

Rapport de minorité de la Commission des finances

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)

Gland, le 7 décembre 2020

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

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

M.	Éric Dällenbach	PLR
Mme	Isabelle Wegmann	UDC
M.	Rasul Mawjee	PLR, rapporteur

s'est réunie les 12, 22 et 26 octobre, 2, 30 novembre ainsi que le 3 et 7 décembre.

Excusés

Les 12 et 22 octobre : David Biemmi

Remerciements

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

La commission tient particulièrement à remercier la Municipalité pour la transparence et la quantité des informations qui ont été partagées même si c'est le résultat de multiples demandes et insistances.

Préambule

L'ordonnance fédérale sur la protection des eaux de 1998 stipule clairement que les eaux non polluées (eaux claires) ne doivent pas (sauf exception) être mélangées aux eaux polluées ; ces dernières devant être envoyées dans des usines pour être retraitées.

La zone du vieux bourg n'est pas en conformité et des travaux doivent donc être entrepris. En outre, le réseau de distribution d'eau est vétuste, comme en attestent les multiples interventions en urgence ces dernières années, suite à des fuites de diverses importances.

En sus de ces préoccupations techniques, la municipalité a depuis longtemps souhaité profiter de ces travaux de sous-sol pour repenser les circulations et les aménagements de surface, afin d'améliorer la qualité de vie des habitants de la commune dans ce secteur.

Lors de la dernière législature, le Conseil Communal a validé le préavis 71/2014 pour un crédit d'études pour le réaménagement du Vieux-Bourg, dont le résultat se trouve dans ce présent préavis. La commission des

finances et la commission ad-hoc avait anticipé à cette époque des coûts d'environ CHF 13 millions pour la réalisation de ce projet.

Discussion

La commission admet la pertinence et le bienfondé de ce préavis. La réalisation des travaux du Vieux-Bourg ne saurait être retardée plus longtemps. La surcharge de notre STEP nécessite que la séparation des eaux usées et des eaux claires soit traitée, en attendant la mise en service de son successeur.

La commission regrette que les informations nécessaires à une prise de décision avisée par le conseil communal ne fassent pas partie du préavis et qu'il ait fallu solliciter la municipalité à plusieurs reprises pour les obtenir.

Un préavis peut être soumis au conseil communal pour décision sur la base des « offres rentrées » ou des « coûts estimés ». La décision sur la façon de faire est du ressort de la Municipalité et son acceptation est à la discrétion du conseil communal. Si la première option permet de déterminer le montant final avec une bonne précision, la seconde option nécessite de se prémunir contre des estimations trop justes (insuffisantes) en prévoyant des marges de sécurité complémentaires. Dans ce préavis la marge de sécurité annoncée a été fixée à +/- 15%.

Pour des préavis simples avec un impact financier raisonnable, cette approche peut être pertinente avec une simplification et un allègement du travail de l'administration communale.

Ce préavis est conséquent et complexe. Au vu du montant engagé de CHF 17 millions, un ou plusieurs appels d'offre publique seront certainement nécessaires pour une grande partie des travaux à adjudger. L'étendue des travaux de canalisation et routiers laisse supposer plus de 3 000 mètres de canalisation avec des tranchées pouvant atteindre une largeur moyenne de plus de 6 mètres.


Le montant demandé étant d'environ CHF 17 millions, la marge de sécurité estimée serait d'environ CHF 2.5 millions en plus des divers et imprévus de CHF 0.75 millions résultant à une surcharge de CHF 3.25 millions pour les contribuables de notre commune. La commission est d'avis qu'avec une marge aussi importante, un certain relâchement, ce qui est tout à fait humain, est naturellement à craindre pour rechercher le meilleur rapport qualité/prix.

En ne tenant compte que du gros œuvre estimé à CHF 12 millions par le bureau d'ingénieurs « sd ingénierie », cette marge représente néanmoins un montant de CHF 1.8 millions. La commission ne conteste nullement le travail effectué par le bureau d'ingénieurs ni ses compétences professionnelles mais souligne que la méthode choisie nécessite ladite marge de sécurité.

Selon les informations reçues, la participation des entreprises tierces aux frais de fouille (SEIC, Swisscom etc...) a déjà été prise en compte, ce qui fait que les coûts mentionnés dans ce préavis et le détail ci-dessus concerne uniquement les frais à la charge de la Commune. Aucun détail n'est fourni quant aux postes ayant bénéficiés des participations de la SEIC ou de Swisscom.

