

## Rapport de la Commission des finances

### Préavis municipal n° 15 relatif à la demande de crédit d'investissement complémentaire pour l'agrandissement et la relocalisation de la déchèterie

Gland, le 7 février 2022

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

La Commission des finances (ci-après : COFIN), composée de :

M.	Samuel Freuler	GdG; 1er membre
M.	Jérôme Frachebourg	GdG; rapporteur
M.	Pierre-Alain Bringolf	GdG
Mme	Ahimara Buffat	UDC
M.	Jean Egger	PLR
Mme	Angelita Galvez	PS-Les Vert-e-s
Mme	Iulica Gorgoni	PS-Les Vert-e-s
M.	Roger Hemberger	PLR
M.	Evan Lock	GdG

s'est réunie les 10 janvier, 27 janvier et 7 février 2022.

#### Excusé-e-s

Le 10 janvier : Jean Egger

Le 27 janvier : Ahimara Buffat et Evan Lock

#### Remerciements

Les membres de la COFIN remercient M. Gilles Davoine, Municipal, ainsi que M. Julien Ménoret, Chef du Service des finances, pour les informations fournies dans le cadre des réponses écrites à leurs questions ainsi que lors de la séance du 27 janvier 2022.

#### Cadre général

En septembre 2020, le Conseil communal a voté le préavis municipal n° 72 relatif à la demande de crédit d'investissement pour l'agrandissement et la relocalisation de la déchèterie pour un montant de CHF 5'475'000.-.

Depuis lors, les phases SIA relatives aux appels d'offres des marchés du projet d'exécution ont été réalisées et le chantier a pu démarrer fin mai 2021. Des démarches ont également été entreprises avec l'association à but non lucratif Pro-Jet SA pour intégrer une partie de ses activités de réinsertion professionnelle dans le cadre de l'exploitation de la ressourcerie prévue à l'étage du bâtiment de la future déchetterie.

A la suite des différentes étapes susmentionnées, en lien avec la conjoncture post pandémie dans le secteur de la construction, il a été constaté une différence entre l'enveloppe financière allouée dans le préavis n° 72 et le montant des soumissions rentrées pour la réalisation de la nouvelle déchèterie, d'où la demande d'un crédit complémentaire de CHF 500'000.- TTC pour pouvoir réaliser l'intégralité des travaux et ainsi assurer une mise en service et une exploitation optimale de la nouvelle déchèterie.

### **Informations complémentaires obtenues par la COFIN**

Dans le cadre de l'examen de la présente demande de crédit complémentaire, la COFIN a adressé à la Municipalité deux séries de questions et a obtenu suite à cette démarche les informations complémentaires suivantes :

- Moment où les surcoûts ont été constatés

La Municipalité a fourni à ce propos la réponse suivante :

*« L'augmentation des coûts des travaux a été constatée au moment des rentrées des soumissions qui se sont échelonnées entre mars et octobre 2021. Dans un premier temps les soumissions du gros œuvre (CFC de GC, maçonnerie et bois) ont été rendues en mars. Une augmentation d'environ 10% des prix par rapport aux estimations a été identifiée, ce qui laissait présager d'un maintien du budget grâce aux divers et imprévus.*

*Cependant dans un second temps les soumissions du second œuvre (retournées en mai-juin-juillet) se sont également avérées supérieures aux estimations du préavis. Le montant du poste des "divers et imprévus" ne permettait finalement pas d'intégrer l'augmentation globale des coûts des travaux. »*

- Répartition du crédit complémentaire de CHF 464'000.- HT entre les dépassements dus aux conséquences du Covid-19 et les dépassements dus aux aménagements complémentaires du bâtiment réalisés en faveur de l'association Pro-Jet

