

Rapport de la Commission des finances

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

Gland, le 8 février 2021

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
M.	David Biemmi	GDG
M.	Éric Dällenbach	PLR
M.	Jérôme Frachebourg	GDG
Mme	Angelita Galvez	PS-Les Verts-POP
M.	Georges Grandjean	GDG
Mme	Iulica Gorgoni	PS-Les Verts-POP
Mme	Isabelle Wegmann	UDC
M.	Rasul Mawjee	PLR, rapporteur

s'est réunie les 7 et 18 janvier ainsi que le 8 février 2021.

Excusés

Le 7 janvier : David Biemmi

Remerciements

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

Préambule

Durant toutes les procédures relatives à l'élaboration du PPA « La Combaz », qui est entré en vigueur le 15 mars 2018, une convention 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. Les premiers permis de construire situés à l'intérieur de ces périmètres ont été délivrés (ouvrages A1 à A6) et leur édification est en cours.

Dès lors, l'acceptation de ce préavis est une obligation contractuelle de la Commune envers les promoteurs et fait partie de ses obligations communales. Néanmoins, les dépenses induites par ces travaux seront compensées dans les comptes communaux par les taxes de raccordements aux réseaux d'eau et d'épuration, ainsi que par la taxe relative au financement de l'équipement communautaire dues par les promoteurs lors de la délivrance des permis de construire et ne devrait pas péjorer les finances communales.

Délimitation financière des investissements

Les aménagements de surface de la Rue de la Combe doivent être distingués en deux secteurs distincts :

- 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 ;
- ainsi que les travaux exécutés en même temps dans le périmètre par les autres intervenants tel que SIL, SEIC, SWISSCOM et Thermorésô.

En ce qui concerne le domaine privé, les propriétaires fonciers se sont engagés en 2016 par convention avec la Commune pour le financement et aménagement pour un montant global de CHF 3'248'000.- selon le détail ci-dessous :

Description de la charge financière	Unité	Quantité	Prix unitaire	Prix total (CHF)
Voies de circulation (sans carrefour)	M2	4061	500.-	2'030'500.-
Place urbaine	M2	1525	700.-	1'067'500.-
Renaturation des zones de verdure	Bloc	1	50'000.-	50'000.-
Eco-point	Bloc	1	100'000.-	100'000.-
Total				3'248'000.-

En ce qui concerne le domaine public, ce préavis prévoit et sollicite le financement des travaux selon détail présenté en page 6 du préavis et repris ci-dessous

Secteur comptable	Egouts et épuration (460)	Eau (810)	Autres	Total
Types de coûts				
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</i>	138'014.-	43'546.-	48'439.-	230'000.-
<i>Coûts spécifiques aux secteurs</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 récup. IP TVA	1'098'014.-	533'546.-	503'939.-	2'135'500.-

Le préavis tient déjà compte du fait que les travaux relatifs aux secteurs « Egouts et épuration » et « Eau » ne sont pas soumis à la TVA et que les montants correspondants seront récupérés à clôture du préavis.

Les subventions de l'ECA portent sur les travaux concernant le réseau d'eau des collectivités publiques. Le taux de subventionnement évolue entre 5 et 50% selon le type d'ouvrage. Par exemple, les bornes hydrantes sont subventionnées à 50%, tandis que les ouvrages dimensionnés pour répondre aux besoins d'alimentation en eau de la population et dépassant les exigences de la défense incendie, bénéficient d'un taux égal à 10%. Le préavis précise un taux prévisible de subventionnement entre 10% et 25%. Une telle subvention engendrerait une économie prévisible lors de la clôture du préavis qui se situerait entre environ CHF 55'000.- et CHF 130'000.-.

En ce qui concerne les travaux de génie civil, le détail fourni par la Municipalité se décompose comme suit :

Nature des travaux	Prix total (CHF)
CAN 111 Régie	12'000.-
CAN 112 Essais	7'500.-
CAN 113 Installation de chantier	135'000.-
CAN 117 Démolition et démontages	90'000.-
CAN 151 Réseaux enterrés	275'000.-
CAN 221 Couche de fondation pour surface de circulation	23'500.-
CAN 222 Pavage et bordures	50'000.-
CAN 223 Chaussée et revêtements	230'000.-
CAN 237 Canalisation et évacuation des eaux	777'000.-
Total:	1'600'000.-

Les montants correspondant aux travaux de génie civil ayant été estimés par le bureau d'ingénieur sans rentrée de soumission ou de devis, nous pouvons considérer une marge de sécurité de 15%. Dès lors, une économie supplémentaire d'environ CHF 160'000.- serait envisageable lors de la clôture du préavis pour autant qu'il n'y ait pas de surprise ou de travaux imprévus.

Ce préavis prévoit un budget de CHF 40'000.- concernant uniquement l'adaptation de l'éclairage public sur les 120 premiers mètres depuis la Route de Nyon. L'éclairage public pour ce tronçon n'a pas fait partie du préavis no 14/2017 de renouvellement de l'éclairage public voté par le conseil en juin 2017 et pour un montant de CHF 1'431'500.-. Pour le reste, l'éclairage est financé et réalisé par les promoteurs puisqu'il sera situé dans l'assiette du domaine privé du PPA. Une coordination est assurée entre les promoteurs et la Ville afin de garantir l'uniformité des luminaires et la cohérence avec le parc existant sur l'ensemble du territoire glandois.

