

Rapport de la Commission des finances

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

Gland, le 24 août 2020

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

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

M.	Samuel Freuler	GDG ; 1 ^{er} membre et rapporteur
M.	Georges Grandjean	GDG
M.	David Biemmi	GDG
M.	Jérôme Frachebourg	GDG
M.	Éric Dällenbach	PLR
M.	Rasul Mawjee	PLR
Mme	Angelita Galvez	PS-Les Verts-POP
Mme	Iulica Gorgoni	PS-Les Verts-POP
Mme	Isabelle Wegmann	UDC

s'est réunie le 29 juin, les 9 et 13 juillet ainsi que les 10, 20 et 24 août.

Excusés

Le 29 juin : Georges Grandjean et Samuel Freuler, le 10 août, Georges Grandjean

Remerciements

Les membres de la COFIN remercient M. Gilles Davoine, Municipal, M. Julien Ménoret, Boursier communal ainsi que Monsieur Ranfiss Trujillo, Chef de service du SIE pour les informations fournies et les réponses à leurs questions.

Préambule

Lors de sa séance du 4 mai 2018, le Conseil Communal a accordé au travers du préavis 37, un crédit de CHF 160'000.- à la Municipalité pour l'étude d'agrandissement et de relocalisation de la déchèterie. L'objectif était d'analyser les besoins futurs, d'améliorer la circulation et la sécurité des différents usagers et de répondre au mieux aux obligations de tri et de recyclage.

La COFIN s'étonne néanmoins qu'il n'y ait pas eu une révision du règlement communal sur la gestion des déchets au préalable, cela aurait permis de discuter ouvertement des différentes orientations que pourrait prendre la gestion des déchets : application plus fine du principe du pollueur-payeur pour les encombrants par exemple, etc... Cette révision aurait pu mener à des équipements supplémentaires qui n'ont pas été prévus dans ce préavis, ou qui auraient pu être anticipés.

Exposé

Déjà en 2012, le Conseil Communal avait validé un crédit pour l'étude de la relocalisation de certaines activités liées à la gestion des déchets et en 2014, l'acceptation du préavis 68 permettait l'acquisition de la parcelle sur laquelle le présent projet doit être réalisé. La nouvelle déchèterie deviendra ainsi voisine de SADEC et SOTRIDEDEC pour former un véritable pôle déchets pour la commune, avantageusement relié au réseau CFF.

Le présent préavis, en plus de la construction d'une nouvelle déchèterie, propose d'accorder un droit de superficie en faveur de Ronchi/Perrin sur la parcelle de la déchèterie actuelle ainsi que sur le chemin la séparant du site de la Ballastière ; le but étant d'éloigner le concassage des habitations et de réduire les nuisances y relatives.

Informations

Coûts de construction :

Le descriptif du préavis mentionnant seulement le gros-œuvre et le second œuvre, la COFIN s'est renseignée auprès de la Municipalité sur le coût total du projet. Celle-ci nous a informé que les frais d'aménagement intérieurs étaient déjà prévus et que l'on pouvait considérer le projet comme « clé en main ». La présente demande de crédit représente donc l'enveloppe maximale prévisible.

Lors de la préparation du préavis, l'administration a visité d'autres sites ; nous avons demandé de pouvoir comparer les coûts de ces réalisations au présent préavis. Selon les services communaux, les projets sont par trop différents (topographie, nature des sols, taille des installations...) pour pouvoir les comparer entre eux.

Coûts d'exploitation :

D'un point de vue impact sur les finances communales, la loi oblige à la couverture des charges par les recettes en ce qui concerne les secteurs comptables 450 et 451. Ceci veut dire que les coûts additionnels engendrés par la nouvelle déchèterie (amortissements, exploitation etc..) doivent être couverts par les taxes ; le seul impact de ce préavis sur les finances communales se fera donc au niveau du plafond d'endettement et du transfert de la parcelle 427 du patrimoine administratif au patrimoine financier alors que la parcelle 426 prendra le chemin inverse.

Au vu de ce qui précède, une augmentation de la taxe fixe est inéluctable, l'administration a fait des projections en fonction de différentes variables :

- Diminution des coûts des collectes suite à un appel d'offres
- Diminution des coûts de transports des recyclés par mise en concurrence
- Stabilité des volumes suite à la limitation de la production de déchets par habitants
- Suppression de la benne des plastiques mélangés et mise en place de la collecte des flacons
- Augmentation du nombre de contribuables (endémique et nouveaux quartiers)
- Augmentation des coûts d'exploitation (entretien et gestion des déchets)
- Amortissements des investissements et du terrain.