L'arrivée de l'association Pro-Jet a nécessité des adaptations pour pouvoir intégrer la ressourcerie, à savoir la réalisation de bureaux et d'un local de peinture. Ces aménagements complémentaires ont généré un surcoût approximatif de CHF 146'000.- HT, soit 31,47% du crédit complémentaire total demandé de CHF 464'000.- HT. Les surcoûts liés à l'intégration de Pro-Jet pour la ressourcerie et l'atelier de réparation ont essentiellement impacté les postes liés au chauffage (locaux chauffés), à la ventilation (système double flux), à l'électricité (système d'éclairage, prises électriques et réseau) et aux sanitaires (aménagement de plusieurs vestiaires pour séparer le personnel communal de celui de Pro-Jet). Cet impact est d'autant plus important qu'il doit être dimensionné aux normes Minergie P-Eco. A noter que ces surcoûts ont été reportés sur le montant du loyer qui sera payé par Pro-Jet (voir ci-dessous).

Le reste des surcoûts, soit CHF 318'000.- HT, est donc dû aux conséquences du Covid-19 sur les prix du marché de la construction, principalement les fournitures de matériaux.

- Décomposition des surcoûts

La Municipalité a transmis à la COFIN un tableau détaillé des surcoûts enregistrés suite à la réception des offres des différents prestataires. Il ressort de ce tableau que les hausses ont été principalement enregistrées en lien avec les fournitures (ferrailage, bois) pour le gros-œuvre et les postes CVSE (chauffage-ventilation-sanitaire-électricité) pour le second-œuvre.

- Augmentation du poste spécifique des honoraires

Le crédit complémentaire demandé s'agissant des honoraires se monte à CHF 54'000.- HT. Cette augmentation est principalement due à l'augmentation des honoraires des spécialistes CVSE (+ CHF 39'500.-). La Municipalité a transmis à la COFIN le tableau suivant à ce propos :

	Préavis HT	Contrat HT	Remarques
<b>Honoraires</b>	<b>67 000.00</b>	<b>108 500.00</b>	
CVSE	62 000.00	46 000.00	Partie chauffage ventilation et sanitaire
		55 000.00	Partie Electricité
Sécurité feux	5 000.00	7 500.00	

Pour rappel, une partie de cette augmentation est due à l'arrivée de l'association Pro-Jet et a été répercutée sur le loyer qui sera facturé à cette dernière (voir ci-dessous).

La Municipalité a également informé la COFIN que le pool de mandataires ingénieurs et architectes n'avait pas demandé d'actualisation de ses honoraires par rapport à l'augmentation du coût de l'ouvrage relatif à la rentrée des soumissions.

- Loyer facturé à l'association Pro-Jet

Un bail d'une durée initiale de 10 ans, puis renouvelable de manière tacite de 5 ans en 5 ans sera prochainement signé entre la Ville de Gland et l'association Pro-Jet.

Concernant le calcul du loyer et son montant, la Municipalité a fourni à la COFIN les informations suivantes :

« Le loyer proposé est de CHF 199.- par m2 et par an, hors taxe et hors charges courantes. Il se décompose en quote-part de la ressource aux coûts de construction de la déchèterie, soit CHF 155.- par m2 par an, hors taxes, et les plus-values induites par les aménagements spécifiques à la ressource, soit CHF 44.- par m2 par an hors taxes. La quote-part de la ressource aux coûts de construction de la déchèterie est fondée sur un amortissement sur trente ans, conformément à la pratique des communes vaudoises, des charges financières annuelles de 2% et des frais d'entretien supportés pour ce type de locaux.

Les plus-values induites par les aménagements spécifiques à la ressource, tels que discutés avec l'Association Pro-Jet et les mandataires, sont estimées à CHF 146'000.-, mobilier non compris. Les coûts des dites plus-values seraient lissés sur une période de 10 ans, conformément au Règlement sur la comptabilité des communes (RCCom).

