

**Préavis municipal n° 87
relatif
à l'octroi d'un crédit complémentaire
pour la réalisation des équipements
(accès ferroviaire et routier)
de la parcelle n° 436
au lieu-dit "En Vertelin"**

Date proposée pour la séance de la commission:

- **Mardi 11 août 2015 à 19 h 30**
Chemin du Montoly 1: salle Mont-Blanc (2^e étage)

Municipal responsable: M. Olivier Fargeon

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les conseillers,

PREAMBULE

En juin 2013, la municipalité a présenté au conseil communal le préavis municipal n° 47 relatif à l'octroi d'un crédit pour la réalisation des équipements (accès ferroviaire et routier) de la parcelle n° 436 au lieu-dit "En Vertelin".

Entretemps, les différents partenaires ont procédé à l'acquisition de la parcelle et pour certains démarré les travaux de construction.

Les frais d'équipements des parcelles SOTRIDEC et SADEC, qui sont à réaliser conjointement aux aménagements routiers, se sont révélés plus onéreux qu'initialement prévus dans le préavis n° 47.

Aujourd'hui la municipalité présente au conseil communal le préavis n° 87 afin de solliciter les crédits complémentaires nécessaires à la réalisation de l'intégralité des équipements indispensables au développement de la parcelle n° 436. Ce préavis doit être considéré comme la suite logique aux préavis n° 33 et 47, acceptés à une large majorité par les membres du conseil communal.

HISTORIQUE DU PROJET

Dans le préavis n° 47 il était présenté un principe d'aménagement pour la parcelle n° 436 dont l'image ci-dessous permet d'en visualiser l'organisation générale.



Il prévoyait également de créer l'accès routier pour les poids lourds à destination des entreprises SADEC SA et SOTRIDEDEC SA par les domaines publics (DP) 102 et 141, accès également utilisé par l'entreprise CERMIX SA. Le préavis n° 47, tel que mis en place, devait permettre une requalification complète de la chaussée et prévoir également tous les aménagements nécessaires pour le raccordement à la voie ferrée.

Lors de l'établissement du projet détaillé des équipements, il s'avérait que les parcelles SADEC et SOTRIDEDEC devaient également être raccordées aux réseaux des égouts, des eaux claires et des eaux usées, ce qui a été sous-évalué dans l'étude préparant le préavis n° 47. En effet, au vu de la configuration relativement plate de la parcelle n° 436 et des grandes distances jusqu'aux collecteurs, il est apparu nécessaire de procéder à la pose de collecteurs d'eaux claires et d'eaux usées à des profondeurs de l'ordre de 5 à 6 m sous les DP 102 et 141 pour permettre le raccordement de ces différentes parcelles.

Nous avons constaté en créant le dossier d'appel d'offres pour ces travaux, que l'enveloppe globale de CHF 355'500.00 HT prévue pour le raccordement routier, l'éclairage et les honoraires d'ingénieurs n'était pas suffisante si nous y additionnions le coût des collecteurs. Différentes solutions ont été envisagées et étudiées afin de réduire la profondeur et le coût de ces collecteurs, notamment par un abaissement de la route. Différentes solutions ont également été étudiées pour réduire le coût des aménagements routiers, notamment avec des méthodes par stabilisation pour limiter les évacuations et apports de nouveaux matériaux.

Dans le courant du mois de mai 2015, le retour des soumissions pour la route d'accès et le raccordement ferroviaire a été réalisé. Les offres rentrées pour le raccordement routier laissent présager un dépassement de CHF 195'500.00 HT en regard du devis estimatif du bureau CSD et ceci sans prendre en compte les divers et imprévus.

Le retour des offres relatives à la voie de raccordement ferroviaire démontre, quant à lui, un dépassement approximatif de CHF 145'000.-- HT. Ceci peut être expliqué par l'adaptation des voies ferroviaires à l'aire du chargement, en particulier par un rallongement de celles-ci de 45 m.

Cette situation n'a pas laissé les différents partenaires exploitants (SADEC, SOTRIDEDEC, CERMIX, CFF et Ville de Gland) sans réaction. Réunis au sein d'un comité de pilotage (COFIL) ces derniers sont dans l'attente des explications formelles du bureau CSD par rapport à sa responsabilité dans les dépassements présentés. La poursuite de la collaboration avec CSD a été précisée dans le cadre d'un arrangement forfaitaire.

Cependant, les travaux des équipements collectifs sont en cours et les travaux ferroviaires doivent être adjugés pour permettre la commande de matériaux dont le délai de livraison peut atteindre six mois. Un arrêt du chantier provoquerait un grave préjudice pour l'ensemble des partenaires, ainsi qu'une augmentation des charges y relatives.

Dès lors, la municipalité, lors de sa séance du 13 juillet 2015, a décidé de poursuivre ces travaux et d'assurer le financement de la participation communale complémentaire, s'élevant à CHF 254'381.00, TTC.