Pour la gestion des travaux, le mandataire de la Commune est le bureau AB ingénieurs, tandis que celui des promoteurs est Paysagegestion SA. Le fait que ce ne soit pas les mêmes prestataires provient de leur compétence. En effet, le bureau de la Commune est spécialisé dans les travaux de génie civil et celui des Promoteurs est orienté urbanisme. Notons, que la nature des travaux en charge de la commune concerne la construction de réseaux enterrés et qu'il est donc indispensable d'avoir des compétences d'ingénierie en génie civil. De plus, la réalisation des aménagements extérieurs fait partie intégrante des compétences en génie civil. Les promoteurs ont choisi des compétences urbanistiques afin d'élaborer la stratégie et le choix urbain des aménagements. Néanmoins, leur construction, étant du génie civil basique, peut être menée par un bureau d'urbaniste sans préjudice leur qualité.

En ce qui concerne les autres intervenants dans le périmètre du chantier, à savoir SIL, SEIC, SWISSCOM et Thermorésô, l'ensemble des travaux des réseaux souterrains sont connus. Chacun participe individuellement aux frais des travaux concernés pour l'équipement de son secteur. En effet, les travaux des parties prenantes font office de fouille séparée et d'installation spécifique à chaque réseau. Néanmoins, seul un petit tronçon est prévu sous le régime d'une clé de répartition entre le réseau d'eau et le chauffage à distance. Ceci a été considéré lors de l'élaboration du préavis et les montants sont déjà adaptés.

Amortissements et financement des travaux

La charge annuelle d'amortissement estimée à CHF 71'183.- sera ventilée dans les comptes affectés 460.3312.00 "Amortissements patrimoine administratif" (égouts), 810.3329.00 "Amortissements du service des eaux " ainsi que dans le compte 230.3311.00 "Amortissements du patrimoine administratif - Génie civil" en fonction de la valeur brute à amortir par secteur.

Lors du bouclage des comptes, la différence globale entre les produits et les charges de chaque secteur affecté donnera lieu à un prélèvement sur le fonds de réserve, respectivement une dotation au fonds de réserve.

La COFIN a posé la question de la pertinence d'une limitation vitesse à la Rue de la Combe à 30 Km/h ?

Dans le cadre du Plan directeur des mobilités douces (PDMD), une étude de faisabilité a été faite en 2019 dans le but de définir un périmètre pour la réalisation d'une zone 30 à l'ouest de l'Avenue du Mont-Blanc (au-dessus de voies de chemin de fer). Cette analyse définit le secteur entre le Chemin de Fossabot et le la Route de Cité-Ouest comme potentielle zone d'accueil d'une zone 30. Il ressort donc que la Rue de la Combe n'en fait pas partie. La raison principale est qu'elle représente la liaison entre deux axes structurants du réseau routier (Avenue du Mont-Blanc – Route de Nyon). De plus, le nouveau carrefour à feux (Mont-Blanc-Combe) permettra de fluidifier le trafic dans ce secteur.

Les coûts d'aménagement d'une zone 30 km/h n'ont pas été calculés, mais on peut estimer un montant inférieur à CHF 100'000.- pour réaliser des portes d'entrée et des modérateurs de vitesse verticaux

La COFIN a posé la question de la pertinence du trottoir temporaire entre la Route de Nyon depuis la bâtiment A5.4

La Municipalité n'envisage pas de réaliser un trottoir définitif à cet endroit car il serait nécessaire de réaliser d'importantes emprises pour réaliser un trottoir similaire au projet des promoteurs, c'est-à-dire incluant du stationnement et des aménagements paysagers. Actuellement, les aménagements du secteur B ainsi que les accès ne sont pas connus et la servitude de passage à pied en faveur de la Commune de Gland sur la parcelle n° 442 n'entrera en vigueur qu'en 2023. Il est donc difficile d'anticiper des aménagements cohérents avec les aménagements définitifs. Il est donc conseillé de réaliser un aménagement provisoire fonctionnel et de laisser les promoteurs réaliser l'ensemble des aménagements définitifs.

Remarques

À l'instar des préavis précédents, les montants des coûts sont estimés par le bureau d'ingénieur sans rentrée de soumission ou de devis. La Commission prend acte que cette situation sera corrigée dès 2021, lors de la présentation des préavis en 1ère lecture et se réjouit de ce changement dans la façon de préparer les préavis.

La Commission constate que les économies prévisibles grâce aux subventions et les marges sur les coûts de génie civil se situeront entre CHF 50'000.- et CHF 300'000.-. La Commission souhaite que ces informations soient fournies lors de la clôture du préavis au Conseil communal.

Conclusions

La Commission des finances est consciente du caractère obligatoire des travaux et est favorable à leur réalisation.

Le coût des aménagements de surface semble raisonnable.

Fondée sur ce qui précède, la Commission des finances recommande, à l'unanimité de ses membres, d'accepter les conclusions du préavis municipal n° 88 et de prendre les décisions suivantes :

- 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.-.

Signatures des membres de la Commission

Samuel Freuler
1^{er} membre

Isabelle Wegmann
Membre

Angelita Galvez
Membre

Iulica Gorgoni
Membre

Georges Grandjean
Membre

Éric Dällenbach
Membre

Rasul Mawjee
Membre et rapporteur

Jérôme Frachebourg
Membre

David Biemmi
Membre