Le secteur comptable de la Ville de Gland relatif à la gestion des déchets étant assujéti à la TVA, le loyer annuel TVA incluse se monterait à CHF 214.- par m2 et par an. Considérant une surface mise à disposition de 306 m2, le loyer annuel serait de CHF 60'894.- hors taxe et de CHF 65'583.- TVA incluse. »

- Risques pour la Ville de Gland liés à l'exploitation de la ressource par l'association Pro-Jet

L'association Pro-Jet gèrera son activité de manière autonome. La Ville de Gland ne sera donc pas appelée à participer aux pertes éventuelles de l'association et ne court aucun risque de ce fait.

- Maintien du Programme initial

La COFIN s'est également renseignée sur les conséquences de l'arrivée de l'association Pro-Jet sur le programme initial concernant plus spécifiquement l'étage supérieur du bâtiment de la déchèterie. La Municipalité lui a fourni les informations complémentaires suivantes à ce propos :

« La nouvelle configuration de l'espace supérieur s'est surtout matérialisée par la réalisation d'un WC et la séparation de deux pièces faisant office de bureaux destinée aux formateurs de Pro-Jet. Pour rappel la pédagogie de Pro-Jet vise l'accès au marché du travail pour tous les bénéficiaires de leurs programmes en s'appuyant sur l'éthique et les valeurs du développement durable et la responsabilité sociale en entreprise. Ainsi, l'association contribue, à son échelle, à construire l'économie et la société civile de demain. De nombreux jeunes de la Commune de Gland bénéficient régulièrement de ses mesures lors de leur transition école-métier.

*L'espace d'échange est garanti au niveau supérieur. Une cuisine avec un large bar et de la place pour quelques tables est réservée pour favoriser les échanges lors du passage dans la brocante. L'atelier est maintenu. Il fait partie des locaux loués à Pro-Jet dans le cadre de son activité de formation pour les jeunes en réinsertion sociale. »*

- Objets en bon état déposés à la déchèterie

La COFIN souhaitait savoir si ces objets seront gratuits ou quand même remis en vente par l'association Pro-Jet, quand bien même il n'y aurait aucun travail à faire sur ces objets. La Municipalité a fourni à ce propos la réponse suivante :

*« A ce jour, Pro-jet entend récupérer certains objets qui seront reconditionnés, voire réparés par des bénéficiaires. Cette étape est importante car elle dispense une expérience qualifiante pour des personnes en cours d'insertion professionnelle. Ces objets ont vocation à être commercialisés dans l'espace de la ressourcerie permettant une alternative au gaspillage. Une prestation solidaire pour petits budgets.*

*En parallèle, des réflexions sont en cours pour identifier des solutions de valorisation des objets non repris par Pro-jet. Une analyse des besoins spatiaux au niveau de l'exploitation avec le but de trouver un lieu de stockage est actuellement en cours. En cas de faisabilité, cette zone sera ponctuellement ouverte à la population pour y récupérer les objets. »*

- Maintien de la brocante qui a lieu deux fois par an

Selon les informations obtenues auprès de la Municipalité, la brocante n'aura plus le même format et dépendra de l'analyse mentionnée au point précédent.

- Annexe relative au respect du plafond d'endettement

La COFIN a demandé à ce que l'annexe fournie avec le préavis n° 72 soit actualisée en fonction du nouveau plafond d'endettement net de CHF 175'000'000.- voté le 9 décembre dernier par le Conseil communal. Cette annexe actualisée est jointe au présent rapport.

## **Appréciation**

Au vu des informations récoltées auprès de la Municipalité, la COFIN estime que la demande de crédit complémentaire est justifiée et s'explique rationnellement au vu du contexte d'augmentation généralisée des coûts de la construction en période post-covid. Les coûts complémentaires dus aux aménagements supplémentaires suite à l'arrivée de l'association Pro-Jet ont quant à eux été répercutés sur cette dernière par le biais du loyer qu'elle sera amenée à payer. Ce loyer a été calculé correctement par rapport au prix du marché et ne constitue pas un loyer de faveur.

