

Communications municipales à la séance du Conseil communal du 31 mars 2023

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

La Municipalité vous fait part des communications suivantes :

1) Réponse au vœu de M. le Conseiller Remy Enga Luye concernant le Projet Ecotope et le Plan d'affectation « Vallaire » déposé lors du Conseil communal du 24 juin 2022

Au préalable, il est nécessaire de distinguer les deux projets suivants, l'un communal et l'autre privé :

- le Plan d'affectation de Vallaire (**PA Vallaire**) piloté par la Ville en étroite collaboration avec les services cantonaux, le bureau Stratégie et développement de l'Ouest lausannois (SDOL) et Lausanne Région ;
- le projet d'extension du parc de l'innovation de l'EPFL (**Ecotope**) développé par la Fondation EPFL innovation Park (FEIP) sur une parcelle privée au bénéfice d'un droit de superficie (DDP).

PA Vallaire

Le PA Vallaire est un outil d'aménagement du territoire permettant de donner un cadre réglementaire aux développements de projets de construction dans le périmètre du secteur d'activité. La zone de Vallaire est actuellement réglementée par le Plan général d'affectation (PGA) de 1999, dont les règles ne sont plus adaptées au contexte actuel.

En application de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT), adoptée par le peuple en 2014, il s'agit aujourd'hui d'actualiser la planification en vigueur en autorisant une meilleure densification du secteur, en définissant des règles constructives qui garantissent une évolution de qualité à l'intérieur de la zone, tant en termes architecturaux qu'environnementaux.

Ce nouvel outil considère également le trafic généré et prévoit une forte limitation du nombre de places de stationnement. Cette disposition a pour but d'encourager une mobilité alternative à la voiture concernant les déplacements des personnes qui se rendront sur le site pour y travailler.

Par ailleurs, le règlement prévu oriente le traitement des espaces ouverts en précisant les indices de verdure, de pleine terre et de surfaces perméables. Enfin, un guide énergétique et climatique accompagnera le développement du PA en présentant à la fois les ressources à privilégier et l'approvisionnement à mettre en place pour encourager une approche globale et concertée, plutôt que purement individuelle.

Ces éléments résument les grands principes articulant le cadre réglementaire dans lequel les futurs projets de développement privés devront s'inscrire. Actuellement, le secteur de Vallaire est constitué d'une soixantaine de parcelles rassemblant une cinquantaine de propriétaires, y compris la Ville d'Ecublens qui dispose de la parcelle n° 1009 d'une superficie de 2'978 m².

A court et moyen terme, l'évolution du secteur sera largement tributaire des volontés de valorisation qui seront exprimées par les acteurs présents sur le secteur en tant qu'entreprises ou propriétaires fonciers.

Ecotope

La FEIP est présente sur le site de l'EPFL depuis 1992. Aujourd'hui, et pour répondre aux besoins qu'elle satisfait depuis sa création, elle doit pouvoir s'étendre à l'extérieur du périmètre qui l'a vue grandir.

La FEIP a développé ses intérêts directs sur la zone de Vallaire-Venoge grâce à sa proximité géographique et s'est rendue propriétaire de deux parcelles dans le secteur. De plus, elle bénéficie d'un droit de superficie (DDP) sur la parcelle n° 2206 de 14'335 m², située au cœur même du périmètre du PA.

Dans le cadre de la célébration de ses 30 ans d'existence, la FEIP a organisé un concours pour la réalisation d'un Masterplan dont le processus a été tenu confidentiel jusqu'au 20 juin 2022, lorsque la FEIP a communiqué publiquement pour la première fois sur le projet Ecotope. De caractère privé, la maîtrise d'ouvrage de ce projet est externe à la Ville d'Ecublens qui, par conséquent, ne pilote pas le projet. Toutefois, durant le printemps 2022, des représentants communaux ont été associés au jury du concours pour la réalisation dudit Masterplan.

Il est utile de préciser que ce concours était destiné à une réflexion portant sur le long terme considérant un périmètre très large dont la FEIP n'est pas propriétaire. Cependant, la fondation souhaitait développer une vision d'ensemble plus importante avant d'entamer une réflexion portant sur un projet de construction en particulier.

