

Préavis de la Municipalité au Conseil communal d'Etagnières

Préavis No 32/09.2024 – Finances – Urbanisme

Demande d'un crédit de **CHF 500'000.- TTC** pour la réalisation des études nécessaire au développement du Plan d'Affectation « Etang Est » et au réaménagement de la route cantonale RC 401a en traversée de localité.

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

Préambule

Le chemin de fer Lausanne – Echallens – Bercher (leb) projette la construction d'un tunnel à double voie sous le village d'Etagnières et la construction d'une nouvelle gare à l'horizon 2030 - 2032. La nouvelle gare se situera au nord du parking de la grande salle de l'Etang, à l'ouest de la route cantonale. Bien que ce projet, pharaonique à l'échelle du village, soit doté d'un budget fédéral et cantonal conséquent, il s'en tiendra aux aspects ferroviaires uniquement. Il ne comprend pas et ne comprendra pas d'aménagement en surface pour garantir une accessibilité multimodale de qualité depuis les différents points du village. La gare, implantée au milieu des champs, raccordée jusqu'au parking de la salle de l'Etang, risque de se trouver complètement déconnectée du tissu villageois.

- Gare souterraine
- Lumière naturelle en profondeur
- Plateforme d'échange

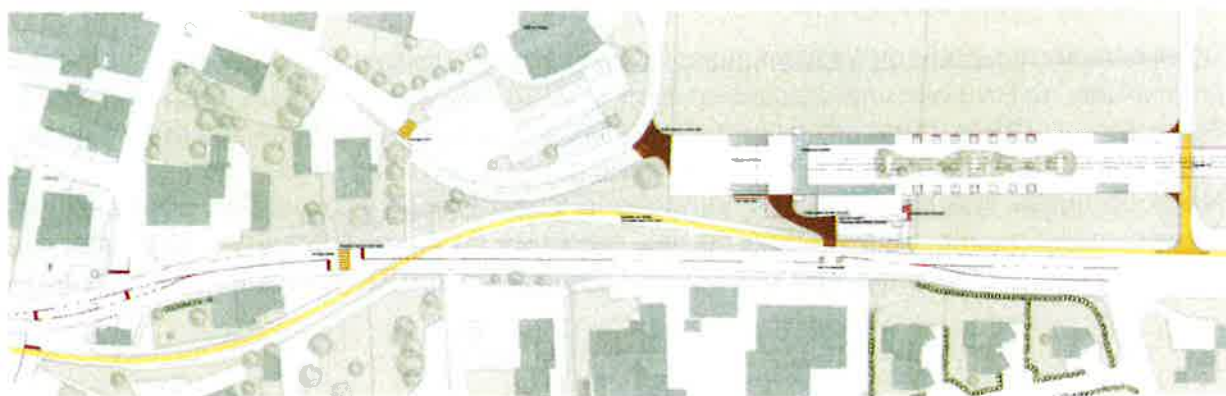


Figure 1 : "Concept d'aménagement extérieurs et connexion au tissu urbain" du projet leb

De plus, ce nouvel espace d'une taille importante avec des emprises conséquentes sur le domaine agricole et communal, sera peu attractif car dépourvu d'activités et donc peu vivant.

En parallèle, l'Etat de Vaud, sous la houlette du service de la direction générale de la mobilité et des routes (DGMR), déploie sa stratégie cantonale pour le développement des mobilités douces, en particulier le vélo. L'objectif est de réaliser un réseau structurant facilitant les déplacements à travers tout le canton. L'axe Echallens – Cheseaux – Lausanne a été identifié comme étant prioritaire.

Le passage en souterrain du train va libérer d'importantes emprises en surface le long de la route cantonale. Ceci permet d'envisager une requalification complète de la route cantonale en traversée de localité pour tenir compte de cette nouvelle configuration, des besoins locaux (d'accessibilité tant longitudinaux que transversaux) et de ceux des différents trafics de transit. Le parking de l'Etang est également une surface centrale pour toutes réflexions autour de la nouvelle gare.