Par contre, la planification de Thermorésô n'est pas assez avancée pour réaliser les travaux en même temps que ce projet. Dès lors, le concept devra tenir compte de l'éventuelle installation de conduites de chauffage à distance. L'emplacement nécessaire au tracé des conduites du chauffage devra être établi et réservé dans le sous-sol. La réouverture des voiries par après, n'induit pas de frais pour la commune mais risque d'engendrer à terme de nouveaux désagréments pour les habitants.

L'estimation des coûts est basée sur les métrés. Les différents postes étant évalués selon le poste à la surface, au volume ou au mètre linéaire avec des prix unitaires bien précisés.

Vieux Bourg de Gland					
Devis estimatif +/- 15%					
Travaux GC					
09.09.2020					
Chapitre CAN	Désignation	unité	Quantité Projet	P.U	Produit Projet
Travaux Génie Civil					
112	Essais	gl	1.00	85'000.00	85'000
113	Installations de chantier				755'000
	Installations de chantier générale	gl	1.00	755'000.00	755'000
116	Défrichage				30'000
	Abattage/Dessouchage/Nettoyage végétation	m2	300.00	100.00	30'000
117	Démolitions et démontages				2'771'000
	Découpe et démolition de revêtement des sols yc transports et taxes de décharge	m2	23'500.00	90.00	2'115'000
	Démolition des réseaux souterrains existants	m1	10'000.00	40.00	400'000
	Démolition d'éléments divers en béton (armé et non armé)	m3	50.00	400.00	20'000
	Démolition bordure	m1	3'400.00	40.00	136'000
	Démolition déversoirs d'orage	p	50'000.00	2.00	100'000
151	Construction de réseaux enterrés				1'930'000
	Nouveau réseau d'eau potable	ml	3'000.00	500.00	1'500'000
	Equipement provisoire pour réalisation des travaux	gl	1.00	430'000.00	430'000
211	Fouilles et terrassements				1'235'000
	Déblai à la machine yc transports, évacuation et taxes	m3	15'000.00	45.00	675'000
	Remblayage avec matériaux en dépôt lateral ou matériaux d'apport yc compactage, transports	m3	8'000.00	70.00	560'000
222	Pavages et bordures				560'000
	Fourniture et pose de bordure trottoir	ml	5'600.00	100.00	560'000
223	Chaussées: Couches, revêtements/mise en œuvre, réfection				1'543'000
	Travaux préparatoires pour enrobé bitumineux	m2	23'500.00	25.00	587'500
	Fourniture, répandage et compactage de revêtement bitumineux	t	3'900.00	245.00	955'500
237	Canalisation et évacuation des eaux				3'260'000
	Nouveau réseau d'assainissement	ml	3'500.00	800.00	2'800'000
	Equipement provisoire pour réalisation des travaux	gl	1.00	250'000.00	250'000
	Regards	nb	700.00	300.00	210'000
241	Constructions en béton coulé sur place				63'500
	Construction escalier	m3	70.00	500.00	35'000
	Socles divers	m3	50.00	500.00	25'000
Sous - Total H.T					12'232'500

Les services communaux vont s'assurer que les entreprises tierces vont au mieux utiliser les fouilles pour éviter de devoir ré-ouvrir par la suite ; si cela devait quand même être le cas, ils placeraient des exigences importantes quant à la remise en état.

La minorité de la commission estime que le conseil communal ne peut valider un préavis de CHF 17 mios environ tout en ayant connaissance qu'une marge de plus de CHF 2.5 mios est comprise dans le montant à valider.

Recommandation

Au vu de ce qui précède, la commission recommande de séparer le préavis en deux parties. La première partie étant ce préavis consacré uniquement à l'étude d'exécution et la deuxième partie consacrée à la phase de réalisation requérant un préavis séparé.

La phase d'étude d'exécution permettra de traiter les oppositions en cours, de régler en grande partie les décisions techniques en suspens et de réaliser l'appel d'offre. Cette démarche ne devrait pas retarder le lancement du projet en accordant les montants déjà prévus dans ce préavis pour les mandataires et les frais y afférant. La commission recommande d'allouer les montants nécessaires à ce préavis en amendant les conclusions de celui-ci.

