

Préavis municipal n° 88 relatif à la demande de crédit d'investissement pour l'équipement des parcelles en lien avec le PPA "La Combaz"

Date proposée pour la séance de la commission :

jeudi 14 janvier 2021 à 18 h 30

Bâtiment du Montoly, salle Mont-Blanc, 2^e étage

Municipal responsable : M. Michael Rohrer

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

PRÉAMBULE

Le plan partiel d'affectation "La Combaz"¹ est entré en vigueur le 15 mars 2018. Les 1^{ers} permis de construire situés à l'intérieur de ces périmètres ont déjà été délivrés (ouvrages A1 à A6) et leur édification est en cours.

Durant toutes les procédures relatives à l'élaboration du PPA une convention² entre les divers propriétaires et la Ville de Gland a été ratifiée. Celle-ci fixe les obligations des parties dans le cadre de la mise en place des infrastructures et des équipements nécessaires à la réalisation du futur quartier. Il en résulte que la Ville de Gland doit procéder au rééquipement de la Rue de la Combe en prévision des futurs aménagements prévus dans les différents secteurs du PPA, notamment concernant les besoins en assainissement et en eau sous pression de tout le quartier. Parallèlement, le réaménagement de la Rue de la Combe et l'intégration des futurs aménagements extérieurs du quartier (allées, trottoirs) sont également intégrés dans ce préavis à titre informatif. En effet, ces éléments sont à la charge des promoteurs et se situent tous aujourd'hui sur le domaine privé. Précisons, que l'ensemble des aménagements seront repris par la Ville de Gland sous forme de servitude et/ou cession.

Le bureau AB ingénieurs SA a donc été mandaté par la Ville de Gland pour étudier le projet de rééquipement de la Rue de la Combe, conformément au plan général d'évacuation des eaux (PGEE) et au plan directeur de la distribution de l'eau (PDDE).



Figure 1: distinction du domaine privé du PPA qui sera cédé à la Ville de Gland (bleu) et du domaine public (rouge)

SITUATION ACTUELLE

La Rue de la Combe longe le périmètre du PPA entre la Route de Nyon et la Rue de la Paix avec un branchement sur l'Avenue du Mt-Blanc. La largeur de la voirie est variable sur tout le tronçon, qu'il s'agisse du domaine privé ou public, elle mesure entre 5,00 et 6,00 m. Un trottoir borde la route dans la section à l'intérieur du périmètre du PPA, le long du bâtiment A6, mais pour le reste de la rue aucun aménagement pour piétons n'existe.

¹ Préavis n°7/2016 relatif au plan partiel d'affectation "La Combaz", au règlement et au rapport d'impact sur l'environnement

² Art. 4 « Réseaux techniques » : La Commune procédera aux adaptations des collecteurs et réseaux principaux situés dans le domaine public...

Actuellement les travaux de requalification du carrefour Avenue du Mt-blanc/Rue de la Combe sont en cours, conformément au préavis municipal³.

Le réseau de distribution d'eau potable alimente le quartier par un bouclage entre la conduite de l'Avenue du Mt-Blanc et celle de la Route de Nyon. IL est composé d'une conduite DN125 datant de 2012 pour le tronçon entre la Rue de la Combe et l'Avenue du Mt-Blanc, via l'accès des Habitations sises au n^{os} 6-8-10-12 de la Rue de la Combe et d'un tronçon en DN 125 datant des années septante sous la Rue de la Combe jusqu'à la Route de Nyon. Une conduite dans la rues perpendiculaires de diamètre DN 100 alimente les anciennes parcelles privées situées dans le périmètre du PPA. Actuellement le secteur possède une borne hydrante sur sa partie aval. Une autre borne hydrante existe sur l'Avenue du Mt-blanc au droit du giratoire.