Les architectes du projet, lauréat du concours, que sont les bureaux 3XN/GXN (Copenhague) et *Itten & Brechbühl* (Lausanne), ont ensuite été engagés par la FEIP pour la conception d'un premier bâtiment sur la parcelle n° 2206. Ce dernier n'a pas encore pu être soumis à l'appréciation de la Commission d'architecture et d'urbanisme. En temps utile, il fera l'objet d'une demande de permis de construire après l'entrée en vigueur du PA Vallaire.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité espère avoir pu clarifier les raisons pour lesquelles elle n'a pas été en mesure d'informer le Conseil communal du projet Ecotope, resté confidentiel en amont de la communication réalisée par la FEIP qui pilote le projet.

La Municipalité prend bonne note du souhait des membres du Conseil communal d'être toujours mieux informés de ce type de projet d'envergure, mais elle n'est en l'occurrence pas toujours habilitée à communiquer publiquement sur des projets de tiers. Elle précise également que le développement du PA Vallaire a retenu l'attention de la Commission consultative d'urbanisme à trois reprises ces derniers mois. Une séance d'information destinée à l'ensemble du Conseil communal est prévue le vendredi 31 mars à 19h.

Réponses aux questions

1. Est-ce qu'il y a une amélioration planifiée en termes d'accessibilité du site en transports publics / mobilité douce ?

Le PA Vallaire est accompagné d'une étude mobilité qui fait état de l'accessibilité actuelle et projetée. Elle identifie les mesures nécessaires pour accompagner le développement du secteur. La desserte en transports publics devra être renforcée sous divers aspects, en particulier depuis les gares de Renens et Morges tant en ce qui concerne les temps de parcours que l'augmentation de la capacité et des cadences.

Afin de compléter l'étude en cours sur le métro M1, une étude sur l'amélioration du réseau de transports publics dans l'Ouest lausannois a été lancée cette année et permettra notamment de définir plus en détail l'évolution de la desserte de Vallaire. Les infrastructures à destination des mobilités douces seront également renforcées avec diverses servitudes de passage à pied et à vélo dans le secteur, ainsi qu'une voie-verte traversant le secteur d'activité sur l'axe nord-sud se reliant à la voie verte d'agglomération. Des évolutions

progressives pourront ainsi être mises en œuvre au fur et à mesure et en pleine coordination avec le développement successif des projets privés.

2. Peut-on en savoir plus sur le concept de mobilité douce mis en place entre le nouveau site ECOTOPE et le quartier de l'innovation ?

Afin de maîtriser le trafic que les développements au sein du PA Vallaire pourraient générer à terme, le règlement du PA prévoit une forte limitation du nombre de places de stationnement obligeant les entreprises à mettre en place des plans de mobilité afin de trouver des alternatives pour les déplacements de leurs employés. Il est également prévu l'établissement d'un plan de mobilité de site, piloté par les organismes communaux, régionaux et cantonaux, qui permettra de favoriser l'usage des transports publics, des mobilités douces et des solutions de déplacements mutualisés.

Le secteur de Vallaire et le quartier de l'innovation sont reliés par le sud avec un axe structurant de mobilité douce le long de la RC1, récemment inauguré. L'amélioration de ces connexions font partie des projets que la Ville devra mener en collaboration avec les acteurs privés du développement. Par ailleurs, les porteurs du projet Ecotope seront tenus de réaliser un plan de mobilité intégrant également un concept de mobilité douce pour relier le projet Ecotope du quartier de l'innovation.

3. Quel avenir pour les entreprises sur place (qui emploient des habitants actuels d'Ecublens), pourront-elles rester ?

Les entreprises actuelles bénéficient du droit acquis au sens de l'article 80 LATC¹. Quel que soit leur secteur d'activités, les entreprises existantes pourront continuer leur exploitation sans obligations particulières. Dans le cas d'une transformation majeure d'un bâtiment ou d'un projet de valorisation des terrains, les développements devront être conformes au règlement du PA.

La Municipalité soutient par ailleurs fortement les entreprises existantes sur le territoire communal, mais ne peut aller contre les logiques économiques qui entraînent malheureusement parfois le départ de certaines entreprises.

