ouvrage 4 %	-10'800.-	5'400.-	5'400.-	0.-
Total participation brut TTC	278'400.-	150'000.-	150'000.-	578'400.-
Subventions estimées PALM	0.-	-96'900.-	-96'900.-	-193'800.-
Total participation net TTC	278'400.-	53'100.-	53'100.-	384'600.-

Note : s'agissant d'un aménagement intérieur, la durée d'amortissement porte sur 10 ans.

⁵ Le protocole d'accord relatif à la mise en œuvre du projet Malley-Gare, entre les Communes et CFF (2021) a validé l'intégration de cet ouvrage dans l'équipement général du Chemin des Bouchers et aux modalités de financement associées selon la Convention Malley-Coulisse (cf. 2.4).

6.1.4 Sortie sud de la halte Prilly-Malley

6.1.4.1 Études du projet

Les études sont incluses dans le présent budget au chapitre 6 Honoraires.

6.1.4.2 Coûts de construction – Devis général (+/-10%)

Le devis général des travaux est établi sur la base des devis transmis par le propriétaire foncier et maître d'ouvrage CFF Immobilier.

2 Charpente – façade métallique	CHF 365'100.00
41 Travaux préparatoires	CHF 27'700.00
421 Substrat minéral spécial sur dalle et terre végétale	CHF 18'800.00
425 Revêtement de sol	CHF 85'500.00
440 Installations	CHF 30'600.00
450 Main courante pour rampe et escalier	CHF 35'000.00
6 Honoraires	CHF 135'100.00
Sous-Total montant des travaux Net HT	CHF 697'800.00
5 Sécurisation	CHF 27'000.00
Sous-Total Net HT	CHF 724'800.00
Divers et Imprévu 10 %	CHF 72'500.00
Sous-Total Brut HT	CHF 797'300.00
TVA 8.1 % arrondi	CHF 64'700.00
Total TTC	CHF 862'000.00

6.1.4.3 Répartition des coûts entre les partenaires

La Convention d'équipements techniques du site Malley-Coulisses signée en 2016, entre les Communes territoriales de Prilly et Renens et les propriétaires fonciers s'applique à l'objet du présent préavis⁶.

Elle stipule que le 50 % du coût de construction de l'équipement général devisé dans la convention sera supporté par les Communes territoriales.

De plus, la Convention prévoit que les Communes territoriales rémunèrent le propriétaire foncier CFF Immobilier pour la maîtrise d'ouvrage à hauteur de 4 % (TTC) sur le coût des travaux (HT) leur incombant.

		Amortissements 10 ans		
Libellé	CFF	Prilly	Renens	Total
Sortie sud de la halte Prilly-Malley	634'800.-	113'600.-	113'600.-	862'000.-
Rémunération maîtrise d'ouvrage 4 %	-16'000.-	8'000.-	8'000.-	0.-
Total participation brut TTC	618'800.-	121'600.-	121'600.-	862'000.-
Subventions estimées PALM	0.-	0.-	0.-	0.-
Total participation net TTC	618'000.-	121'600.-	121'600.-	862'000.-

Note : s'agissant de travaux de menue importance, la durée d'amortissement porte sur 10 ans.

La participation théorique nette à charge des Communes est calculée à CHF 445'500.00 sur la base des devis présentés par CFF Immobilier.

Un accord de plafonnement de la participation nette à charge des Communes a été défini à hauteur de CHF 225'000.- HT. Ce montant correspond à 50% du montant des travaux identifiés (450'000 CHF HT) dans le protocole d'accord entre les communes territoriales et CFF Immobilier, relatif à la mise en œuvre du projet Malley-Gare.

⁶ Le protocole d'accord relatif à la mise en œuvre du projet Malley-Gare, entre les Communes et CFF (2021) a validé l'intégration de cet ouvrage dans l'équipement général du Chemin des Bouchers et aux modalités de financement associées selon la Convention Malley-Coulisse (cf. 2.4).