Dans le cadre du second préavis correspondant à la phase d'exécution, la Municipalité présentera les propositions de levée des oppositions ainsi que les plans finaux pour adoption par le Conseil Communal. Le préavis précise que la Municipalité doit de toute façon revenir devant le Conseil avec les propositions de levée des oppositions ainsi que les plans finaux. Cette façon de faire permettra d'avoir une vision plus exacte des coûts sur la base des « offres rentrées » dès lors ne nécessitant pas les marges de sécurité précitées. Le conseil pourra valider le complément des coûts en toute connaissance de l'envergure du projet et de son détail. Selon

les informations transmises par le Chef de Service du SIE, la phase d'étude doit permettre d'optimiser la planification du chantier ; au niveau des coûts cela devrait se traduire par des économies ce qui est aussi appréciable.

En tous cas, nous ne sommes jamais à l'abri d'imprévus et de surprises lors d'un chantier ce qui risquerait d'impacter le coût des travaux. La commission est d'avis qu'aucune des façons de faire ne permet de garantir de manière absolue que le montant global des coûts ne sera jamais dépassé. Et si un dépassement devait être nécessaire, nous aurons un préavis complémentaire et devons accepter les dépassements naturellement !

Impact sur le plafond d'endettement

Le fonds de réserve « Egouts » pourrait en l'état absorber en une fois la valeur des travaux, ce qui n'est pas le cas du fonds de réserve « Eau ». Toutefois, les montants affectés annuellement excèdent l'amortissement induit par le réaménagement du Vieux-Bourg. Cela signifie que le préavis n°81 ne déséquilibrera pas les fonds affectés à long terme.

Ces travaux sont nécessaires et prioritaires et même si la marge par rapport au plafond d'endettement brute, comme pratiquée jusqu'à récemment est faible, les travaux doivent être validés. Le changement de la présentation du plafond d'endettement de la « marge brute » à la « marge nette » a permis d'améliorer sensiblement la présentation des chiffres sans qu'il n'y ait de changement sur la situation financière de la commune.

Dès lors, un préavis établi avec un montant sans marge de sécurité permet d'assurer un plafond d'endettement selon les principes qui nous ont permis de le fixer en début de législature.

La Conseil Communal devra faire des arbitrages dans les prochains préavis qui lui sont soumis car les recettes fiscales ne sont pas garanties pendant cette période particulière et des charges complémentaires prévisibles sont nombreuses.

Amendement Municipal au présent préavis

La commission n'est pas opposée au soutien des commerçants et habitants du quartier pendant les travaux selon le principe édité par la municipalité mais estime néanmoins le montant conséquent. Ce montant devant être alloué avec la phase d'exécution des travaux, il n'est pas nécessaire de le valider dans le cadre de ce préavis.

Amendement de la minorité de la commission

La commission recommande d'allouer le montant de CHF 815'000.- nécessaire à la réalisation de la phase d'étude d'exécution de ce préavis et invite la Municipalité à soumettre au conseil communal un second préavis avec le complément des coûts correspondant aux « offres rentrées » incluant le traitement de la levée des oppositions et les plans finaux.

Montant à allouer à ce préavis extrait du plan financier présenté dans le préavis

Honoraires étude et direction des travaux	450'000.-
Honoraires urbaniste	55'000.-
Honoraires éclairagiste	35'000.-
Honoraires géomètre	75'000.-
Travaux géométriques, abornement, mise à jour	100'000.-
Etat des lieux des constructions environnantes	100'000.-
Montant total HT	815'000.-
T.V.A. 7,7 % arrondi à	62'755.-
Montant total TTC	877'755.-

Montants devant être reportés dans le second préavis

Travaux de génie civil	12'235'000.-
Travaux d'appareillage eau sous pression	650'000.-
Marquage et signalisation	130'000.-
Mise en lumière (éclairage public)	490'000.-
Mobiliers urbains	190'000.-
Arborisation et végétalisation	135'000.-
Pourcentage culturel	150'000.-
Divers et imprévus (env. 5%)	740'000.-
Soutien au commerçants	400'000.-
Montant total HT	15'120'000.-

Conclusions

La minorité de la Commission des finances est consciente du caractère obligatoire des travaux de sous-sol et est favorable à une réalisation rapide de ceux-ci.

Fondée sur ce qui précède, la minorité de la Commission des finances recommande d'accepter les conclusions du préavis municipal n° 81 amendé et de prendre les décisions suivantes :

- I. - d'accorder un crédit de CHF 877'755.- et d'autoriser la Municipalité à entreprendre ces travaux ;
- II. - d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 877'755.-.

Signatures des membres de la Commission

Rasul Mawjee
Membre rapporteur

Isabelle Wegmann
Membre

Éric Dällenbach
Membre