4. Quelles répercussions financières sur les finances communales sont attendues (recettes fiscales, investissements dans les transports publics, aménagements routiers, une garderie ou deux, etc.) ?

Etant donné que les temporalités de développement du secteur ne sont pas connues à ce jour et dépendent de la volonté des propriétaires fonciers à valoriser leurs terrains, il est difficile d'estimer l'augmentation, malgré tout certaine, de recettes fiscales liées à l'implantation de nouvelles entreprises. Les transports publics sont financés selon diverses clés de répartitions financières en fonction des prestataires (tl et MBC) mais le calcul est basé sur le nombre d'habitants et de kilomètres parcourus. Dès lors, une augmentation de la desserte de Vallaire devrait avoir un impact peu significatif en terme de coûts par rapport à l'ensemble des évolutions d'offres escomptées sur les réseaux tl et MBC. En ce qui concerne les infrastructures publiques, en particulier le réaménagement des voiries existantes et la création de la voie verte, il est prévu à terme qu'environ 10 à 15 millions soient investis, dont 50 % pourraient être financés par les propriétaires par le biais d'une taxe d'infrastructure perçue au moment de la délivrance des permis de construire.

¹ Art. 80 LATC - Bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir

¹ Les bâtiments existants non conformes aux règles de la zone à bâtir entrées en force postérieurement, relatives aux dimensions des bâtiments, à la distance aux limites, au coefficient d'occupation ou d'utilisation du sol, ou à l'affectation de la zone, mais n'empiétant pas sur une limite des constructions, peuvent être entretenus ou réparés.

² Leur transformation dans les limites des volumes existants ou leur agrandissement peuvent être autorisés, pour autant qu'il n'en résulte pas une atteinte sensible au développement, au caractère ou à la destination de la zone. Les travaux ne doivent pas aggraver l'atteinte à la réglementation en vigueur ou les inconvénients qui en résultent pour le voisinage.

³ Les bâtiments en ruine ou inutilisables qui ne correspondent pas aux règles de la zone mentionnées au premier alinéa ne peuvent être reconstruits. Cependant, en cas de destruction accidentelle totale datant de moins de cinq ans, la reconstruction d'un bâtiment peut être autorisée dans son gabarit initial, dans la mesure où un volume comparable ne peut être édifié sur la parcelle selon les règles de la zone. L'alinéa 2 est applicable par analogie.

Globalement, la valorisation de ce site stratégique de développement d'activités (SSDA) d'intérêt cantonal pour l'accueil de nouvelles entreprises devrait avoir un impact positif sur la dynamique économique de la Ville d'Ecublens.

2) Séisme en Syrie et Turquie – Don exceptionnel

Le 6 février, un séisme dévastateur de magnitude 7,7 a ébranlé le sud de la Turquie et la Syrie voisine, suivi d'une deuxième secousse de magnitude 7,5 quelques heures plus tard.

Depuis 2015, l'organisation Medair est présente en Syrie dans les régions d'Alep et de Hama, qui sont parmi les plus touchées par le séisme. Ainsi dès le lendemain, une équipe d'urgence était opérationnelle afin de répondre aux besoins vitaux dans les zones où l'organisation était déjà active.

En ce qui concerne la Turquie, l'équipe internationale d'intervention d'urgence de Medair est arrivée le 8 février pour repérer les zones où les besoins sont les plus importants, et y répondre rapidement.

Sensible à cette situation d'urgence qui a touché des millions de personnes dont beaucoup dépendent déjà de l'aide humanitaire, la Municipalité a décidé d'octroyer un don exceptionnel de Fr. 5'000.- à l'organisation Medair. Cette somme correspond à l'exploitation d'un établissement de santé pendant trois mois. Afin de procéder rapidement au versement, la Municipalité a choisi de recourir au chapitre 4 « Autorisation générale d'engager des dépenses ordinaires de fonctionnement non prévues au budget », conclusion n° 3 du préavis n° 2021/23 intitulé « Autorisations générales accordées à la Municipalité pour la législature 2021-2026 ».