6.1.5 Récapitulation des coûts à charge de la Ville de Prilly

Libellés	Montant
Chemin des Bouchers	293'900.-
Vélostation	150'000.-
Sortie sud de la halte Prilly-Malley	121'600.-
Total brut TTC	565'500.-
./. Subventions estimées	-141'500.-
Total net TTC	424'000.-

6.2 Aménagements d'urbanisme transitoire

6.2.1 Généralité

Conformément à la convention de la Fabrique de Malley signée entre les communes de Renens et Prilly, la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Ville de Renens. Celle-ci en délègue la représentation à la Fabrique de Malley. La Ville de Renens assure également le suivi administratif de ce projet.

6.2.2 Coûts des travaux – devis général

Le devis général des travaux est établi sur la base des coûts pour des projets similaires réalisés à Renens, Prilly et Lausanne.

Mandat d'accompagnement	CHF 20'000.00
Végétalisation	CHF 25'000.00
Mobilier urbain	CHF 30'000.00
Installation de sport	CHF 35'000.00
Espace ludique et jeux	CHF 45'000.00
Entretien	CHF 20'000.00
Déplacement	CHF 20'000.00
Démontage – nettoyage	CHF 20'000.00
Communication - évènement	CHF 10'000.00
Divers imprévus	CHF 25'000.00
Sous-Total Net HT	CHF 250'000.00
TVA 8.1 % arrondi	CHF 21'000.00
Total TTC (Arrondi millier supérieure)	CHF 271'000.00

6.2.3 Répartition des coûts entre partenaires

Libellé		Participation Prilly 50 %	Participation Renens 50 %
Travaux d'aménagements	271'000.-	135'500.-	135'500.-
Total brut TTC	271'000.-	135'500.-	135'500.-
./. Participation estimée Renens	-135'500.-		
	Crédit demandé par Prilly amortissement 5 ans		
Total net TTC	135'500.		

Note : les aménagements d'urbanismes sont des mesures provisoires en attendant la réalisation de Malley-Gazomètre. C'est pourquoi, cette enveloppe sera amortie sur 5 ans. En sa qualité de maître d'ouvrage, la Ville de Renens doit demander à son conseil communal l'entier du crédit, auquel il est déduit la participation de la Commune de Prilly. La Ville de Renens se chargera de demander régulièrement des appels de fonds à la Ville de Prilly. La ville de Prilly demande le montant correspondant à sa participation financière.

6.3 Coûts d'exploitation

6.3.1 Contexte général

La transformation de la friche de Malley en quartier vivant se matérialise notamment par la création de nouveaux espaces publics. Ces espaces, constitués de mobiliers urbains, d'arbres, de surfaces pavées, enrobées, en graviers végétalisés et de fontaines vont nécessiter un entretien régulier de la part des Communes.

Cet entretien générera des heures de travail supplémentaires pour les services communaux chargés de ces tâches. En attendant la fin des travaux et la vie régulière dans ces nouveaux quartiers, certains contrats d'entretien avec des sous-traitants devront être créés ou adaptés. Il est donc nécessaire d'anticiper ces nouvelles charges en les planifiant, tant d'un point de vue des ressources humaines que d'un point de vue financier.

6.3.2 Evolution dans le temps des charges d'exploitation par commune

Le présent préavis traite des coûts d'exploitation liés aux espaces publics du quartier de Malley-Gare et de l'avenue de Malley, qui entreront en activité dans le courant de l'année 2026.