Rappel des résultats des études préliminaires

Des réflexions préliminaires ont été menées entre 2018 et 2023. Les études avaient pour objectifs :

- De profiter de l'opportunité unique liée au projet ferroviaire pour créer des synergies entre différents développements possibles ;
- De garantir l'accessibilité multimodale à la nouvelle gare ;
- D'augmenter l'attractivité et l'activité au niveau de la gare ;
- D'améliorer la perméabilité locale de la route cantonale ;
- D'analyser le potentiel de développement urbanistique et immobilier autour de la nouvelle gare ;
- De préserver les besoins en termes de stationnement des activités liées à la zone d'utilité publique (site scolaire, parascolaire, sportif, etc...).

Les lois régissant l'aménagement du territoire imposent désormais tout développement dans le périmètre villageois existant. A court – moyen terme, le périmètre autour de la future gare ne pourra pas être urbanisé. Par contre, il existe un potentiel au niveau du parking de l'Etang qui est déjà zoné comme constructible (zone d'utilité publique).

Un développement urbanistique sur le périmètre de la nouvelle gare et du parking de l'Etang a été confirmé. Il y a des intérêts pour des surfaces à destinations multiples :

- Logement / appartements protégés ;
- Activités / paramédical ;
- Commerces de proximité.

Cette parcelle appartenant à la Commune, la Municipalité envisage de la conserver, d'en rester propriétaire, et d'octroyer une concession sous la forme d'un droit de superficie ou droit distinct et permanent (DDP). Cette option permettrait à la Commune de rester propriétaire du fond tout en touchant des indemnités, d'offrir la possibilité à des acteurs immobiliers de développer un projet en phase avec les réflexions sans que la Commune ait à investir en s'endettant de manière conséquente voire au-delà de ses capacités financières actuelles. Un partenaire institutionnel potentiel a déjà été rencontré à plusieurs reprises. Il a confirmé l'intérêt d'un tel

développement immobilier qui fait du sens par rapport au marché, à la localisation et à la rentabilité du projet global.

Les résultats intègrent quatre bâtiments (dont un sur la tête de la gare), des esquisses d'aménagements extérieurs, un parking souterrain et une place de la gare avec une interface multimodale.



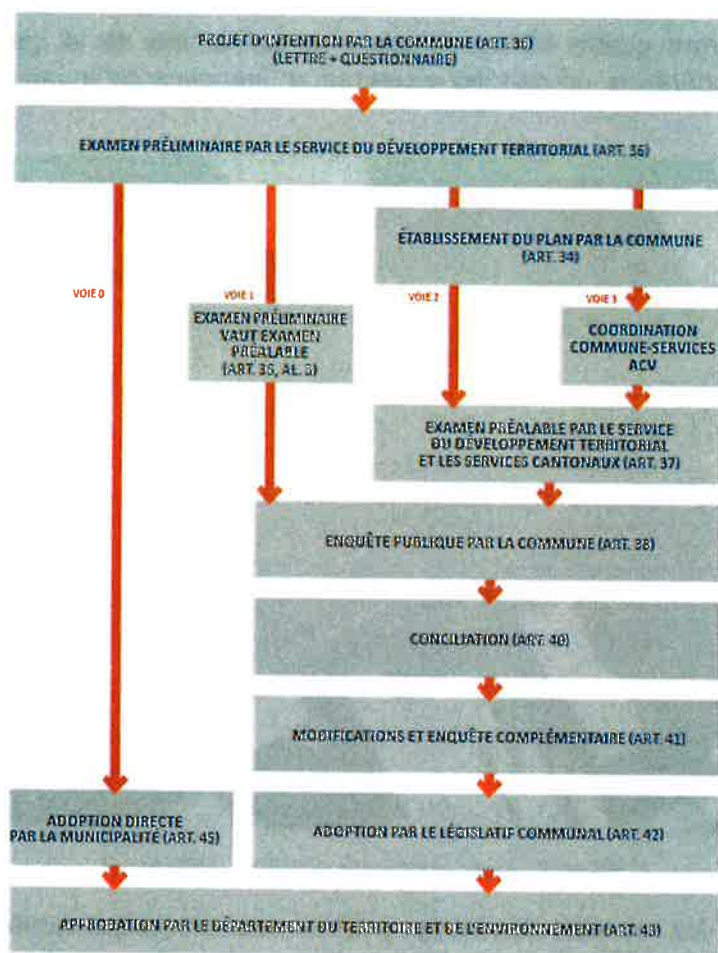
Figure 2 : rendu en situation de l'étude préliminaire

Les grandes lignes des résultats des études préliminaires ont été présentées durant le Conseil communal du 27 juin 2024. Il s'agit d'illustrations générales vouées à évoluer avec les prochaines étapes de projet.