3) AJESOL – Projet de politique d'inclusion en faveur des enfants à besoins particuliers

Fin 2022, l'Association pour l'Accueil de Jour des Enfants du Sud-Ouest Lausannois (ci-après AJESOL) qui gère le réseau d'accueil pour les communes d'Ecublens, Chavannes-près-Renens et Saint-Sulpice a soumis un projet aux trois Municipalités concernées. Ce projet a pour objectif la création d'une structure de coordination à l'inclusion au profit des enfants à besoins particuliers. Indépendante, elle interviendra au profit de l'ensemble des structures pré et parascolaires du réseau et apportera son soutien dans toutes les situations d'accueil d'enfants à besoins particuliers. Elle sera composée d'une personne en charge de la coordination à l'inclusion et d'une personne compétente dans le domaine de la psychologie pour un total de 1 EPT. Ces deux postes pourraient être cumulés. Pour le soutien aux équipes éducatives et la prise en charge de ces enfants, 2.1 EPT, soit 3 postes de 0.7 EPT chacun, devront être créés. L'engagement du personnel ainsi que la supervision de la structure ont été confiés à la Commune de Chavannes-près-Renens. Cette dernière a présenté un préavis le 16 mars dernier à son Conseil communal qui a accepté la création de la structure et le budget inhérent.

Le financement du projet, qui s'étendra sur deux ans dès cet été, est assuré en bonne partie par des subventions spécifiques accordées par la Fondation pour l'Accueil de Jour des Enfants (FAJE) pour le poste de coordination ainsi que pour les projets innovants. Les postes d'éducateurs et d'éducatrices bénéficient eux de la subvention ordinaire attribuée par la FAJE aux structures d'accueil ainsi que des financements du Canton. L'AJESOL finance également une partie du projet par le biais de son fonds dévolu aux projets du réseau. En finalité, les charges supplémentaires réelles pour les trois communes se portent, selon le budget présenté, à Fr. 120'400.- pour les deux ans. Après répartition selon le nombre d'habitants, la participation d'Ecublens se monte à Fr. 59'200.-, répartis comme suit : Fr. 14'800.- pour 2023, Fr. 29'600.- en 2024 et Fr. 14'800.- en 2025.

Pour cette année, le montant de Fr. 14'800.- n'étant pas prévu dans le cadre du budget ordinaire de la participation communale à l'AJESOL, et afin de ne pas retarder le projet, la

Municipalité a choisi de recourir au chapitre 4 « Autorisation générale d'engager des dépenses ordinaires de fonctionnement non prévues au budget », conclusion n° 3 du préavis n°2021/23 intitulé « Autorisations générales accordées à la Municipalité pour la législature 2021-2026 ». Pour les deux années suivantes, les montants correspondants seront introduits dans les budgets ordinaires de fonctionnement.

A l'échéance des deux ans, et avant toute pérennisation de la structure, le projet fera l'objet d'une évaluation afin de déterminer son adéquation avec les besoins du terrain.

4) Dons de l'Association pour la Ludothèque d'Ecublens Le Dé Blanc – Inauguration de grands jeux extérieurs

Dans le cadre de la communalisation de la Ludothèque, les membres de l'Association pour la Ludothèque Le Dé Blanc ont décidé de faire don à la Ville et à ses habitants de grands jeux extérieurs avant sa dissolution à fin décembre 2022.

Ce sont ainsi un grand jeu d'échecs et une table de ping-pong qui ont été aménagés et installés dans le parc à l'extérieur du bâtiment socioculturel, eu égard au lien de proximité avec le lieu dont la gestion fut assurée par l'Association pendant plus de 10 ans. Un babyfoot, lequel complète ce don, sera quant à lui installé dans la buvette du bâtiment de la place des sports du Croset.

Touchée par cette généreuse action, la Ville souhaite remercier chaleureusement les membres de l'Association, à l'occasion de l'inauguration de ces nouveaux jeux extérieurs. Elle convie la population, ainsi que les membres du Conseil communal, à cet événement le samedi 1^{er} avril 2023 à 16h30. Une collation et des boissons seront offertes à cette occasion.

La Municipalité