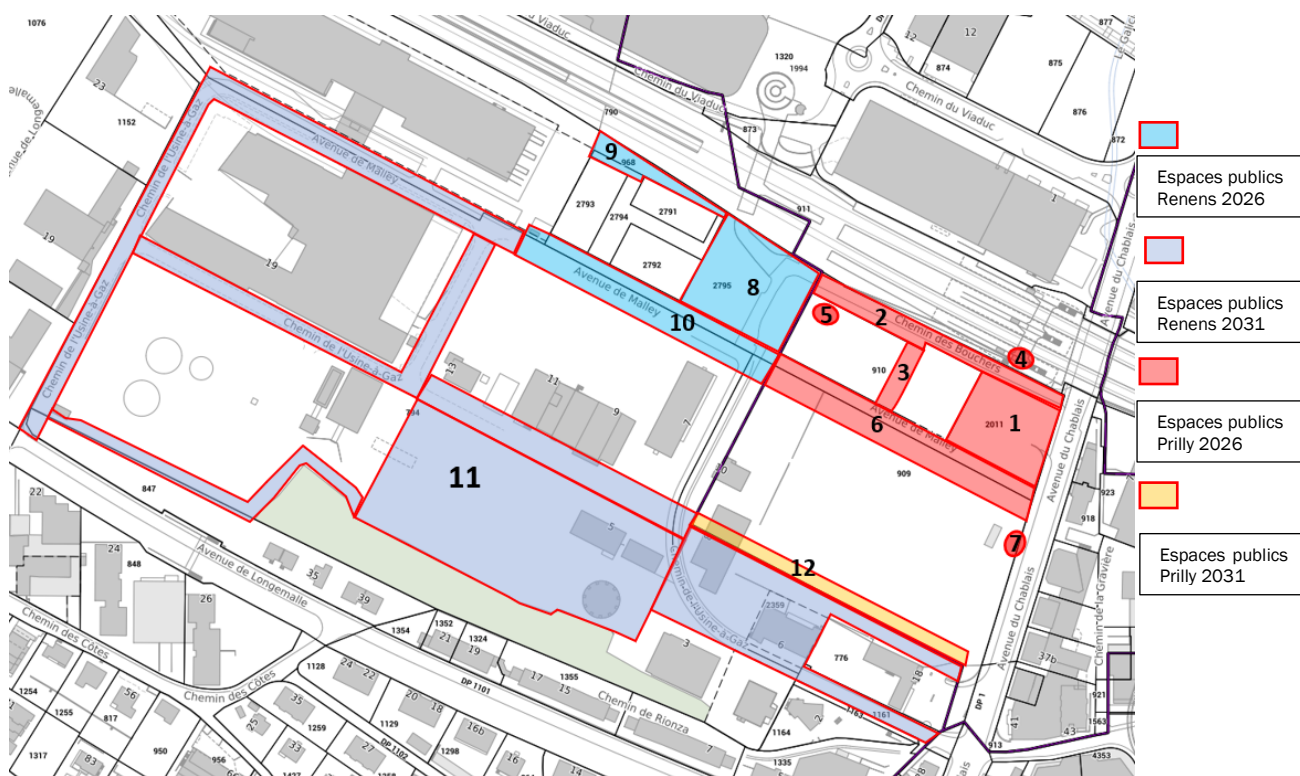
À Renens, c'est environ 7'500 m² d'espaces publics qui vont être créés, dont 2'900 m² perméables. Il y aura environ 80 arbres plantés ainsi qu'une fontaine type miroir d'eau. Plusieurs grilles d'évacuation des eaux seront implantées, tout comme de l'éclairage public.

À Prilly c'est environ 8'000 m² d'espaces publics qui vont être créés, dont 2'400 m² perméables. Il y aura environ 110 arbres plantés ainsi qu'une fontaine à jets, une vélostation et un bassin de rétention des eaux usées. Plusieurs grilles d'évacuation des eaux seront implantées, tout comme de l'éclairage public.

À noter que les coûts d'exploitation s'appliquent pour les surfaces qui seront du domaine public ainsi que les surfaces qui seront du domaine privé avec servitude de passage public. Les cessions foncières auront lieu à la fin des travaux de Malley-Gare et se feront à titre gracieux par CFF Immobilier.

Les espaces se répartissent de la manière suivante pour la période 2026-2031 :

