

## RAPPORT DES COMMISSIONS D'URBANISME ET DES FINANCES RELATIF AU CONCOURS D'ARCHITECTES PPA LA VUY (PRÉAVIS NO 68-2010)

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

Sur convocation de la Municipalité, la Commission d'urbanisme, composée de Dominique Von der Mühl, Gabriel Piot, Eric Joseph, Daniel RoCHAT, Gérald Sanschy, Pierre-Yves Dénéreaz et Pierre Zurbrügg ainsi que la Commission des finances composée de Jean-François Perusset, Stéphane Zürcher, Céline Guex, Jean-Pierre Monachon, Antonio Gatto, Daniel RoCHAT et Pascal Affolter se sont réunies à deux reprises dans le local sis au sous-sol de la Maison de commune pour ce préavis.

La première réunion a eu lieu le jeudi 9 septembre à 18h30. Etaient présents à cette séance d'information pour la Municipalité MM. Yvan RoCHAT, Alfred Mast et Yves Jauner, pour la Fondation de l'EMS, MM. Martin, Marendaz, Poget, Soares ainsi que Mme Rumley, directrice de l'EMS, pour le Service du développement territorial (SDT), M. Baldi, pour le Service de la santé publique, MM. Hirt et Chrétien, pour la paroisse protestante M. Bratschy, pour la paroisse catholique M. Martins et pour le bureau d'architectes responsable de l'organisation du concours, Mme Javet. Les conseillers MM. Affolter et Joseph étaient excusés. Madame Sylvie Nussbaum, greffe municipale, a assisté à cette séance pour en dresser le procès verbal.

Dans un premier temps, Mme Rumley ainsi que M. Baldi présentaient les raisons et conditions de la Fondation de l'EMS de la Venoge pour entreprendre ce concours qui devait être lancé l'été 2010. De cette présentation et de la discussion qui a suivi, les points suivants peuvent être mis en évidence:

- Le passage par un concours d'architecture pour établir des projets de cette envergure est une obligation légale qui s'applique aux collectivités publiques telles que les communes et les fondations.
- La fondation de l'EMS la Venoge souhaite augmenter l'offre en terme de nombre de lits et d'appartements protégés, construire des locaux permettant l'installation de cabinets médicaux, disposer de salles pour divers types d'activités collectives pendant la journée et constituer une Unité d'accueil temporaire (UAT) extra-muros. Ces besoins sont déjà bien précisés et ont été intégrés dans le programme du concours d'architecture.
- Lors d'une séance le 2 juillet 2010, sur proposition de M. Baldi, la Fondation EMS la Venoge a été d'accord de retarder le concours afin de permettre à la commune de Penthalaz, propriétaire de la parcelle 165 ainsi qu'à la paroisse protestante, propriétaires de la parcelle 460, et à la paroisse catholique, propriétaire de la parcelle 166, de se joindre à ce concours. Cette collaboration a pour but de pouvoir mener une réflexion globale sur l'ensemble de ce site et de pouvoir profiter des synergies quant au besoin de certains locaux.
- Pour la commune, les besoins ont été brièvement énumérés par Yvan RoCHAT. Il s'agit de pouvoir mettre à disposition des locaux à diverses associations le soir. En plus, l'administration communale est à l'étroit dans les locaux actuels, c'est pourquoi la Municipalité souhaite trouver un nouvel emplacement pour construire la Maison communale.
- La paroisse protestante est d'accord d'intégrer la parcelle 460 dans le périmètre du concours. Toutefois elle exige que la maison paroissiale soit en principe préservée, à moins que l'utilité de sa démolition soit prouvée. Elle se réserve le droit de se retirer si le projet choisi ne lui convenait pas. Ceci pourrait mettre en crise l'ensemble du projet.
- La paroisse catholique n'est pas en mesure de prendre une décision rapidement concernant sa parcelle 166, car elle doit se référer aux instances supérieures. Elle ne semble pas avoir des besoins de locaux pour le moment.

La deuxième séance a eu lieu le lundi 13 septembre à 20h00 en présence de Mme Isabelle Gay-Crosier et de MM. Yvan RoCHAT et Alfred Mast, municipaux. M. Santschy était excusé. Dans cette séance, le préavis fraîchement adopté par la Municipalité, nous a été présenté.

### **Etapas de planification**

La participation au concours d'architecture, dont nous débattons ce soir, n'est qu'un premier pas dans le processus du développement de ce quartier. Il s'agit-là de trouver une proposition qui répond au mieux aux divers besoins et exigences. Les projets de ce concours vont déterminer la volumétrie, l'organisation ainsi que la matérialité des différents bâtiments à transformer et à construire. Le résultat du concours débouche sur le choix d'un projet et d'un mandataire pour la réalisation. Dans un deuxième temps, sur la base du projet retenu, un plan partiel d'affectation (PPA) est établi par un bureau d'urbaniste. Ce plan doit être adopté par le Conseil communal et approuvé par les instances cantonales. La dernière étape consiste à mettre à l'enquête publique les divers bâtiments à construire. Dans le cas des bâtiments communaux, le financement doit faire objet d'un préavis et être adopté par le Conseil communal.