Au vu de l'état du fonds de réserve, il est possible de « voir venir » pour les années 2021 à 2023. En fonction des hypothèses de travail de l'administration, qui nous paraissent pertinentes, il faudra envisager une augmentation de CHF 10.- de la taxe fixe à partir de 2024, pour une période limitée.

Y a-t-il des économies à attendre par la mise en place du contrôle d'accès en raison de la diminution du tourisme de déchets ? C'est difficile à évaluer.

- Une solution avec badge ne permet pas d'exclure un prêt à autrui, on peut seulement identifier une fréquence de passage plus élevée que la moyenne.
- Une solution avec lecture de plaque d'immatriculation nécessite une infrastructure en amont plus importante et coûteuse et serait fonction du développement smartcity de la commune.

L'exploitation de l'atelier de réparation sera confiée à un partenaire externe. Les termes n'ont pas été définis ; il pourrait y avoir encaissement d'une location, ou pas, dépendant des services fournis/prix des objets réparés et remis en vente, etc...

L'abandon du compostage sur place et la rationalisation du travail ne permettront pas de baisser le nombre d'employés nécessaires à l'exploitation des lieux.

Désaffectation du chemin et création d'un DDP en faveur de Ronchi/Perrin

Le DDP d'une durée de 50 ans en faveur de Ronchi/Perrin ne fera pas l'objet d'une location, mais d'une contrepartie physique : dépollution du terrain, construction d'un giratoire et déviation des réseaux. La valeur est estimée à environ CHF 3 millions ce qui correspond à un prix de location par m²/an d'environ CHF 5.- sensiblement supérieur aux CHF 3.- /m²/an facturés par les CFF pour leurs parcelles.

La création de ce DDP permettra le déménagement du concassage des graviers, aux frais de Ronchi/Perrin et au bénéfice des habitants proches, Rue de la Paix, Rue de l'Etraz, Rue des Grand-Champs et quartier de la Combaz.

Si le déménagement ne devait pas pouvoir se faire, Ronchi/Perrin devra construire un mur anti-bruit aux frais des promoteurs du nouveau quartier, qui a d'ailleurs déjà été mis à l'enquête.

Dans des visions précédentes, une route de contournement ouest était prévue dans le secteur de la Ballastière, afin de décharger l'avenue du Mont-Blanc. La Municipalité privilégie actuellement un autre tracé (non communiqué) qui ne passerait pas par la parcelle 427.

La COFIN s'interroge néanmoins sur l'opportunité de bloquer cette parcelle pendant 50 ans dans la situation actuelle de développement de la commune. Au vu des informations reçues, et dans l'attente de la présentation du futur plan directeur communal, la COFIN s'oppose à la création du DDP pour 50 ans et propose de mettre le terrain en location pour une durée moindre.

En conséquence, la COFIN propose d'amender le présent préavis en supprimant le point IV des conclusions.

Amendement

La COFIN propose de ne pas autoriser la Municipalité de valider le droit distinct et permanent (DDP) d'une durée de 50 ans en faveur de l'entreprise Ronchi/Perrin contre la prise en charge par cette dernière de la dépollution du site la modification des tracés des services et la construction d'un giratoire de 26 m de diamètre à l'intersection de la Route de Nyon/Rue de l'Etraz.

Conclusions

La Commission des finances salue la volonté communale d'améliorer l'accessibilité, la sécurité et les possibilités de tri et de récupération pour la population glandoise dans leur utilisation de la déchèterie ainsi que de mettre un outil de travail performant et fonctionnel à la disposition du SIE.

Le surcoût prévisible pour le citoyen nous paraît supportable, d'autant plus qu'il est prévu pour une période limitée ; la relation entre coût et bénéfice nous paraît favorable et l'impact sur les finances communales maîtrisé.

Fondée sur ce qui précède, la Commission des finances recommande, à l'unanimité de ses membres, d'accepter les conclusions du préavis municipal n° 72 amendé et de prendre les décisions suivantes :

- I. d'accorder le crédit de CHF 5'475'000.- et d'autoriser la Municipalité à entreprendre ces travaux;
- II. d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 5'080'000.-.
- III. d'autoriser la Municipalité à désaffecter le DP 100 et soumettre cette désaffectation à l'enquête publique selon la Loi sur le registre foncier et la Loi sur les routes ;

Signatures des membres de la Commission

Samuel Freuler
1^{er} membre et rapporteur

Georges Grandjean
Membre

Angelita Galvez
Membre

Iulica Gorgoni
Membre

Isabelle Wegmann
Membre

Éric Dällenbach
Membre

Rasul Mawjee
Membre

Jérôme Frachebourg
Membre

David Biemmi
Membre