N°	Nom de l'espace	Situation géographique	Maîtrise d'Ouvrage	Financement de la construction	Financement de l'exploitation
1	Place de la Gare	Prilly	CFF Immobilier	CFF Immobilier	Prilly
2	Chemin des Bouchers	Prilly	CFF Immobilier	CFF Immobilier – Prilly - Renens	Prilly
3	Ruelle entre les bâtiments de l'aire B	Prilly	CFF Immobilier	CFF Immobilier	Prilly
4	Sortie sud de la halte Prilly-Malley	Prilly	CFF Immobilier	CFF Immobilier – Prilly - Renens	CFF Infrastructures
5	Vélostation	Prilly	CFF Immobilier	CFF Immobilier – Prilly - Renens	Prilly
6	Avenue de Malley – Est	Prilly	Fabrique de Malley	CFF Immobilier – Prilly – Renens - Lausanne	Prilly
7	Bassin de rétention des eaux usées	Prilly	Fabrique de Malley	CFF Immobilier – Prilly – Renens - Lausanne	Prilly
8	Place de Malley	Renens	CFF Immobilier	CFF Immobilier	Renens
9	Ruelle derrière les bâtiments de l'aire A	Renens	CFF Immobilier	CFF Immobilier	Renens
10	Avenue de Malley - Ouest	Renens	Fabrique de Malley	CFF Immobilier – Prilly – Renens - Lausanne	Renens



D'autres espaces suivront à partir de 2031 au fur et à mesure que Malley-Gazomètre se construira. Leur surface et leurs typologies sont encore à préciser à ce stade. Ils feront l'objet d'un futur préavis.

N°	Nom de l'espace	Situation géographique	Maîtrise d'Ouvrage	Financement de la construction	Financement de l'exploitation
11	Espaces publics de Malley Gazomètre	Renens	-	-	-
12	Espaces publics de Mallev Gazomètre	Prilly	-	-	-

6.3.3 Estimation des coûts d'exploitation pour Prilly (2026-2031)

Pour la commune de Prilly, les frais d'entretiens du quartier de Malley-Gare sont une petite partie de l'entretien supplémentaire dû au développement de la zone de Malley. Les plus importantes surfaces seront au Nord des voies, sur le secteur de Malley-Viaduc. Ainsi, les chiffres indiqués ici le sont à titre informatif, la demande formelle d'augmentation, notamment de poste, sera faite avec les aménagements publics et routiers du chemin du Viaduc.

Objet	Précisions	Début 2026 à fin 2027	A partir de 2028
Eclairage public	28 points lumineux, sous-traité à SIL	3'000 CHF	3'000 CHF
Fontaine à jet	30 Jets, local technique	0 heures/an 0 EPT	104 heures/an 0.05 EPT
Vélostation	79 places vélo, sous-traité à conciergerie de Malley-Gare	12'000 CHF/an	12'000 CHF/an
Bassin de rétention des eaux usées	Local technique de 115 m2	65 heures/an 0.03 EPT	65 heures/an 0.03 EPT
Sac de route et grilles d'évacuation des eaux pluviales<<<<<<<<<	Curage 1x par an de 32 sacs de route	1'600 CHF/an	1'600 CHF/an
Equipe propreté	Avenue de Malley, Place de la Gare : Balayage, vidange des poubelles publiques, salage en hiver, entretien du mobilier, fontaine à boire, entretien des places de jeux	325 heures/an 0.15 EPT	325 heures/an 0.15 EPT
Equipe espaces verts	Avenue de Malley, Place de la Gare, chemin des Bouchers : Suivi et entretien de 110 arbres, suivi et entretien des plates-bandes, suivi et entretien des pieds d'arbres	0 heures/an 0 EPT	251 heures/an 0.12 EPT

7 INCIDENCE FINANCIÈRE POUR LA COMMUNE DE PRILLY

Les incidences financières futures sont récapitulées à l'aide des deux tableaux ci-après. Les charges annuelles d'entretien présentées dans ce préavis seront formellement demandées dans le préavis-Malley-Viaduc.

7.1 Construction du chemin des Bouchers, sortie sud de la Halte Prilly-Mallet, aménagement de la Vélostation de Malley-Gare.