Les réseaux d'assainissement existants dans le périmètre du PPA sont déjà en séparatifs. Le réseau d'eaux claires (EC) est constitué d'une artère principale sous la Rue de la Combe, en tuyau béton DN300, puis en béton DN500 dans sa partie aval au point de rejet sur le collecteur de la Route de Nyon, en direction de la Promenthouse. Plusieurs collecteurs collectifs récoltent les eaux des bâtiments environnants pour les amener à l'artère principale. Le PGEE signale une sous-capacité de ce réseau.

Le réseau d'eaux usées est également constitué d'une artère principale sous la Rue de la Combe. Il évacue les eaux direction la STEP de la Dullive, via le collecteur de l'Avenue du Mont-Blanc.

La Rue de la Combe présente également les réseaux suivants : Gaz, électricité et télécom (Swisscom).

DESCRIPTIF DU PROJET

Une partie du périmètre du PPA sera aménagée et dédiée à l'espace public. Elle sera remise à la Ville de Gland à l'issue des constructions. Un bureau mandaté par les propriétaires est responsable de l'étude et de la réalisation de cet aménagement.

Les ouvrages du PPA ont un impact sur les réseaux existants et sur les aménagements de surface de la Rue de la Combe. L'objectif du projet est d'intégrer les aménagements urbains du nouveau quartier avec ceux de la Rue de la Combe et de redimensionner les réseaux en fonction des nouveaux besoins.

1. Réaménagements de surface

Les aménagements de surface de la Rue de la Combe doivent donc être distingués en deux secteurs distincts (cf figure 1):

- le domaine privé intégré dans le cadre du PPA la Combaz qui sera cédé à la Ville de Gland mais dont les aménagements sont réalisés et financés par les propriétaires fonciers ;
- le domaine public qui sera réaménagé par la Ville de Gland.

Le premier sera constitué d'une place publique à l'entrée de la Rue de la Combe en face du futur bâtiment A9 (bâtiment actuellement Denner). Elle sera prolongée d'une allée arborisée qui séparera la future voie de circulation (d'une largeur d'environ 5,10 m) et une zone de stationnement latérale (largeur 2 m) d'un nouveau trottoir (d'une largeur d'environ 2 m). Les aménagements de surface de cette zone sont entièrement financés par les promoteurs. La circulation sera

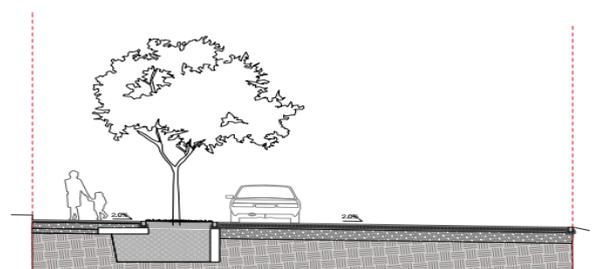


Figure 2 : coupe type trottoir-allée d'arbre-stationnement latéral-chaussée

³ Préavis n°8/2016 relatif à la requalification du carrefour avenue du Mt-Blanc / rue de la Combe inhérent à l'aménagement du PPA "La Combaz".

réservée aux bordiers et le transit sur la place sera possible uniquement pour le transit des camions de livraison qui ne pourront pas rebrousser chemin.

Le second périmètre représente le domaine public communal actuel. Pour cette partie limitée à 50 km/h l'objectif est de garantir une largeur de voirie de 5,90 m afin de permettre le croisement des poids lourds (circulation des bus) et d'un véhicule léger, y compris les marges de sécurité et de manœuvre.

