

Préavis municipal n° 71 relatif à l'octroi d'un crédit d'étude pour le réaménagement du Vieux-Bourg.

Date proposée pour la séance de la commission:

- Mardi 16 septembre 2014 à 19h30
Chemin du Montoly n° 3: salle 2

Municipal responsable: M. Olivier Fargeon

Monsieur le président,
Mesdames, Messieurs les conseillers,

Préambule

Depuis de nombreuses années, la vétusté des infrastructures communales équipant le Vieux-Bourg de Gland est évoquée de façon récurrente. De l'avis de tous, les aménagements existants ne répondent plus de manière satisfaisante aux besoins actuels. Consciente de ces carences, la municipalité a fait du réaménagement du Vieux-Bourg l'une de ses priorités en l'inscrivant parmi les projets d'envergure qu'elle souhaite initier durant la présente législature.

Contexte

Le secteur du Vieux-Bourg se situe au nord de l'agglomération et abrite les premières constructions à l'origine du village de Gland. Outre ces habitations, le développement de ce périmètre a vu, durant ces dernières décennies, l'aménagement de bâtiments plus récents présentant pour certains des rez-de-chaussée commerciaux. Afin de créer un lieu porteur d'identité, les caractéristiques historiques et récentes du Vieux-Bourg doivent être mises en valeur sans pour autant altérer son aspect villageois.

L'hétérogénéité du bâti et du réseau routier ainsi que la dispersion des centres d'intérêt (commerces, administration,...) appelle également à la recherche d'une certaine unité dans le réaménagement qui sera proposé afin de souder ces éléments disparates entre eux et leurs donner un lien commun.

De plus, la population glandoise souhaite également voir s'étoffer l'offre commerciale du secteur, notamment par la création de commerces de proximité. Pour ce faire, le réaménagement projeté doit permettre de mettre en place un environnement propice à la pérennisation des commerces existants et à la venue de nouvelles enseignes, par exemple en favorisant les lieux de rencontre.

Enfin, la coupure territoriale occasionnée au centre de l'agglomération par le passage des voies ferrées conduit la ville de Gland à présenter, de part et d'autre de ces dernières, deux secteurs distincts nécessitant chacun un pôle attractif. Pour la partie nord de la ville, le Vieux-Bourg exprime une centralité qui nécessite d'être valorisée afin qu'elle puisse se développer et s'affirmer en tant que telle.

En parallèle de ces éléments, il est également indispensable d'offrir des aménagements adaptés aux besoins de tous les usagers. Il s'agit en priorité d'octroyer aux piétons et aux cycles des itinéraires sécurisés, attractifs et conviviaux. De plus, la circulation motorisée doit pouvoir être maîtrisée en dissuadant le trafic de transiter à travers le périmètre concerné tout en conservant une bonne accessibilité pour les résidents et les commerces.

D'autre part, une majorité des infrastructures communales souterraines requiert aussi des mesures importantes. En effet, autant le PGEE (Plan général d'évacuation des eaux) que le PDDE (Plan directeur de la distribution des eaux) préconisent le remplacement de certains équipements. Les collecteurs en « système unitaire » récoltant les eaux usées et les eaux claires ne sont plus conformes à la législation actuelle et nécessitent par conséquent un réaménagement complet. D'autres installations, comme les canalisations d'approvisionnement en eau potable ou le réseau d'éclairage public, doivent faire l'objet d'un renouvellement ou de réfections importantes au vu de leur âge respectable et des signes de vieillissement préoccupants qu'elles affichent.

Pour terminer, les nombreuses déformations et autres dégradations que présente de façon généralisée la chaussée rendent manifeste le renouvellement complet du revêtement routier

sur la plupart des rues composant le Vieux-Bourg. Ainsi, grâce à cette intervention, la sécurité et le confort des usagers en seront améliorés.

Etudes préalables

Fort de ces nombreuses justifications, la municipalité a souhaité d'ores et déjà initier les premières réflexions inhérentes à ce projet d'envergure. Néanmoins, avant de mandater un bureau d'ingénieurs civils chargé des études y relatives et du suivi des travaux, elle a préféré au préalable recourir aux services d'un groupement de mandataires pluridisciplinaires comprenant principalement des spécialistes en mobilité et en aménagement urbain. Cette démarche avait notamment pour objectif de préciser le contour et le contenu des études à venir en fixant par exemple l'étendue et le principe du réaménagement. De plus, elle offrait l'assurance, par la présence d'un urbaniste, de disposer d'un avant-projet de qualité prenant en compte les dimensions paysagères et architecturales.

