

**N° 24/9.17**

**[PRÉAVIS N° 24/6.17](#)**

**DEMANDE D'UN CRÉDIT D'ÉTUDE DE CHF 891'000.00 POUR L'ÉLABORATION DES PROJETS DES AMÉNAGEMENTS DE SURFACE, ROUTIERS, PAYSAGERS ET DES INFRASTRUCTURES SOUTERRAINES EN RELATION AVEC L'ÉQUIPEMENT DU QUARTIER ÉGLANTINE, AINSI QUE DU PARC PUBLIC ET DES INSTALLATIONS SPORTIVES DE PLEIN AIR SIS SUR LE SITE DE PRAIRIE-NORD**

---

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

## **1 PRÉAMBULE**

La Commission chargée de l'étude de ce préavis, composée de Mmes CORREIA DA ROCHA Patricia, GENOUD-MAURER Béatrice, JATON Laure, HODEL Catherine, présidente-rapporteur et de MM. CHRISTINET Yvan, DUBOCHET Jacques et WEBER Eric s'est réunie pour une séance le 26 juin 2017.

La commission remercie MM. ZUGER Eric et AUBERT Jean-Jacques, Municipaux des dicastères Infrastructures et gestion urbaine ainsi que Urbanisme, constructions et mobilité, Mme PALTANI BAUMANN Anouk et M. JACCARD Alain, chef(fe) de service et M. FAVRE Eric, technicien, pour la présentation de ce projet, pour leurs explications ainsi que leurs réponses aux questions posées.

## **2 CRÉDIT D'ÉTUDES**

Le plan partiel d'affectation Prairie-Nord / Églantine a été adopté par le Conseil communal dans sa séance du 1er mars 2017. La présente demande de crédit d'étude est destinée à préciser toutes les infrastructures nécessaires à la viabilité et l'exploitation des parcelles concernées. Le préavis est très détaillé et il ne sera pas reproduit dans le présent rapport.

## **3 DISCUSSION**

Le préavis énumère tous les aspects concernés (assainissement, services industriels, routes), le périmètre concerné, à savoir les parcelles Eglantine, Prairie Nord (répartie en parc public et future zone de construction d'équipements d'utilité publique) ainsi que l'organisation et les aspects financiers. Suite à la présentation, la discussion de la Commission a porté sur les points suivants :

### Convention entre parties

Contrairement à ce qui est précisé dans le préavis, la convention définissant les modalités concrètes des aspects financiers n'est pas encore signée entre les parties et n'a pas été transmise à la Commission avant la rédaction de son rapport (fin août 2017).

La Commission regrette que, malgré le texte clair du préavis ("cette convention sera présentée à la commission ad hoc chargée de l'étude du préavis"), les termes exacts de la Convention, d'une importance certaine du point de vue financier, ne puissent pas être connus des Commissaires, convention signée ou non.

Le point 6 donne des indications au sujet de la répartition des coûts des futurs aménagements (estimés à près de CHF 20 millions) et qui comprennent également le crédit de ce préavis d'étude. Le tableau de cette même page englobe également la Prairie Sud, dont la participation financière deviendra effective lorsqu'un PPA correspondant aura été adopté.

#### Futures constructions Eglantine

Le quartier d'habitation respectera les normes de Minergie 2017 contenant des exigences très élevées en matière de besoin en chauffage, de renouvellement d'air etc. Selon le PGA, Plan général d'affectation, les toits plats seront végétalisés.

#### BAMO

Sous point 5.2 du préavis, la Municipalité indique vouloir s'adresser à un Bureau d'aide à la maîtrise de l'ouvrage (BAMO) pour toutes les études concernées par ce périmètre. Concernant les voies de mobilité douce prévues dans tout ce nouveau quartier et suite à la demande d'un commissaire, le vœu suivant est émis par la commission :

#### Vœu

Que la Municipalité et le BAMO s'adjoignent les services d'un bureau réellement spécialisé en mobilité douce (piétons, vélo, bus, etc.) pour compléter le mandat traitant des projets routiers.