### Aspects urbanistiques

De manière générale, les commissions sollicitées jugent opportun de s'intégrer dans ce concours pour réfléchir à la valorisation de la parcelle de la cure et de s'associer à l'EMS et éventuellement aux paroisses pour profiter des synergies potentielles en termes de besoins de locaux. Ceci pour étudier de manière globale le développement de cette partie de notre commune.

Pour l'élaboration du cahier des charges du concours, il est prévu une réflexion préalable afin de déterminer les besoins exacts pour la commune, qui pourraient trouver place en tout ou partie sur les parcelles concernées. Le projet de PPA constitue un enjeu important au niveau urbanistique et de la vie communale, sa réalisation induira inévitablement des changements au cœur de la commune. La Municipalité est consciente de ces enjeux, et nous la félicitons de vouloir mener cette réflexion en collaboration avec un groupe de travail ad hoc.

### Aspects financiers

Pour les réalisations prévues dans le cadre de ce projet, il faudra prévoir, pour la commune, des investissements entre 6 et 10 millions de francs dans les années 2015 à 2018 environ. Si l'on considère la planification financière 2006-2011, la dette totale engagée à ce jour est de 14,2 millions de francs alors que le plafond d'endettement maximum selon préavis 11-2006 est de 20 millions. Prenant en compte le fait que la capacité d'endettement de notre Commune va augmenter, notamment grâce à l'augmentation de la population, l'investissement envisagé ici semble être adapté aux capacités financières de notre commune. Ceci devra être vérifié lors de la prochaine planification financière.

En ce qui concerne le financement de cette phase du projet, le montant de 180'000.- TTC sera prélevé du fonds de réserve pour utilité publique, spécialement affecté pour le développement communal (9.282.09) doté de CHF 300'000.-. La trésorerie communale est de plus à même de financer cette dépense sans recours à l'emprunt.

### Conclusions

Pour tous ces motifs nous arrivons à la conclusion que:

- l'intégration de la parcelle 165 ainsi qu'un programme communal dans ce concours est une excellente opportunité pour assurer la planification et le développement harmonieux de ce quartier et de profiter des synergies entre les différents acteurs pour minimiser les coûts d'investissements,
- les frais de CHF 180'000.- sont en bonne relation avec le montant d'investissements prévu,
- à priori, les finances communales semblent pouvoir supporter les dépenses de 6-10 mio dans les 5 à 8 prochaines années

C'est pourquoi la Commission d'urbanisme et la Commission des finances vous recommandent, à l'unanimité, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante:

### Le Conseil communal de Penthaz

Après avoir pris connaissance du préavis municipal No 68 - 2010, entendu le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet, considérant que celui-ci a été porté à l'ordre du jour

- **tenant compte que ce préavis entre dans le cadre de la planification financière 2006-2011, conformément au préavis 11-2006 accepté par le Conseil communal de Penthaz dans sa séance du 11 décembre 2006** (Selon catalogue, N° 106, « intention d'investissement pour développement économique, frais d'étude » prévu entre 2007 et 2009 pour un montant de CHF 215'600.-)

### d é c i d e

1. **d'autoriser la Municipalité à signer tous actes officiels inhérents à la constitution du concours d'architectes, en collaboration avec la Fondation EMS La Venoge,**
2. **d'accorder à la Municipalité un crédit total de CHF 180'000.-- pour ce concours,**
3. **d'amortir le coût net par prélèvement sur le fonds de réserve pour utilité publique, spécialement affecté pour le développement communal (9.282.09), et de financer la dépense par la trésorerie courante.**

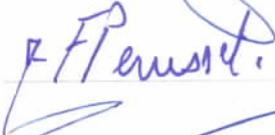
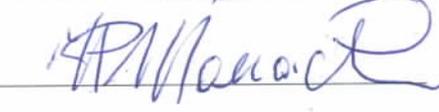
**Commission d'urbanisme**

Le rapporteur: P. Zurbrügg 

Les membres: G. Piot   
D. Von der Mühl   
G. Santschy   
P.-Y. Dénéreaz   
E. Joseph   
D. Rochat \_\_\_\_\_

**Commission des finances**

Le rapporteur: P. Affolter 

Les membres: J.-F. Perusset   
S. Zürcher   
C. Guex   
J.-P. Monachon   
A. Gatto   
D. Rochat \_\_\_\_\_

Penthalaz, le 24 sept 2010