	Total	2025	2026	2027	2028	2029
Budget d'investissement						
<i>Montant en CHF arrondis</i>						
Dépenses Ch. Bouchers-mob.douce (4300	293 900		293 900			
Dépenses Sortie sud/Vélostation (4301)	271 600		271 600			
Subventions	-141 500		-141 500			
Participations ou autres	0					
Total investissements net	424 000	0	424 000	0	0	0
<i>Paramètres de base</i>	4305	4306				
Durée d'amortissements	20	10				
Année début de l'amortissement	2026	2 026				
Année boucllement du préavis	2045	2035				
Taux d'intérêts moyen	1.50%	1.50%				
Budget de fonctionnement		2025	2026	2027	2028	2029
<i>Montant en CHF arrondis</i>						
Charge d'intérêts 3909.000-4300		0	0	-3 600	-3 400	-3 200
3909.000-4300		0	0	-2 400	-2 100	-1 800
Charge d'amortissements 3311.000-4300		0	-12 470	-12 470	-12 470	-12 470
3311.000-4300		0	-17 470	-17 470	-17 470	-17 470
Total charges fonctionnement		0	-29 940	-35 940	-35 440	-34 940
Total revenus fonctionnement						
Total net		0	-29 940	-35 940	-35 440	-34 940

7.2 Aménagements d'urbanisme transitoire

	Total	2025	2026	2027	2028	2029
Budget d'investissement						
<i>Montant en CHF arrondis</i>						
Dépenses	135 500		135 500			
Subventions (à titre indicatif)	0					
Participations ou autres	0					
Total investissements net	135 500	0	135 500	0	0	0

Paramètres de base

Durée d'amortissements	5
Année début de l'amortissement	2026
Année bouclage du préavis	2030
Taux d'intérêts moyen	1.50%

	2025	2026	2027	2028	2029
Budget de fonctionnement					
<i>Montant en CHF arrondis</i>					
Charge d'intérêts 3909.000-4300	0	0	1 600	1 200	800
Charge d'amortissements 3311.000-4300	0	27 100	27 100	27 100	27 100
Autres charges d'entretien					
Total charges fonctionnement	0	27 100	28 700	28 300	27 900
Total revenus fonctionnement					
Total net	0	27 100	28 700	28 300	27 900

1 DURABILITÉ / PLAN CLIMAT

La construction de projets connexes permettra de poursuivre la mise en œuvre d'objectifs stratégiques pour Malley. Sur le plan de la durabilité, leurs aménagements permettront d'assurer, entre autres :

- la création d'un réseau de mobilité douce performant ;
- Une arborisation et une végétalisation généreuse du quartier ;
- des espaces publics et aménagements paysagers de qualité ;
- des taux de réduction du stationnement élevés ;

Ces trois projets connexes et leur construction s'inscrivent pleinement dans les orientations données par le Plan Climat de la Ville de Renens. Elles permettent en particulier de répondre aux axes suivants du Plan Climat :

- Axe B.1.4 Assainir et réduire l'éclairage public
- Axe M.1 : Diminuer et décarboner les transports individuels motorisés ;
- Axe M.2 : Développer la mobilité douce ;
- Axe M.2.1 Développer les parcours piétonniers et les zones piétonnes
- Axe M.2.2 Promouvoir la mobilité douce pour les cheminements scolaires 123
- Axe M.2.3 Développer, pérenniser et sécuriser les pistes et bandes cyclables
- Axe M.2.4 Développer l'offre de stationnement sécurisée pour vélos
- Axe N.1 : Végétaliser et rafraîchir la ville.
- Axe N.1.1 Renforcer la plantation d'arbres, de haies et de bosquets forestiers
- Axe N.1.4 Végétaliser et ombrager les cheminements piétons
- Axe N.1.5 Végétaliser et ombrager les places publiques et les places de jeux
- Axe N.1.8 Développer des micros-paysages
- Axe N.2 Préserver et favoriser la biodiversité en ville
- Axe N.2.3 Développer les prairies
- Axe N.2.4 Créer des surfaces rudérales
- Axe D.1 Limiter le risque d'inondation et de ruissellement
- Axe D.1.1 Désimperméabiliser les sols pour permettre la rétention partielle des eaux

Ces projets répondent également à plusieurs points qui figureront dans le Plan Climat de la Ville de Prilly :