REPARTITION FINANCIERE

Sur la base des projets établis, le budget révisé pour ces travaux peut se résumer de la manière suivante:

Raccordement routier / DP 102 et 141, dont	CHF 609'000.--
- Construction de la route d'accès (démolition, terrassement, assainissement des eaux claires et des eaux usées, etc.)	CHF 488'500.--
- Eclairage, adaptation services	CHF 27'000.--
- Honoraires d'ingénieurs	CHF 35'500.--
- Divers et imprévus env. 10%	CHF 58'000.--

Bureau assistance maître de l'ouvrage (BAMO)		CHF 14'000.--
Raccordement ferroviaire, dont		CHF 677'000.--
- Génie civil	CHF 224'000.--	
- Voies ferrées	CHF 289'000.--	
- Plus-value installation de chantier pour construction différée	CHF 5'000.--	
- Matériaux pollués éventuels	CHF 55'000.--	
- Honoraires d'ingénieurs	CHF 39'100.--	
- Divers et imprévus, env. 10%	<u>CHF 64'900.--</u>	
		CHF 1'300'000.--
Montant préavis n° 47	<u>CHF 843'000.--</u>	
Montant crédit complémentaire HT	CHF 457'000.--	
TVA 8 %	<u>CHF 36'560.--</u>	
TOTAL CREDIT COMPLEMENTAIRE, TTC		CHF 493'560.--

Les partenaires de ce projet, conscients des enjeux liés à l'organisation de La Ballastière, se sont engagés à prendre en charge les frais d'équipements de la parcelle n° 436. Cette plus-value est à répartir selon la clé de répartition acceptée par toutes les parties et présentée dans le préavis n° 47.

Le tableau ci-dessous illustre les répartitions (quota) décidées entre les partenaires et leur importance financière. Les montants tiennent compte de la TVA et sont donc TTC.

Entreprises	Ratio route + BAMO	Ratio ferroviaire	Total répartition
CERMIX SA	5 %	0.00 %	CHF 10'233.--
CFF SA 10 %	10 %	10.53 %	CHF 50'877.--
VILLE DE GLAND	50 %	52.63 %	CHF 254'381.--
SADEC SA	25 %	26.32 %	CHF 127'192.--
SOTRIDEC SA	10 %	10.53 %	CHF 50'877.--
TOTAL	100 %	100.00 %	CHF 493'560.--

Dans le cadre du préavis n° 47, il a été prévu une marge d'environ 5 % pour les imprévus, ce qui portait la part financière de la Ville de Gland à CHF 478'000.--. En y ajoutant les CHF 254'381.-- du crédit complémentaire, la participation de la Ville de Gland s'élèvera à CHF 732'381.--.

FINANCEMENT

Le financement de l'équipement de la parcelle n°436 au lieu-dit "En Vertelin" pourrait être assuré, cas échéant, par les disponibilités de la bourse communale. Toutefois, nous sollicitons, conjointement à la présente demande de crédit, l'autorisation de contracter un emprunt de CHF 254'381.-- aux conditions les plus favorables.

AMORTISSEMENT

Le montant utilisé sera amorti sur une période de 30 ans, conformément aux dispositions du règlement sur la comptabilité des communes. Sur la base d'un taux d'intérêt de 1.75%, nos charges financières pourraient s'élever la première année à CHF 12'929.35 (intérêts, CHF 4'450.- et amortissements, CHF 8'479.35).

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

Conclusions

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

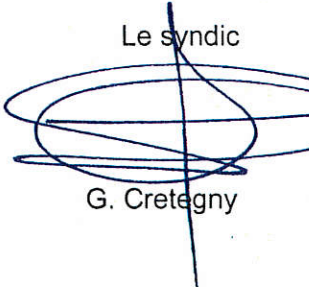
LE CONSEIL COMMUNAL


- vu - le préavis municipal n° 87 relatif à l'octroi d'un crédit complémentaire pour la réalisation des équipements (accès ferroviaire et routier) de la parcelle n° 436 au lieu-dit "En Vertelin";
- 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 complémentaire de CHF 254'381.-- et d'autoriser la municipalité à financer les équipements de la parcelle n° 436 au lieu-dit "En Vertelin";
- II. - d'autoriser la municipalité à emprunter la somme de CHF 254'381.--.


AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

pr Le secrétaire:


G. Cretegnny


MUNICIPALITE
- DE GLAND -


C. Etienne

Objet: Octroi d'un crédit complémentaire pour la réalisation des équipements (accès ferroviaire et routier) de la parcelle n° 436 au lieu-dit "En Vertelin"

Estimation des charges financières annuelles		Cautionnements	
- Taux	1.75%	Fr.	4'451.65
- Amortissement	30 ans	Fr.	8'480.00
Total annuel des charges		Disponible à ce jour	
		8'456'982.00	
Situation financière au 28.07.2015		31.12.2013	31.12.2014
Plafond d'endettement			28.07.2015
			108'000'000.00
Endettement			
- Engagements courants	2'345'903.21	1'886'606.55	1'641'570.28
- Passifs transitoires	840'352.59	546'865.81	4'630.15
- Emprunts / Limite de crédit	56'277'500.00	57'995'000.00	61'415'000.00
Total endettement	59'463'755.80	60'428'472.36	63'061'200.43
Préavis		Récapitulation	
Préavis en cours acceptés par le Conseil communal	35'483'907.00	Total endettement au 28.07.2015	
Travaux facturés et payés à ce jour	15'426'747.00	Solde ouvert préavis	
Solde ouvert	20'326'154.00	Préavis en cours	
Préavis en cours		Total endettement brut	
Préavis n°87	254'381.00	83'641'735.43	
(accès ferroviaire et routier) de la parcelle n° 436 au lieu-dit "En Vertelin"			
Total des préavis en cours	254'381.00		