Pour ce faire, un appel d'offres a été lancé en juin 2013, à l'issue duquel a été confié au groupement de bureaux Citec-Urbaplan un mandat comprenant les premières démarches relatives à l'étude du plan des circulations et des aménagements de surface du Vieux-Bourg.

Après une prise de connaissance du site et une analyse de la situation actuelle, les premières observations ont confirmé le périmètre retenu pour le réaménagement du Vieux-Bourg. Composé principalement par la Grand-Rue et partiellement la rue du Borgeaud, ce dernier comprend également d'autres dessertes communales. Parmi celles-ci, on peut notamment citer la rue du Jura, la rue du Nord ou encore le chemin du Molard.

Par la suite, les différentes réflexions menées ont permis de définir les principes généraux privilégiés pour le schéma des circulations avec notamment l'instauration de zones à vitesse limitée (Zone de rencontre). Un concept d'aménagement pour les espaces publics a également conduit à proposer de réorganiser et reconfigurer complètement la voirie en optant pour un nouveau profil de la chaussée. Ces derniers éléments ayant été préavisés favorablement par la municipalité, il est maintenant nécessaire, pour le bon déroulement de ce projet, de s'adjoindre les services d'un bureau d'ingénieurs civils.

Mandat de l'ingénieur civil

Comme évoqué ci-dessus, la poursuite des investigations requiert la collaboration d'un mandataire principal assumant les tâches de direction générale du projet. Les prestations de ce dernier comprennent, dans une première étape, les démarches relatives à l'élaboration d'un avant-projet puis d'un projet détaillé, principalement pour les infrastructures souterraines. Pour sa part, l'étude des aménagements de surface fera l'objet d'une coordination avec le groupement Citec-Urbaplan, qui a déjà œuvré au choix du principe de réaménagement.

Par la suite, le mandat de l'ingénieur civil exigera également de ce dernier la mise en place et le suivi des procédures de consultation (examen préalable, enquête publique, présentation publique) ainsi que la mise en soumission de la totalité des travaux. Ces différentes prestations doivent permettre de définir précisément les ouvrages qui seront exécutés, de contrôler leur viabilité et leur faisabilité et d'obtenir les autorisations, les crédits et toutes les garanties nécessaires à leur réalisation.

Le cas échéant, ces prestations seraient ensuite étendues avec l'étude du projet d'exécution, la planification et le suivi des travaux ainsi que la mise en service des ouvrages. Cette seconde phase ne fait cependant pas partie de la présente demande. Les honoraires y relatifs seront intégrés dans le préavis inhérent à l'octroi du crédit de construction qui vous sera présenté ultérieurement lorsque le projet sera déterminé précisément.

Conformément à la législation relative aux marchés publics, le choix de l'ingénieur civil a exigé l'organisation d'une procédure d'appel d'offres ouverte. Par une mise en concurrence, cette façon de faire présente également certaines garanties de pouvoir bénéficier d'offres attractives tant du point de vue financier que qualitatif.

Pour terminer, en plus des prestations ordinaires précitées, le mandat mis au concours englobe de surcroît les tâches spécifiques comprenant les travaux de géomètres (relevés topographiques).

Mandat de l'ingénieur mobilité et urbaniste

En parallèle des prestations de l'ingénieur civil, le groupement Citec-Urbaplan poursuivra son mandat, notamment avec l'établissement d'un avant-projet détaillé relatif aux aménagements de surface pour les secteurs significatifs. Durant cette étape, les vérifications de faisabilité seront abordées.

Le groupement établira également à l'attention de la municipalité des propositions pour les matériaux qui seront mis en œuvre (revêtement de sol,...), pour le mobilier urbain (banc, poubelle, candélabre,...) ou encore pour le type de plantations. Pour permettre au Maître de l'ouvrage une vision exhaustive du projet, ces derniers éléments seront également accompagnés d'une estimation de leur coût.