Poursuite des études jusqu'à la validation du Plan d'Affectation

Au vu de ces résultats préliminaires concluants et des échos favorables du Conseil, la Municipalité souhaite poursuivre dans la direction du développement de ce projet global. Selon la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire, le processus à suivre est très complet et correspond à la « voie 3 » du schéma suivant en page 4. En parallèle, une procédure respectant la loi sur les routes doit également être menée.

Procédure (LATC), plan d'affectation



Procédure pour les plans d'affectation selon la nouvelle LATC.
source: SDT

Pour l'ensemble de ce projet global, il y a lieu de faire :

- un plan d'affectation de la zone concernée ;
- un projet routier pour traiter les aspects des trafics générés par le nouveau quartier et les raccordements sur la route cantonale ;
- une étude de faisabilité architecturale et structurelle des nouveaux bâtiments envisagés ;
- une démarche participative pour associer les riverains du périmètre, les habitants du village et toutes autres personnes concernées et intéressées.

Ces démarches nécessiteront les compétences d'urbanistes, d'architectes, d'ingénieurs civils, de spécialistes en environnement et en mobilité, des aménagistes – paysagistes, des géomètres. Le tableau ci-dessous représente les budgets indicatifs pour les prestations dans ces différents domaines jusqu'à l'entrée en force du plan d'affectation.

Domaine	Coûts [CHF]
Urbaniste	110'000.-
Ingénieur civil	60'000.-
Ingénieur transport	80'000.-

Environnement	30'000.-
Géomètre	20'000.-
Architecture	30'000.-
Frais de procédures	50'000.-
Divers & imprévus	20'000.-
Total HT	400'000.-

Après la validation du plan d'affectation, la Commune pourra conclure un accord avec un partenaire immobilier. En contrepartie du DDP octroyé, une telle opération comprendrait le versement d'un montant de départ, qui couvrirait les frais engagés pour les études, une participation aux coûts de réalisations des infrastructures publiques et aménagements extérieurs ainsi que le versement d'une rente durant toute la durée du DDP. Le partenaire se chargeant quant à lui d'assumer les frais des procédures ultérieurs pour les autorisations de construire et les coûts de réalisation.

Réaménagement de la route cantonale en traversée de localité

Simultanément aux études précitées, le processus d'études va être lancé par la DGMR pour la création d'un aménagement cyclable entre Cheseaux et Assens. Ce tronçon comprend majoritairement le linéaire de route sur la commune d'Etagnières.