## **Conclusions**

Sur la base des informations obtenues auprès de la Municipalité, la Commission des finances est convaincue du bien-fondé de la demande de crédit complémentaire due aux conséquences du Covid-19 sur les coûts de construction ainsi qu'à l'arrivée de l'association Pro-Jet qui sera amenée à prendre en charge les surcoûts qui lui sont liés par l'intermédiaire du loyer qu'elle paiera à la commune.

Fondée sur ce qui précède, la Commission des finances recommande, à l'unanimité de ses membres, d'accepter les conclusions du préavis municipal n° 15 et de prendre les décisions suivantes :

- I. d'accorder un crédit de CHF 500'000.- et d'autoriser la Municipalité à entreprendre ces travaux ;
- II. d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 464'000.-.

## Signatures des membres de la Commission

Samuel Freuler 1 <sup>er</sup> membre	Jérôme Frachebourg Rapporteur	Pierre-Alain Bringolf Membre
Ahimara Buffat Membre	Jean Egger Membre	Angelita Galvez Membre
Iulica Gorgoni Membre	Roger Hemberger Membre	Evan Lock Membre

Annexe : - situation financière de la Commune actualisée

Préavis n° : 15/2021 Montant : CHF (HT) 464 000,00

**Préavis municipal n° 15 relatif à la demande de crédit d'investissement complémentaire pour l'agrandissement et la relocalisation de la déchèterie**

<b>Estimation des revenus et charges de fonctionnement annuelles</b>				CHF
- Charges financières : 1.0% par an :				4 640,00
- Amortissement "gestion des déchets" : linéaire sur 10 ans selon préavis :				2 500,00
- Amortissement bâtiment : linéaire sur 30 ans selon préavis :				14 633,00
<b>Total annuel des charges</b>				<b>21 773,00</b>
<b>Situation financière</b>				CHF
<b>Plafond en matière d'endettement et de risques pour cautionnements</b>				<b>175 000 000,00</b>
Valeur des cautionnements à risque à ce jour (valeur nominale pour mémoire : CHF 8'211'248.-)				0,00
<b>Quote-part à l'endettement d'ententes inter-communales</b>				<b>107 874,65</b>
<b>Endettement à ce jour</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>23.11.2021</b>	
<b>Endettement au bilan</b>				
Engagements courants	2 925 732,14	2 100 274,84	373 681,28	
Passifs transitoires	8 551 217,28	6 225 016,36	2 458 897,39	
Emprunts à court et long terme	56 595 000,00	54 535 000,00	72 490 000,00	
<b>Total endettement au bilan</b>	<b>68 071 949,42</b>	<b>62 860 291,20</b>	<b>75 322 578,67</b>	
<b>Engagements hors bilan</b>				
Préavis en cours acceptés par le Conseil communal (hors investissements du patrimoine financier et part du patrimoine administratif financé par des taxes affectées)			72 116 693,74	
Travaux facturés et payés à ce jour			-37 558 654,50	
<b>Total engagements hors bilan</b>			<b>34 558 039,24</b>	
<b>Total endettement brut</b>				<b>109 880 617,91</b>
<b>Déduction des actifs du patrimoine financier et de la part du patrimoine administratif financé par des taxes affectées</b>				
Disponibilités de la bourse à ce jour				4 846 916,82
Débiteurs et comptes courants à ce jour				13 955 816,39
Placements du patrimoine financier à ce jour				24 298 984,25
Actifs transitoires à ce jour				3 387,71
Part du patrimoine administratif financé par des taxes affectées à ce jour				3 612 623,93
<b>Solde disponible à ce jour</b>				<b>111 729 236,54</b>
<b>Autres préavis relatifs à une demande de crédit d'investissement en cours</b>				
Néant				
<b>Total des autres préavis relatifs à une demande de crédit d'investissement en cours</b>				<b>0,00</b>
				<b>111 265 236,54</b>