Sur la partie aval de la Rue de la Combe, un nouveau trottoir sera créé, côté Genève. Il aura une largeur variable proche de 1,5 m, ce qui ne respecte pas les largeurs minimums selon les normes VSS. Il convient de le considérer comme un ouvrage provisoire dont la durée de service se limitera au développement de la seconde partie du PPA qui permettra de l'élargir. Dans le prolongement de ce nouveau trottoir, la traversée de la rue d'accès au parking souterrain des bâtiment A1-A5 sera aménagée d'un trottoir traversant. Il permettra de faciliter le transit des piétons en direction de la gare avec une priorité de ceux-ci sur les véhicules. Une reprise de la structure porteuse sur 30 cm et de l'enrobé sera prévue sur cette partie de route. Une traversée piétonne devrait être aménagée en amont du carrefour avec la route d'accès au PPA. Des grilles pour la gestion des eaux de surface seront placées aux points bas de la voirie. La mise en place de bordures hautes le long de la route permettra d'utiliser cette ligne comme fil d'eau en point bas de la voirie. Une pente unique de 2% en travers sera appliquée sur la route, les trottoirs auront également une pente de 2% en travers et renverront les eaux d'écoulement en surface vers la voirie.



Figure 3 : chaussée de 5,9 m avec un trottoir à largeur variable

2. Réfection des réseaux

Les réseaux communaux se composent de l'assainissement, de l'eau potable et de l'éclairage public. L'ensemble des énergies et des fluides sera remplacé en ayant pour stratégie d'intégrer la batterie des tubes du réseau électrique sous les trottoirs, d'avoir une fouille commune pour le réseau d'eau potable et du gaz, puis d'avoir le réseau d'assainissement et le chauffage à distance sous les voies de circulation. Pour ce faire, des discussions et accords sont réalisés avec les différents propriétaires (SEIC, Swisscom, ThermorésÔ).

Concrètement, le réseau des eaux claires et eaux usées se voit totalement renouvelé. Le réseau d'eaux claires est redimensionné pour répondre aux nouveaux besoins et le tracé est revu pour permettre l'implantation de l'alignement d'arbres protégés par une fosse bétonnée et l'insertion des conteneurs à déchets enterrés pour équiper le quartier. Ainsi le réseau d'eaux claires et d'eaux usées sera axé sous la voie descendante de la Rue de la Combe. Un tuyau PVC de diamètre uniforme DN 250 est suffisant pour collecter la totalité du débit d'eaux usées du quartier. Pour les eaux claires le projet prévoit un collecteur de diamètre variable d'un DN 250 en tête de réseau au droit de la place publique à un diamètre DN 630 sur sa partie aval au niveau de la Route de Nyon.

La modification du réseau d'eau potable suit les recommandations du PDDE (Plan directeur de la distribution d'eau). Une conduite en diamètre DN200 remplacera l'existante depuis la Route de Nyon jusqu'au premier carrefour amont. Depuis ce carrefour, une conduite en diamètre DN150 remplacera l'existante de diamètre DN100 et une nouvelle conduite sera mise en place pour alimenter le PPA et les deux nouvelles bornes hydrantes installées sur le projet. Un bouclage du réseau sur la Rue de la Paix est retenu par la Commune en diamètre DN150. Ces travaux de bouclage pourront être réalisés en profitant des travaux pour le réseau du chauffage à distance.

PROGRAMME DE LÉGISLATURE

Ce projet s'inscrit dans le thème "**pour réunir et grandir, des lieux publics et des espaces**" par la volonté de transformer ces lieux en espaces conviviaux et une revisite du mobilier urbain.

PLANNING

Le projet sera soumis à l'enquête publique. Elle aura lieu courant janvier

Dès lors, dans l'optique de sa réalisation, le projet doit être avalisé par le Conseil communal par le biais du présent préavis de construction. Une fois cette validation obtenue, l'appel d'offres pour les prestations relatives à l'exécution sera rédigé et l'adjudication des travaux interviendra dès juin 2021. Les travaux seront quant à eux d'une durée approximative de 10 mois et débiteront dans le courant du mois d'août 2021.