- MOB 1.1 Création d'un réseau cyclable continu et sécurisé
- MOB 1.2 Augmentation du stationnement vélo
- MOB 1.2 Multiplier les zones de stationnement vélos pour que chacune en ait un vers chez elle et chez lui
- MOB 1.3 Développement de services liés à la mobilité cyclable
- MOB 1.4 Réalisation de voies et d'espaces piétons continus et de qualité
- MOB 1.4 Dégoudronner les espaces piétons, y ajouter de la végétation et des assises (en garantissant l'accessibilité pour personnes à mobilité réduite)
- MOB 3.1 Diminution de la surface allouée aux TIM au profit de la mobilité active et de la végétalisation des espaces récréatifs / publics
- MOB 3.1 Compenser chaque place de stationnement supprimée par une "plus-value" pour les habitantes (espace public, biodiversité, voie cyclable, stationnement vélo, ...)
- NB 2.4 Mieux prendre en considération la faune (renards, hérissons, écureuils) dans la gestion de l'éclairage public
- NB 3.2 Renforcement des trames verte, orange et bleue (maillage végétal)
- NB 3.2 Développement de bandes herbeuses le long des axes piétons
- MC 1.1 Arborisation du domaine public et des surfaces privées communales en priorisant les zones sujettes aux îlots de la chaleur
- MC 3.3 Renforcer la récupération et la rétention des eaux de ruissellement (ville éponge)
- MC 3.3 Favoriser les noues plutôt que les bacs de rétention (notamment lors de l'octroi des permis de construire)
- MC 4.2 Augmentation de la part de surface perméables sur le domaine public et privé
- MC 5.1 Réduire l'intensité des lampadaires publics et privés durant la nuit

2 CONCLUSIONS DE LA MUNICIPALITÉ

Ces dernières années, plusieurs projets structurants ont façonné le quartier de Malley, notamment le Trait d'Union, les collecteurs et l'avenue de Malley (en cours). Aujourd'hui, une nouvelle étape s'amorce avec l'achèvement du quartier de Malley-Gare et de ses aménagements extérieurs. La mise en service du chemin des Bouchers et la reconfiguration de la sortie de la halte Prilly-Malley favoriseront une mobilité active au sein d'espaces publics conviviaux et végétalisés. La nouvelle vélostation, en offrant de nombreuses places sécurisées, renforcera l'intermodalité du quartier en facilitant les connexions entre métro, bus, tram, train et vélo.

Parallèlement, le développement du secteur de Malley-Gazomètre dans les années à venir invite à anticiper la suite de l'évolution du quartier. L'urbanisme transitoire jouera un rôle clé pour accompagner cette transformation, en valorisant l'image du quartier, en encourageant son appropriation par les nouveaux habitants et en contribuant à son ouverture, encore entravée par de nombreuses clôtures.

Enfin, avec l'ouverture du quartier de Malley-Gare et de l'avenue de Malley, une vaste zone sera rendue aux habitants de Prilly et Renens. Son entretien et sa gestion seront essentiels pour accueillir les milliers de nouveaux usagers qui s'approprieront progressivement ces espaces. Malley est en pleine mutation, et avec lui, nous pouvons imaginer un avenir dynamique et ouvert pour ce morceau de ville en constante évolution.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Prilly

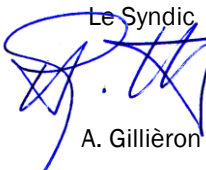
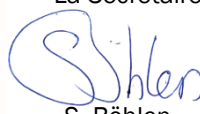
vu le préavis municipal N° 09-2025,
ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

- 1 d'octroyer un crédit brut de **CHF 701'000.– TTC** avant déduction des subvention estimées de CHF 141'500.-, soit un montant net à charge de la Ville de Prilly de CHF 559'500.– TTC destiné à la construction du chemin des Bouchers, de la sortie sud de la Halte Prilly-Malley, à l'aménagement de la Vélostation de Malley-Gare et aux aménagements d'urbanisme transitoire.
- 2 d'autoriser la Municipalité à prendre tous les engagements imposés par le projet du préavis, en vue de sa mise en œuvre.
- 3 de financer ces dépenses par la trésorerie courante et/ou l'emprunt ;
- 4 de prendre note que, pour ce deux crédits, les charges d'amortissement et d'intérêts seront de l'ordre de CHF 64'640.– dès 2027.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 5 mai 2025.

Au nom de la Municipalité

 Le Syndic A. Gillieron		 La Secrétaire S. Böhlen
---	---	---