Par la suite, le tandem ingénieur mobilité/urbaniste accompagnera le mandataire principal lors de l'intégration des mesures proposées pour les aménagements de surface dans le projet d'ensemble développé par l'ingénieur civil, notamment les travaux prévus en sous-sol.

En outre, durant les différentes procédures de consultation, le Maître de l'ouvrage et l'ingénieur civil pourront compter sur l'appui du groupement Citec-Urbaplan, particulièrement lors des concertations publiques qui seront organisées pour l'occasion.

Coût des études

Basé sur les offres remises, le coût estimatif des prestations nécessaires à l'étude du réaménagement du Vieux-Bourg se résume comme suit :

Honoraires de l'ingénieur civil	315'560.00
Honoraires de l'ingénieur mobilité et urbaniste	116'446.00
Divers et imprévus (env. 10 %)	43'200.00
Montant total HT	475'206.00
T.V.A. 8,0 % arrondi à	37'794.00
Montant total TTC	513'000.00

Nous rappelons que, pour les prestations de l'ingénieur mobilité et urbaniste, un montant de 89'295.- fr. a d'ores et déjà été dépensé en 2013 par le biais des comptes du budget de

fonctionnement n°425.3185.00 « Honoraires géomètres, ingénieurs, cadastre » et 430.3142.00 « Entretien du réseau routier » pour les études préalables.

Financement

Nous sollicitons, conjointement à la présente demande de crédit, l'autorisation de contracter un emprunt de 513'000 fr. aux conditions les plus favorables.

Amortissement

Le montant utilisé sera amorti sur une période de 5 ans, conformément aux dispositions du règlement sur la comptabilité des communes. Sur la base d'un taux d'intérêt de 2.2%, nos charges financières pourraient s'élever la première année à 113'886 francs (intérêts : 11'286 francs et amortissements : 102'600 francs).

Le tableau récapitulatif joint en annexe au présent préavis permet de vérifier que cet emprunt entre dans le cadre du plafond d'endettement ratifié par le conseil communal.

Conclusion

Fondée sur ce qui précède, la municipalité propose au conseil communal de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL

- vu - le préavis municipal n° 71 relatif à l'octroi d'un crédit d'étude pour le réaménagement du Vieux-Bourg ;
- ouï - le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet ;
- ouï - le rapport de la commission des finances ;
- considérant - que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
- d é c i d e
- I. - d'accorder le crédit de 513'000 fr. et d'autoriser la municipalité à entreprendre cette étude ;
- II. - d'autoriser la municipalité à emprunter la somme de 513'000 fr ;