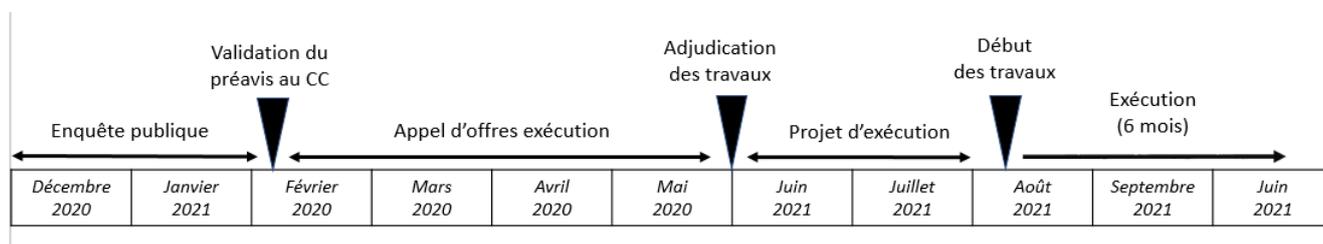


Figure 2: frise chronologique du projet

COÛTS DES TRAVAUX

Le présent préavis concerne la phase 5 (réalisation) des prestations d'ingénieur définies par la norme SIA 103 ainsi que le coût des travaux basé sur une estimation sommaire (+/- 15%), établie par le bureau AB ingénieurs SA. Le budget à prévoir peut se résumer de la manière suivante :

| | |
|---|--------------------|
| Travaux de génie civil | 1'600'000.- |
| Travaux d'appareillage eau sous pression | 190'000.- |
| Eclairage public | 40'000.- |
| Marquage et signalisation | 40'000.- |
| Honoraires étude et direction des travaux | 100'000.- |
| Travaux géométriques, abornement, mise à jour | 30'000.- |
| Divers et imprévus (env. 5%) | 100'000.- |
| Montant total HT | 2'100'000.- |
| T.V.A. 7,7 % arrondi à | 160'000.- |
| Montant total TTC | 2'260'000.- |

Le coût des travaux de génie civil se répartit en fonction du type de réseaux assainis. Les honoraires étude et direction des travaux, les honoraires géomètre, les travaux géométriques, l'abornement, la mise à jour et les divers et imprévus représentent les coûts généraux du projet et sont également répartis en fonction des travaux de génie civil.

Les travaux d'appareillage eau sous pression sont spécifiques au secteur de l'eau (810), tandis que le marquage et la signalisation sont propres au secteur des routes (430).

Le tableau ci-dessous illustre la répartition des coûts du projet entre les secteurs comptables 460 "Egouts et épuration" et 810 "Eau", pour lequel la TVA est récupérable et les autres postes de dépenses, pour lesquels la TVA n'est pas récupérable.

| <i>Secteur comptable</i> <i>Types de coûts</i> | Egouts et épuration (460) | Eau (810) | Autres | Total |
|---|--------------------------------------|----------------------|------------------|--------------------|
| Travaux GC | 960'000.- | 300'000.- | 340'000.- | 1'600'000.- |
| <i>Répartition par secteurs comptables</i> | 60% | 19% | 21% | 100% |
| <i>Coûts à répartir, hors GC (1)</i> | 138'014.- | 43'546.- | 48'439.- | 230'000.- |
| <i>Coûts spécifiques aux secteurs (2)</i> | 0.- | 190'000.- | 80'000.- | 270'000.- |
| Total HT | 1'098'014.- | 533'546.- | 468'439.- | 2'100'000.- |
| TVA 7.7% | 84'000.- | 40'500.- | 35'500.- | 160'000.- |
| Total TTC | 1'182'014.- | 574'046.- | 503'939.- | 2'260'000.- |
| TVA | récupérable | récupérable | non récupérable | |
| Total après recup. IP TVA | 1'098'014.- | 533'546.- | 503'939.- | 2'135'500.- |

(1) Coûts à répartir (hors GC) : "honoraires étude et direction des travaux", "travaux géométriques, abornement, mise à jour", "divers et imprévus"

(2) Coûts spécifiques à certains secteurs : "travaux d'appareillage eau sous pression" (Eau), "marquage et signalisation" (Routes), mise en lumière (Eclairage public)

Le préavis ne tient pas compte des subventions possibles (l'ECA contribue aux frais d'étude et aux travaux sur le réseau d'eau potable à hauteur de 10 à 25%). La demande de subvention sera effectuée lors du projet définitif et le subventionnement aura lieu une fois les travaux exécutés.