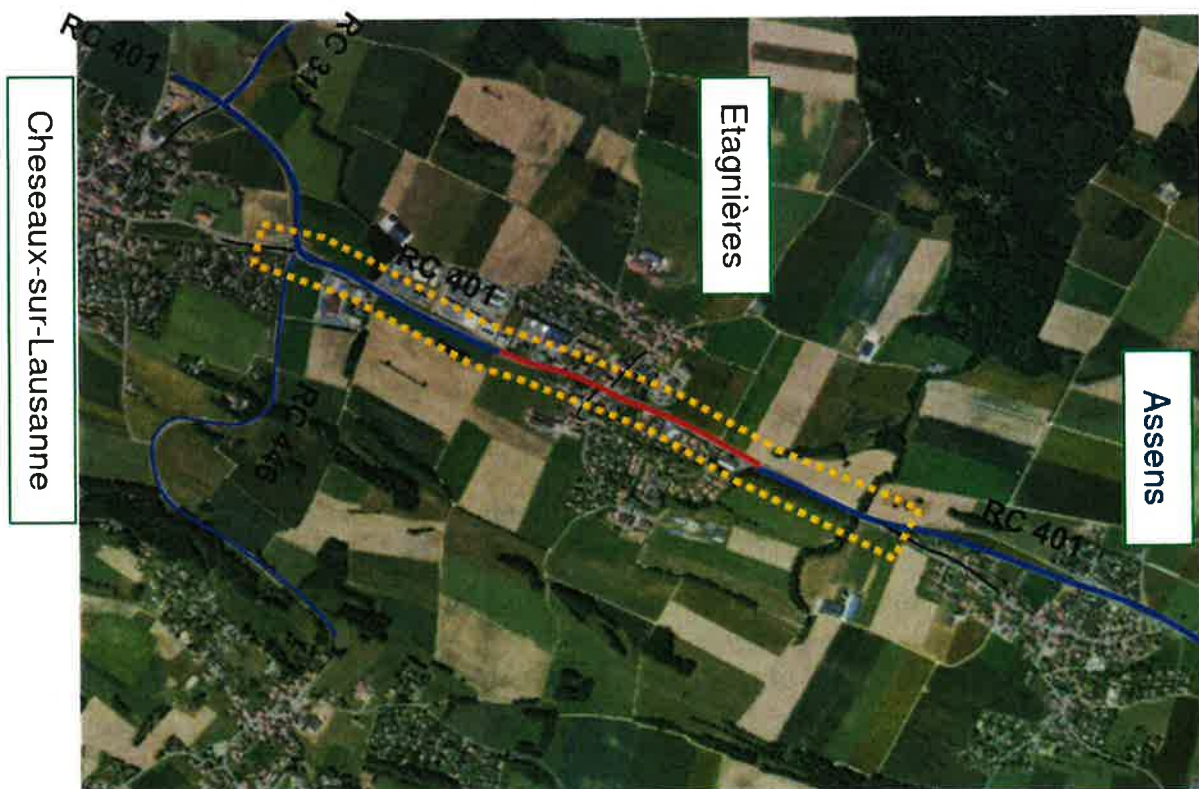


Figure 3 : tronçon de la RC401 concerné par l'étude

La DGMR a le lead pour la conduite de ces études auxquelles les trois communes territorialement concernées sont associées. Mais, au vu de la configuration du tronçon, la commune d'Etagnières a un rôle particulier à jouer. Du fait de leur position territoriale très peu

impactée en extrémité du périmètre concerné, les communes d'Assens et de Cheseaux ont quant à elles décidés de ne pas être actives directement dans la direction du projet. La répartition des coûts se fait en fonction du linéaire. Les frais sont intégralement pris en charge par l'Etat pour les tronçons hors localité. En localité, l'Etat octroie des subventions de l'ordre de 50%.

RC 401
Cheseaux – Etagnières
- Assens

Tronçons en localité et hors localité (indicatif)

Tronçons RC 401	En localité		Hors localité		Total
	km	%	km	%	
Cheseaux-sur-Lausanne	0.1	4.35%	0.1	4.35%	0.2
Etagnières	0.8	34.78%	1.1	47.83%	1.9
Assens	0.1	4.35%	0.1	4.35%	0.2
Total	1	43.48%	1.3	56.52%	2.3

Figure 4 : répartition des linéaires de voirie

Pour le centre de notre village, il ne s'agira pas uniquement d'étudier les opportunités de créations d'aménagements cyclables. Les études auront également pour but de prendre en compte la nouvelle configuration sans le train en surface, d'offrir de nouvelles opportunités de liaisons entre le haut et le bas de village et d'ajouter des éléments paysagers.

Ces études nécessiteront des prestations d'ingénierie en mobilité, en génie civil, en environnement et en aménagement urbain et paysager. Sur la base de leur expérience, les partenaires de la DGMR ont déjà commencé à rédiger un cahier des charges pour lancer un appel d'offres. Le montant global des études est évalué à CHF 250'000.- environ. En prenant une certaine marge pour de potentiels compléments d'études et divers et imprévus, la Municipalité propose de retenir un budget d'étude d'un montant HT de CHF 60'000.-.

Au regard des principes d'amortissement des investissements en vigueur dès le 1^{er} janvier 2024, ce crédit d'études sera amorti sur une période de dix ans dès l'exercice qui suivra celui lors duquel les premières dépenses auront été comptabilisées.

Conséquences en cas de refus

Le projet du tunnel et de la nouvelle gare du leb se réaliserait conformément aux plans de la compagnie de chemin de fer mais sans aménagements complémentaires. L'accessibilité principale se ferait au travers du parking de l'Etang reconstruit à l'identique en fin de chantier.

Si des réaménagements ou un autre développement de ce périmètre devaient se faire ultérieurement, les synergies possibles en cas de réalisation simultanées seraient perdues. Ceci engendrerait des surcoûts conséquents par exemple en cas d'excavation pour des sous-sol.

De plus, la Municipalité imagine pouvoir obtenir des participations financières du leb sur la base des économies réalisées sur le projet ferroviaire par la non remise en état des zones d'installations de chantier occupées pour la réalisation de la tranchée couverte impactant le parking. Ceci serait également perdu en cas de réalisation en deux temps.