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic :  G. Crétegny

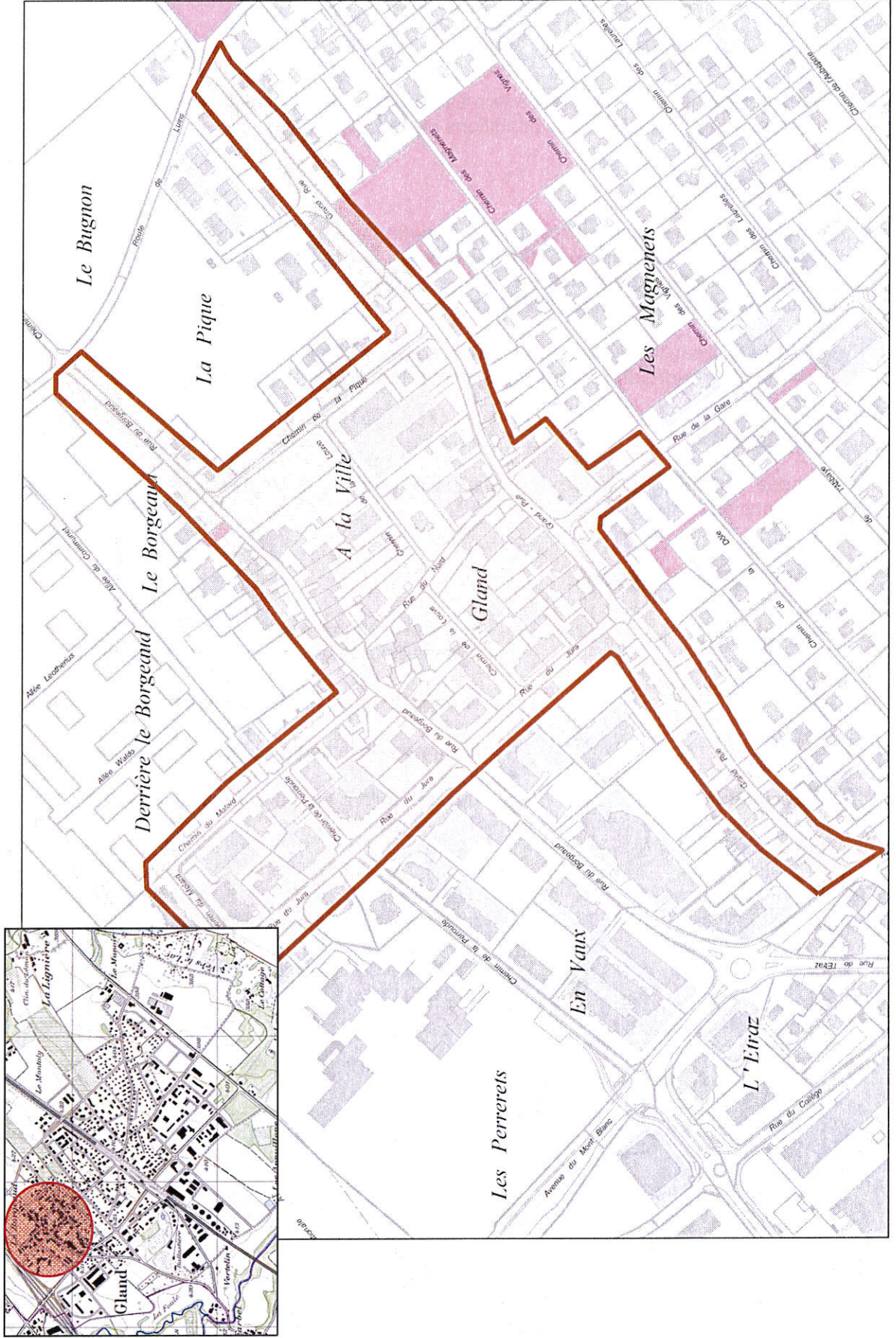


Le secrétaire :  D. Gajani

Annexes: Plan synoptique du périmètre de l'étude
Tableau du plafond d'endettement

**ANNEXE I - Préavis n°71
CREDIT D'ETUDE - REAMENAGEMENT DU VIEUX-BOURG**

Plan synoptique du périmètre de l'étude



Objet: Octroi d'un crédit d'étude pour le réaménagement du vieux-bourg

Estimation des charges financières annuelles		Cautionnements	
- Taux 2.20%	Fr. 11'286.00	Plafond de cautionnement	20'000'000.00
- Amortissement 5 ans	Fr. 102'600.00	Cautionnements engagés à ce jour	11'543'018.00
Total annuel des charges	Fr. 113'886.00	Disponible à ce jour	8'456'982.00
Situation financière au 29.08.2014		31.12.2013	29.08.2014
Plafond d'endettement			
Endettement		2'345'903.21	453'700.39
- Engagements courants		840'352.59	
- Passifs transitoires			
- Emprunts / Limite de crédit		56'277'500.00	58'895'000.00
Total endettement		59'463'755.80	59'348'700.39
Préavis		Récapitulation	
Préavis en cours acceptés par le Conseil communal		Total endettement au 29.08.2014	
Travaux facturés et payés à ce jour		Solde ouvert préavis	
Solde ouvert		Préavis en cours	
		Total endettement brut	
Préavis n°63 : Construction d'un bâtiment UAPE-Pause Déj;-classes ETP Perrerets		5'454'000.00	
Préavis n°67 : Remplacement conduite ESP Av. Mt-Blanc / Rte de Begnins / Rue du Midi		573'000.00	
Préavis n°68 : Acquisition fraction parcelle n°436 sise au lieu-dit "En Vertelin"		1'716'555.00	
Préavis n°66 : Crédit prestations urbanistes et spécialistes PPA "Gare Sud"		249'912.00	
Préavis n°70 : Construction giratoire au lieu-dit "La Bergerie" (Rte Suisse / Av. Mt-Blanc)		1'375'000.00	
Préavis n°71 : Octroi d'un crédit d'étude pour le réaménagement du vieux-bourg		513'000.00	
Total des préavis en cours		9'881'467.00	81'458'044.39