En complément à ce préavis, ThermorésÔ SA investira également pour alimenter le quartier avec le chauffage à distance. La SEIC, également partie prenante du projet, assurera le déplacement de l'ensemble de ses services. Les services industriels de Lausanne interviendront ponctuellement pour adapter également leur réseau.

Précisons encore que selon la convention, les propriétaires du périmètre du PPA investiront un montant de CHF 3'248'000.-, TTC, pour les aménagements extérieurs qui seront cédés à la Ville de Gland.

FINANCEMENT

S'agissant de travaux relatifs aux secteurs 460 "Réseau d'égouts-épuration" et 810 "Eau" assujettis à la TVA, l'impôt préalable grevant les investissements pourra être entièrement récupéré après transmission des décomptes TVA à l'Administration fédérale des contributions, division principale TVA. L'impôt préalable à récupérer sera assuré temporairement par les disponibilités de la bourse communale. Le montant net à financer sera donc de CHF 2'135'500.-.

La Municipalité sollicite conjointement à la présente demande de crédit l'autorisation de contracter un emprunt de CHF 2'135'000.- aux conditions les plus favorables. Ce montant représente la différence entre le montant total du préavis de CHF 2'260'000.- et la TVA à récupérer de CHF 124'500.- (arrondi).

Sur la base d'un taux d'intérêt de 1.0%, les charges financières s'élèveront la première année à CHF 21'355.-.

Le tableau récapitulatif relatif à la situation financière de la Commune, joint en annexe, permet de vérifier que cet emprunt respecte la limite du plafond d'endettement ratifiée par le Conseil communal.

AMORTISSEMENT

Le montant de CHF 2'135'500.- sera amorti sur une période de trente ans, conformément aux dispositions du règlement sur la comptabilité des communes. La charge d'amortissement totale sera donc de CHF 71'183.- pour une année complète.

FRAIS D'EXPLOITATION

Cet investissement ne générera pas de frais de fonctionnement additionnels.

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° 88 relatif à la demande de crédit d'investissement pour l'équipement des parcelles en lien avec la PPA "La Combaz" ;
- 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 ;
- décide
- I. - d'accorder un crédit de CHF 2'260'000.- et d'autoriser la Municipalité à entreprendre ces travaux ;
- II. - d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 2'135'500.-.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