#### Zone 30 / chemin de Tolochenaz

Le chemin de Tolochenaz est actuellement limité à 50 km/h. Cependant, les développements projetés vont en changer la nature puisqu'il traversera de part et d'autres un quartier d'une certaine unité. La Commission rappelle à ce titre que la place publique de l'Eglantine donnera directement sur cette desserte. Dès lors, suite à une demande de la commission, au vu du développement de tout le quartier et du trafic déjà dense, la Municipalité est d'accord d'étudier la mise en zone 30 de ce chemin, voire la possibilité d'une "zone de rencontre" avec modérateurs de trafic.

#### Giratoire

Le giratoire Av. H.-Monod / Av. H.-Warnery, prévu par le PALM 2016, ne sera étudié et réalisé qu'à partir de 2019. La commission attire encore l'attention de la Municipalité sur la proximité entre le giratoire du bas de l'Avenue Marcelin/Gare et de ce futur giratoire, sans oublier les futurs feux de régulation chemin de Prellionnaz / Av. Henri-Monod.

#### Concept énergétique

Outre les aspects évoqués sous point N° 4 du préavis, la Commission suggère d'étudier la faisabilité d'allier le promoteur du secteur Eglantine (à forte densité d'habitation) et la Patinoire pour un dit "contracting énergétique". La Ville de Lausanne et le EWZ ont passé un tel accord pour le Centre sportif de Malley (PDF, en annexe).

#### Assainissement des eaux usées

La planification d'évacuation des eaux usées (ERM) est prévue dans un nouvel axe unique au milieu des parcelles, ceci pour répondre aux besoins accrus de capacité hydraulique.

#### 4 CONCLUSION

Le montant total du crédit d'étude est élevé, mais il correspond aux usages du domaine de construction, à savoir env. le 5% des coûts estimés de frais de construction (règlement SIA 103 et 105). La commission est unanime pour dire que ce projet mis en route depuis des décennies doit être poursuivi. Elle relève également le fait que de nombreux thèmes ayant trait à l'aménagement du territoire seront abordés dans ce secteur central de Morges (mobilité, paysage, énergie et infrastructures). Il est dès lors important d'y attacher tout le sérieux nécessaire pour obtenir un projet apportant une réelle plus-value.

Au vote, c'est à l'unanimité que les Commissaires vous recommandent d'accepter ce crédit d'étude.

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

#### LE CONSEIL COMMUNAL DE MORGES

- vu le préavis de la Municipalité,
- après avoir pris connaissance du rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

#### décide :

1. d'accorder à la Municipalité un crédit d'étude de CHF 891'000.00 pour l'élaboration des projets des aménagements de surface, routiers, paysagers et des infrastructures souterraines en relation avec l'équipement du quartier Eglantine, ainsi que du parc public et des installations sportives de plein air sis sur le site de Prairie-Nord;
2. de dire que ce montant sera amorti, en règle générale en 10 ans, à raison de CHF 89'100.00 par année, à porter en compte dès le budget 2018.

au nom de la commission  
Le président-rapporteur

C. Hodel

Annexes : - Communiqué des Services Industriels de Lausanne (SIL) du 24.05.2017 concernant le Centre sportif de Malley (CSM)  
- Détermination de la Commission des finances

**Rapport présenté au Conseil communal en séance du 6 septembre 2017.**

**centre sportif de Malley****les SiL et ewz s'associent pour fournir froid et chaleur**

Les Services industriels de Lausanne (SiL) et Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (ewz) s'associent pour financer, réaliser et exploiter les installations de production de chaleur, de froid et de glace du nouveau centre sportif de Malley (CSM). A cet effet, ils ont créé la société **LaZur Energie SA**.

