

Rapport de la Commission technique chargée d'étudier le préavis municipal n°15 relatif à la demande de crédit complémentaire pour l'agrandissement et la relocalisation de la déchèterie

Gland, le 24 janvier 2022

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

La Commission technique chargée d'étudier le préavis municipal n°15 relatif à la demande de crédit d'investissement complémentaire pour l'agrandissement et la relocalisation de la déchèterie, composée de :

Léonie Wahlen – PLR	1er membre / Rapporteur
Dario Sicuranza – GDG	
Catherine Sicuranza – GDG	
Stella Motta Larivée – PS – Les Vert-e-s	
Bernard Kaeslin – UDC (absent)	

S'est réunie le mercredi 12 janvier 2022 à 19h30 par vidéoconférence, en raison de la situation sanitaire actuelle. La Municipalité était représentée par Madame Christelle Giraud-Nydegger et son chef de service Ranfiss Trujillo.

Remerciements

Les membres de la Commission remercient les personnes précitées pour leur disponibilité et pour les réponses apportées à leurs questions.

Préambule

Pour rappel, ce préavis fait suite au préavis municipal n°72 relatif à la demande de crédit d'investissement pour l'agrandissement et la relocalisation de la déchèterie ainsi que la constitution d'un droit de superficie sur la parcelle n° 427. Par la suite, les appels d'offres ont été effectués et le chantier a pu démarrer à la fin du mois de mai 2021. Depuis lors, il a été constaté que le crédit de CHF 5'475'000.- accordé par le Conseil communal ne suffit pas à couvrir la totalité des coûts du projet.

Exposé

Notre Municipale, Madame Christelle Giraud-Nydegger, nous a exposé les points suivants en guise d'introduction : l'agrandissement de la déchèterie est un souhait des autorités d'offrir à la population des infrastructures adaptées pour une ville de 14'000 habitants et de pouvoir maintenir des services de qualité. La déchèterie actuelle, datant de 1993, n'est plus optimale. Le nouveau bâtiment sera construit sur trois niveaux, ce qui permettra aux exploitants de travailler dans de meilleures conditions. Le dernier étage sera dévolu à l'exploitation d'une ressourcerie. Suite à l'approbation du préavis n°72, les appels d'offres ont été réalisés, le chantier a débuté fin mai 2021 et il n'y a actuellement pas de

retard constaté dans les travaux. Des démarches ont été effectuées auprès de l'organisme l'Espérance – qui s'occupe du ramassage des déchets dans notre commune - et de l'association Pro-jet. Lors des discussions avec l'Espérance, il s'est avéré que la fondation n'avait pas les ressources humaines suffisantes pour exploiter une telle surface. Les discussions avec l'Espérance ont donc été stoppées. En revanche, l'association Pro-jet étaient très intéressée étant donné que leur bric à brac, qui se situe actuellement à Nyon, doit déménager. Il s'agit ainsi d'une occasion pour l'association d'avoir un lieu pour développer son activité future. La ville de Gland pourra également la soutenir au niveau régional. La SEIC a également été sollicitée pour l'installation de panneaux solaires sur la toiture de la déchèterie, qui en assurera l'exploitation, étant précisé que les besoins en électricité de la déchèterie seront couverts par cette installation.

En automne dernier, les mandataires ont constaté une différence entre l'enveloppe budgétaire allouée par le précédent préavis et les soumissions rentrées en cours de pandémie, ce qui a motivé la demande de crédit complémentaire.

Informations

1. Quel a été l'impact de la décision de travailler avec l'association Pro-jet ?

Pour donner suite aux discussions avec Pro-jet, des frais ont été engendrés afin d'aménager les locaux du troisième étage selon leurs besoins et les normes en vigueur. Ces nouveaux travaux prévoient, entre autres, des vestiaires pour les bénéficiaires, des cloisonnements ainsi qu'un système d'éclairage ou encore de ventilation pour les ateliers peintures. Il y aura une petite cuisine, différents locaux, avec un espace vitrine pour les objets que la ressourcerie aura remis en état. Ce lieu sera prévu pour accueillir des bénéficiaires mais aussi des formateurs pour les personnes en réinsertion. Postérieurement, Pro-jet a le souhait d'ouvrir cet espace à d'autres entités, comme Demain la Côte, néanmoins ces discussions n'ont pas encore été menées. Il y a une vraie réflexion sociale et de recyclage pour ces locaux. La commune a également une volonté de garantir une brocante mais il s'agit d'une discussion qui doit être menée avec Pro-jet. L'association Pro-jet a beaucoup d'autres idées, notamment un petit espace café. Cette dernière veut être à l'écoute de la population pour adapter ses services aux besoins et aux envies de la population. Dans la ressourcerie, les objets ne seront pas gratuits, étant tous retravaillés. L'installation d'une boîte à livre est en cours de réflexion.