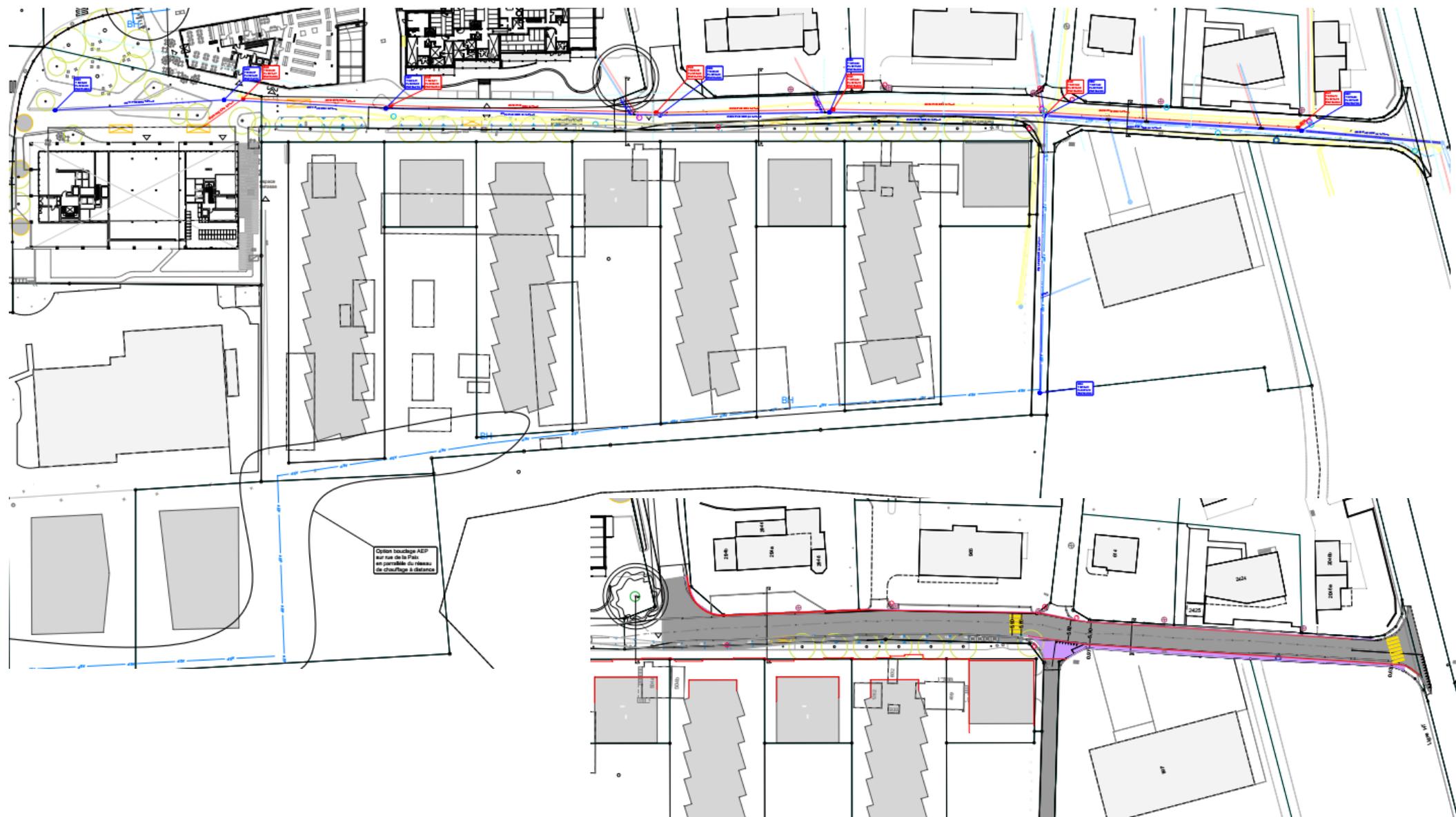
G. Creteigny

J. Niklaus

Annexes : - plan de situation des réseaux et des finitions
- aménagements de surface et coupe-type
- aménagements de la future place publique