Conclusions

Après avoir pris connaissance du préavis de la Municipalité, entendu les rapports des Commissions de gestion & des finances et d'urbanisme, considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

- **Décide d'accepter la demande d'un crédit de CHF 500'000.- TTC pour la réalisation des études nécessaire au développement du Plan d'Aménagement « Etang Est » » et au réaménagement de la route cantonale RC 401a en traversée de localité**
- **D'autoriser la Municipalité à souscrire un emprunt pour tout ou partie du montant de ce crédit, auprès de l'établissement de son choix**

La dépense figurera pour CHF 500'000.- dans le compte d'investissement 2025 sous Infrastructures et environnement, postes 421.509.02 : Crédit d'études PA « Etang-est » et réaménagement RC 401.

Elle figurera au bilan sous poste 1700.05 Urbanisme PA « Etang-est ».

Les intérêts et les amortissements seront comptabilisés au compte de fonctionnement, chapitre 421- Urbanisme, postes 421.390.00 et 421.331.00, dès l'exercice qui suivra celui lors duquel les premières dépenses auront été comptabilisées.

Le plafond d'emprunt, dont la limite de référence avant approbation de ce crédit, se situe à CHF **12'887'000.-** jusqu'à la fin de cette législature est amputé du montant de ce crédit de CHF **500'000.-**

La nouvelle limite de référence pour les futurs investissements est de CHF **12'387'000.-**

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 26 août 2024 et soumis à l'approbation du Conseil communal du 26 septembre 2024.

Au nom de la Municipalité d'Etagnières

Le Syndic



P. Favre



La Secrétaire



E. Thomet

Etagnières, le 26 septembre 2024



**COMMUNE D'ETAGNIERES
COMMISSION DE GESTION ET DES FINANCES**

RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES

Objet : Demande d'un crédit de 500'000.- TTC pour la réalisation des études nécessaires au développement du Plan d'Affectation « Etang Est » et au réaménagement de la route cantonale RC-401a en traversée de localité.

N° 32/09.2024 – Finances

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

La Commission des finances, représentée par Messieurs, Alexis Bruttin, Jean-Pierre.Martin, Astrit Gashi et Karim Marlève a rencontré la Municipalité en date 28.08.2024 afin de recevoir des explications diverses relatives à l'objet du présent rapport.

M. Chatelan et M. Favre nous ont présenté les opportunités et les défis qui se présentent à notre village en lien avec la construction du tunnel et de la nouvelle gare à Etagnières.

Il s'agit maintenant de mettre en place un Plan d'affectation afin de permettre un développement urbanistique ambitieux sur le périmètre de la nouvelle gare et sur le parking de l'étang.

Selon nous ce crédit pour la réalisation des études nécessaires à l'établissement de ce Plan d'affectation est un investissement intéressant pour notre Commune. En effet les projets imaginés ont pour objectif de connecter la future gare au reste du village. Il s'agit aussi d'une opération qui à terme pourra apporter des revenus à la Commune grâce au DDP qui pourra être conclu avec le partenaire institutionnel qui se chargera de la réalisation du projet immobilier.

Pour ce qui est de l'aspect routier de cette demande de crédit, là aussi notre Commission est convaincue que ces travaux amènent une opportunité unique pour créer, en collaboration avec la DGMR, un aménagement cyclable entre Cheseaux et Assens qui traversera notre village. Il est dès lors important de financer des études globales afin de planifier au mieux les futurs aménagements routiers et cyclables.

Comme évoqué lors de la discussion avec les municipaux concernés il y a un intérêt financier indéniable et des synergies possibles si ces projets avancent en parallèle aux travaux du LEB.

C'est pourquoi, la Commission des Finances approuve la demande telle que présentée par la Municipalité dans son préavis No 32/09.2024.

Elle propose donc au Conseil communal d'Etagnières

- **d'accepter la demande de crédit de 500'000.- CHF telle qu'elle figure dans le préavis municipal no 32/09.2024**



**COMMUNE D'ETAGNIERES
COMMISSION DE GESTION ET DES FINANCES**

Etagnières, le 30.08.2024

Au nom de la Commission des Finances

Alexis Bruttin
Président

Jean-Pierre Martin
Vice-président

Astrit Gashi
Membre

Karim Marlève
Suppléant