Le plus important pour la Municipalité est de garantir la sécurité des habitants de Gland, de sorte que les ordinateurs, les ampoules ou encore les piles ne pourront pas être récupérés.

Initialement, lors de la rédaction du préavis n°72, le troisième étage ne possédait aucun aménagement. Selon l'accord prévu, le loyer, élevé à CHF 65'583.- par an, a été calculé par le Service des Finances de la Commune de Gland pour amortir le montant des travaux supplémentaires élevé à CHF 146'000.-. Lesdits frais devraient ainsi être rentabilisés sur 10 ans. Ce montant supplémentaire fait partie de l'augmentation du coût des travaux (poste bâtiment et plateforme) mais il ne s'agit pas réellement d'un dépassement budgétaire car ces surcoûts seront financés par la location sur dix ans, avec une rentabilité de 6.7%.

L'association Pro-jet n'a pas encore signé le bail mais a confirmé avoir d'ores et déjà réuni le montant du loyer pour une année.

2. Est-ce que l'espace brocante existera encore dans la nouvelle déchèterie ?

La volonté de la commune est de garder ce type d'échange et d'évènement.

3. Dans le chapitre « augmentation des coûts des travaux » paragraphe 1.2 (p. 4), il est indiqué que les entreprises travaillent à « flux tendus ». Pourquoi la Commune devrait-elle en subir les conséquences ?

En raison de la pandémie, l'ensemble du milieu de la construction a accusé de nombreux retards dans la réalisation de leurs projets. Afin de répondre aux appels d'offres en prenant le moins de risques possibles, les entreprises pratiquent des prix relativement élevés afin de diminuer les risques. Des discussions ont eu lieu avec les différentes entreprises et la Municipalité a quand même pu, en partie, renégocier certains prix lorsque la loi le lui permettait.

4. Au même paragraphe (p. 4), il est indiqué que le tarif des prestations fournies avait été rentré avec des montants correspondant aux seuils élevés d'avant pandémie. Pour quelle raison y a-t-il encore eu des dépassements ?

Dans son préavis n°72, la Municipalité a présenté des estimations de prix selon la méthodologie usuelle. Une marge de 20% a dès lors été appliquée en tenant compte des normes de l'ingénierie. Malgré le fait qu'une marge relativement élevée a été appliquée, le prix des matériaux, notamment de la ferraille ou du plastique, a augmenté à cause de la pandémie. A relever que la plus-value concernant le bâtiment et la plateforme de CHF 385'000.-représente une hausse de 14.4% et non de 12% comme indiqué par erreur.

5. Dans le chapitre n°3 « honoraires », il est indiqué que la nature du bâtiment a changé de statut passant de bâtiment industriel à un bâtiment qui nécessite le concours d'un architecte. Pour quelle raison cela a-t-il uniquement été découvert pendant les travaux ?

Initialement, la Commune avait prévu d'installer une brocante au dernier étage de la déchèterie, puis une ressourcerie a été envisagée, ce qui a conduit aux modifications. Comme indiqué supra, lors des discussions avec l'association Pro-jet, les besoins de celle-ci ont été établis et ont conduit aux modifications qui ont nécessité le concours d'un architecte (cuisine, ventilation etc.). Il ne s'agit donc plus d'un bâtiment de stockage mais d'un bâtiment standard, avec des locataires.

6. Dans le chapitre n° 4 « divers et imprévus », il est indiqué que CHF 20'000.- ont été dépensés. Peut-on savoir à quoi ce montant a servi ?

Ce montant a été utilisé pour divers frais, principalement pour la communication, comprenant les panneaux d'affichage à l'entrée de la déchèterie.

7. Quel est le détail prévu pour le montant de CHF 145'000.- ?

Le budget pour la communication, qui dépend également de l'ampleur de l'inauguration, n'a pas encore été finalisé. La municipalité doit aussi décider du système d'accès à la déchèterie (badges, macarons, QR code). Ce montant pourra également être utilisé, si nécessaire, pour l'achat ou la location de matériel.

Conclusions

La Commission technique, à l'unanimité des membres présents, soutient le préavis n° 15 lequel est nécessaire pour mener à bien la construction de la nouvelle déchèterie de la Ville de Gland.

La Commission technique n'exprime ni vœux particuliers ni amendements.

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

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

Signatures des membres de la Commission

Léonie Wahlen, 1 ^{er} membre et rapporteur
Dario Sicuranza
Catherine Sicuranza
Stella Motta Larrivé
Bernard Kaeslin