ANNEXE I - Préavis n° 88

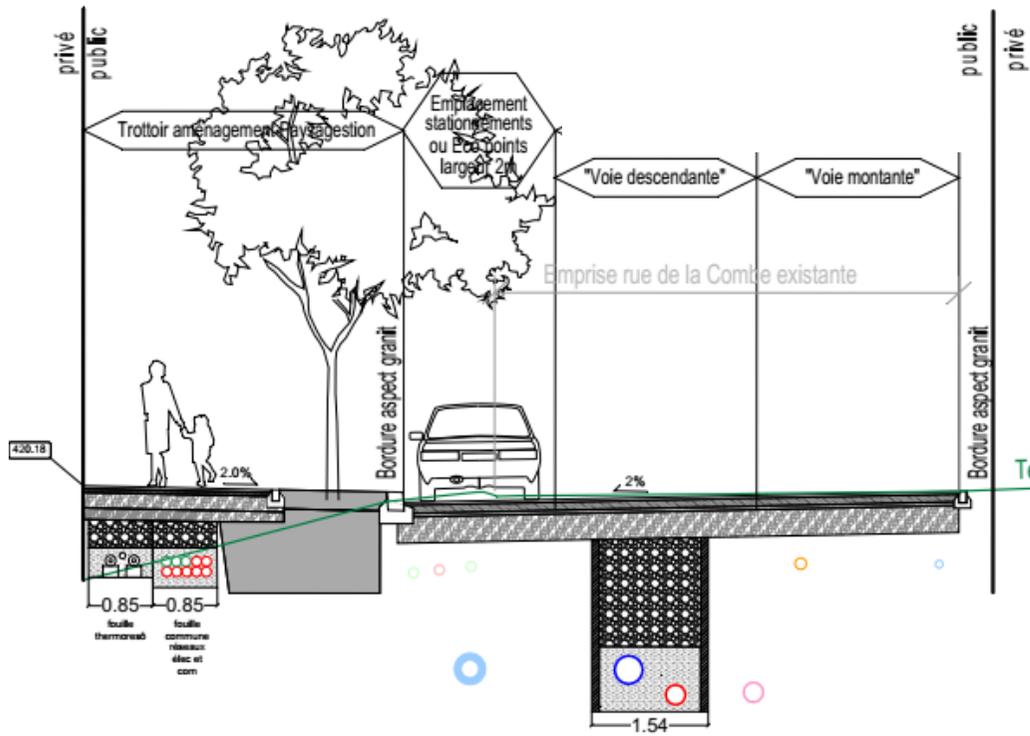
RUE DE LA COMBE – PLAN DE SITUATION DES RÉSEAUX ET DES FINITIONS



Citer le bouchage AEP sur son de la P&R en parallèle du réseau de chauffage à distance