Dans le cadre du projet Métamorphose, le centre de glace intercommunal de Malley sera entièrement reconstruit pour devenir le centre sportif de Malley (CSM). Il accueillera trois patinoires, trois piscines – dont une olympique – ainsi que des espaces pour le tennis de table et l'escrime. Les nouvelles patinoires accueilleront tous les sports de glace (hockey, patinage artistique et de vitesse) lors des Jeux Olympiques de la Jeunesse en 2020.

En raison de la complexité technique des installations à réaliser, des délais de livraison extrêmement serrés et de la recherche d'une efficacité énergétique maximale, les SiL ont choisi de s'associer à ewz pour ses compétences dans ce domaine. ewz a notamment réalisé les installations techniques du Hallenstadion de Zürich. Un partenariat entre Lausanne et Zürich fait d'autant plus sens que la Suisse organisera le championnat mondial de hockey sur glace 2020 dans ces deux villes, respectivement au Hallenstadion et au CSM !

Le 24 mai 2017, les deux partenaires ont entériné cette collaboration en constituant officiellement **LaZur Energie SA** (contraction de **Lausanne** et **Zürich**). La nouvelle société est sise à Lausanne et son capital-action de CHF 2'900'000.- est détenu à hauteur de 51% par Zürich et 49% par Lausanne.

Pour répondre aux besoins spécifiques du futur centre sportif, les équipes d'ewz ont élaboré un concept énergétique permettant d'optimiser la production de chaleur et celle de froid pour la ventilation et la glace. Ainsi, la chaleur produite sera en grande partie exempte de CO<sub>2</sub>. Les économies d'énergie pourront aller jusqu'à 6'200 MWh de combustibles fossiles par an, soit une réduction des émissions de CO<sub>2</sub> jusqu'à 1230 tonnes/an, grâce à la récupération d'une partie de la chaleur dégagée par la production de froid et à l'utilisation du chauffage à distance. L'électricité nécessaire à l'alimentation des équipements de production d'énergie proviendra de sources renouvelables.

Concrètement, **LaZur Energie SA** sera responsable de la réalisation des installations, garantira au gestionnaire du centre sportif de Malley – la société **Centre sportif de Malley SA** - le respect de leurs performances et des délais puis assurera leur entretien et maintenance pendant plus de trente ans. Durant cette période, le futur centre sportif pourra compter en permanence sur une production d'énergie fiable et respectueuse de l'environnement.

Les Services industriels de Lausanne  
ewz

**Pour tout renseignement complémentaire, prendre contact avec**

- **Jean-Yves Pidoux, directeur des Services industriels de Lausanne, 021 315 82 00**
- **Marie Oswald, porte-parole d'ewz, 058 319 20 20**

Sur internet à l'adresse : [www.lausanne.ch/sil](http://www.lausanne.ch/sil)

Lausanne, le 24 mai 2017

**DÉTERMINATION**  
DE LA COMMISSION DES FINANCES  
DU CONSEIL COMMUNAL

**N° 24/9.17**

**DEMANDE D'UN CREDIT D'ETUDE DE CHF 891'000.00 POUR L'ELABORATION DES PROJETS DES AMENAGEMENTS DE SURFACE, ROUTIERS, PAYSAGERS ET DES INFRASTRUCTURES SOUTERRAINES EN RELATION AVEC L'EQUIPEMENT DU QUARTIER ÉGLANTINE, AINSI QUE DU PARC PUBLIC ET DES INSTALLATIONS SPORTIVES DE PLEIN AIR SIS SUR LE SITE DE PRAIRIE-NORD**

---

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

La Commission des finances s'est réunie le 12 juin 2017 pour examiner cet objet.

La commission des finances constate que ce préavis s'insère dans la suite logique du processus du PPA Prairie Nord-Eglantine. Elle a également pris note avec satisfaction qu'un partenariat avec un bureau d'aide à la maîtrise d'ouvrage est prévu pour la mise en œuvre de ce projet.

**Détermination**

C'est à l'unanimité des membres présents que la Commission des finances vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

**d'accepter les conclusions du préavis susmentionné.**

Commission des finances  
La Présidente  
Maria Grazia Velini

Morges, le 30 juin 2017