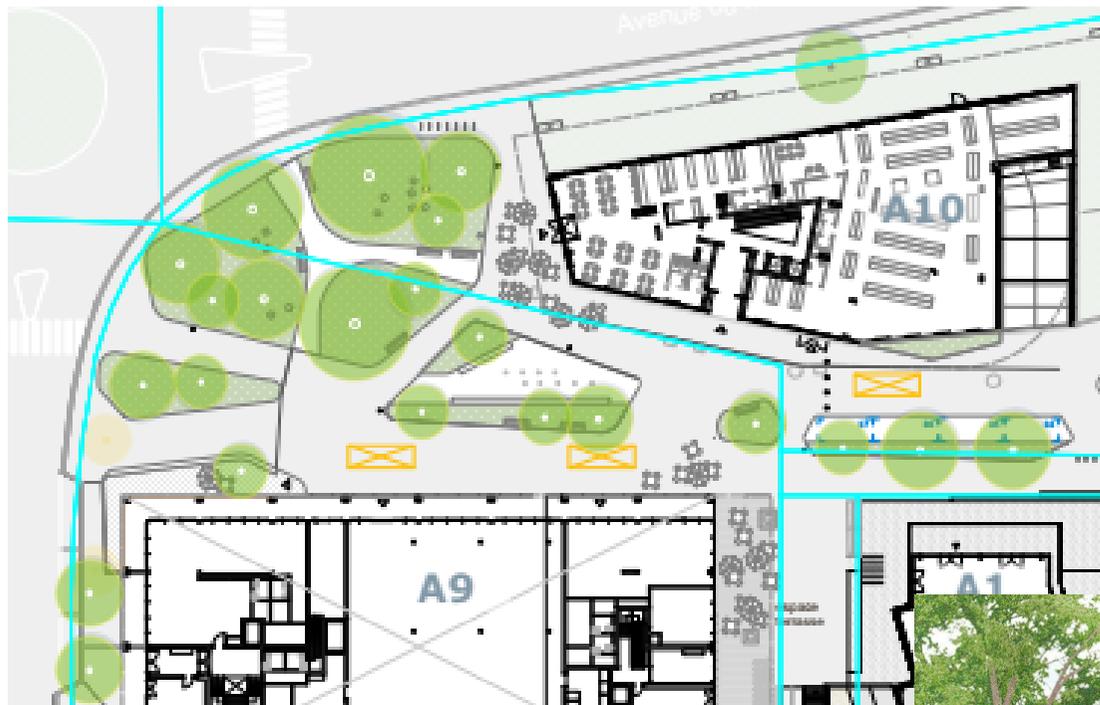
ANNEXE II - Préavis n° 88

RUE DE LA COMBE – AMÉNAGEMENTS DE SURFACE ET COUPE-TYPE



ANNEXE II - Préavis n° 88

RUE DE LA COMBE – AMÉNAGEMENTS DE LA FUTUR PLACE PUBLIQUE



Crédit d'investissement

Préavis n° : 88/2020 Montant : CHF (TTC) 2'260'000.00

TVA récupérable CHF : 124'500.00 CHF (HT) 2'135'500.00

Préavis municipal n° 88 relatif à la demande de crédit d'investissement pour l'équipement des parcelles en lien avec le PPA "La Combaz"

| | | | | |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| Estimation des charges de fonctionnement annuelles | | | | CHF |
| - Charges financières : 1.0% par an : | | | | 21'355.00 |
| - Amortissement linéaire sur 30 ans selon préavis : | | | | 71'183.00 |
| Total annuel des charges | | | | <u>92'538.00</u> |
| Situation financière | | | | CHF |
| Plafond en matière d'endettement et de risques pour cautionnements | | | | 128'000'000.00 |
| Valeur des cautionnements à risque à ce jour (valeur nominale pour mémoire : CHF 8'340'165.-) | | | | 0.00 |
| Quote-part à l'endettement d'ententes inter-communales | | | | 113'098.85 |
| Endettement à ce jour | 31.12.2018 | 31.12.2019 | 26.11.2020 | |
| Endettement au bilan | | | | |
| Engagements courants | 2'192'227.48 | 2'925'732.14 | 377'155.56 | |
| Passifs transitoires | 10'390'789.07 | 8'551'217.28 | 2'495'585.75 | |
| Emprunts à court et long terme | 57'155'000.00 | 56'595'000.00 | 57'550'000.00 | |
| Total endettement au bilan | 69'738'016.55 | 68'071'949.42 | 60'422'741.31 | |
| Engagements hors bilan | | | | |
| Préavis en cours acceptés par le Conseil communal (hors investissements du patrimoine financier) | | | | 64'321'799.52 |
| Travaux facturés et payés à ce jour | | | | -29'070'772.37 |
| Total engagements hors bilan | | | | <u>35'251'027.15</u> |
| Total endettement brut | | | | 95'673'768.46 |
| Déduction des actifs du patrimoine financier et de la part du patrimoine administratif financé par des taxes affectées | | | | |
| Disponibilités de la bourse à ce jour | | | | 8'287'209.39 |
| Débiteurs et comptes courants | | | | 17'606'979.68 |
| Placements du patrimoine financier à ce jour | | | | 7'063'458.10 |
| Actifs transitoires | | | | 148'396.39 |
| Part du patrimoine administratif financé par des taxes affectées | | | | 2'398'213.23 |
| Solde disponible à ce jour | | | | <u>67'717'389.48</u> |
| Autres préavis relatifs à une demande de crédit d'investissement en cours | | | | |
| Préavis municipal n°81 relatif à la demande de crédit d'investissement pour la réalisation des travaux du Vieux bourg - réaménagement (espace public + sous-sol). | | | | 16'095'000.00 |
| Préavis municipal n°86 relatif au soutien communal en relation avec la pandémie de Covid-19 | | | | 600'000.00 |
| Préavis municipal n°87 relatif à la demande de crédit pour la prospection de la nappe de la Cézille (SIDEMO). | | | | 311'000.00 |
| Préavis municipal n°91 relatif à la demande de crédit d'investissement pour le renouvellement et l'acquisition de matériels et logiciels informatiques. | | | | 216'200.00 |
| Total des autres préavis relatifs à une demande de crédit d'investissement en cours | | | | <u>17'222'200.00</u> |
| | | | | <u>48'359'689.48</u> |