

Préavis municipal n° 15 relatif à la demande de crédit d'investissement complémentaire pour l'agrandissement et la relocalisation de la déchèterie

Date proposée pour la séance de la commission :

mercredi 12 janvier 2022 à 19 h 30

Bâtiment du Montoly 1, salle Mont-Blanc, 2^e étage

Municipale responsable : Mme Christelle Giraud-Nydegger

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

PRÉAMBULE

En septembre 2020, le Conseil communal a validé le préavis municipal n° 72 relatif à la demande de crédit d'investissement pour l'agrandissement et la relocalisation de la déchèterie ainsi que la constitution d'un droit de superficie pour la parcelle n° 427.

Pour rappel, le projet prévoit la réalisation d'un bâtiment de trois étages et de quatre zones distinctes dont l'ouverture est prévue début mai 2022 :

1. Une plateforme centrale couverte avec un quai de déchargement pour l'accès aux bennes avec un système de stationnement en parallèle ;
2. Un bâtiment d'exploitation sur trois niveaux comprenant les espaces fonctionnels des exploitants et les surfaces de stockage et manutention des différents déchets collectés ainsi qu'une ressourcerie à l'étage ;
3. Un couvert pour la collecte des déchets verts et une zone aérée pour les branchages ;
4. Un espace de circulation périphérique comprenant également du stationnement.

Entre-temps les démarches suivantes ont été effectuées : les phases SIA relatives aux appels d'offres des marchés du projet d'exécution ont été réalisées, le chantier a pu démarrer fin mai 2021 et des démarches ont été entreprises avec l'association Pro-Jet SA dans le but d'intégrer une partie de leur activité de réinsertion professionnelle dans le cadre de l'exploitation d'une ressourcerie à l'étage du bâtiment

A la suite de ces différentes étapes, et dans la configuration actuelle de la conjoncture post pandémie dans le secteur de la construction, les mandataires constatent une différence entre l'enveloppe financière allouée dans le préavis n° 72 et le montant des soumissions rentrées pour la réalisation de la nouvelle déchèterie.

Bien que les travaux avancent, que le planning soit respecté et que le projet soit suivi de très près avec nos mandataires Bovard & Fritsché à Nyon et FLK Ingénieurs Civil Sàrl à Gland, force est de constater qu'un crédit complémentaire est aujourd'hui nécessaire pour pouvoir réaliser l'intégralité des travaux et ainsi assurer une mise en service et une exploitation optimale de la nouvelle déchèterie.

ÉTAT DES LIEUX

Depuis l'obtention du crédit de construction, les tâches suivantes ont été effectuées afin de garantir l'atteinte de l'objectif calendaire. Elles peuvent se résumer de la manière suivante :

1. Appels d'offres et projet d'exécution

Les bureaux d'ingénieurs ont pratiqué aux appels d'offres selon la loi sur les marchés publics (LMP-VD) pour le marché de construction et plus précisément le gros œuvre¹. Ces marchés sont constitués des travaux de génie civil (terrassement, réseau souterrain, etc...) et de la maçonnerie.

¹ Les travaux de gros-œuvre correspondent ainsi aux codes de frais de construction (CFC) 17 « Fondations spéciales, fouilles, étanchéités », 20 « Excavation », 21 « Gros œuvre 1 » et 41 « Constructions » du Centre suisse d'études pour la rationalisation de la construction (CRB).

Ils ont été adjugés à l'entreprise Perrin Frères SA. En parallèle, les plans d'exécution ont été finalisés. Ces deux étapes principales ont permis l'ouverture du chantier le 31 mai 2021. Précisons que le projet d'exécution prend en compte le dimensionnement selon les standards de construction "Bâtiments 2019", conformément aux exigences "Minergie P-ECO".

Les travaux ont débuté par le décapage de la terre végétale, le terrassement du bâtiment et des sous-sols et la réalisation des réseaux souterrains.

La phase de gros-œuvre de la plateforme de déchargement et du bâtiment d'exploitation a eu lieu en septembre avec le bétonnage du radier puis avec la réalisation des murs et des dalles du bâtiment. Parallèlement, le mur de séparation avec la parcelle exploitée par la SADEC et SOTRIDEDEC a été érigé, de même que les murs de la halle du couvert à gazon.

Concernant le second œuvre, une vingtaine de corps de métiers sont concernés. Les procédures d'appels d'offres de ces différents CFC ont débuté dès l'ouverture du chantier pour s'achever début octobre. C'est à ce moment-là que la projection financière a démontré le dépassement de crédit.

Enfin, des offres ont été évaluées dans le but d'effectuer un "contracting" pour la réalisation d'une installation solaire de production d'énergie. L'ensemble de la toiture est ainsi mis à disposition d'un partenaire afin qu'il installe à ses frais des panneaux photovoltaïques. En contrepartie, des tarifs avantageux sont garantis pour l'énergie autoconsommée par la déchèterie.

2. Ressourcerie

Durant ces étapes, la Municipalité a également intensifié les contacts avec l'association Pro-Jet SA dans le but de proposer un espace d'accueil pour la population dont les activités prévues ont notamment pour objet de favoriser la consommation durable et la réinsertion sociale. Les démarches administratives contractualisant l'accord seront finalisées début 2022. Il convient de préciser qu'un loyer, décomposé en quote-part de la ressource aux coûts de construction de la déchèterie, a été calculé et intégré à l'accord. Il est ainsi fondé sur un amortissement sur trente ans conformément à la pratique des communes vaudoises, des charges financières annuelles de 2% et des frais d'entretien supportés pour ce type de locaux.

Durant les démarches, les mandataires et les services communaux ont également procédé à différentes séances de coordination avec l'association pour y intégrer leurs besoins et adapter les locaux afin qu'ils correspondent aux exigences cantonales du Service de l'emploi.

3. Droit distinct et permanent (DDP)

L'enquête publique pour la désaffectation du DP100 situé sur le chemin entre la Rue de l'Etraz et la Route de Nyon a eu lieu et n'a pas suscité d'opposition. Il reste donc l'enquête pour le remaniement parcellaire complet qui fera l'objet d'une autre enquête lorsque le projet d'aménagement final de la parcelle n° 427 sera transmis par l'entreprise Ronchi immobilier SA.

Quant au projet du giratoire de 26 m de diamètre à l'intersection de la Route de Nyon/Rue de l'Etraz, faisant aussi partie de l'objet de la convention du DDP, il est actuellement à l'examen préalable auprès des instances cantonales. Une mise à l'enquête publique de ce projet routier est prévue pour le début de l'année 2022.

AUGMENTATION DES COÛTS DES TRAVAUX

Bien que des estimations à plus ou moins 20% ont été faites par nos mandataires Bovard & Fritsché SA à Nyon et par FLK Ingénieurs Civil Sàrl à Gland, les coûts relatifs à la construction du bâtiment et de la plateforme, à la gestion des déchets et aux honoraires des ingénieurs spécialistes ont été sous-estimés lors de la préparation du préavis. Les explications sont les suivantes

1. Bâtiment et plateforme

La réalisation de certains travaux du gros œuvre du bâtiment (structure porteuse d'une construction) a fait l'objet de dépassements budgétaires. Ainsi, les CFC de génie civil, maçonnerie et charpente bois font l'objet d'un dépassement de CHF 140'000.-- HT alors que le budget initialement prévu était de CHF 1'500'000.-- HT.

La réalisation de certains travaux de second œuvre (installations techniques, sanitaires et aménagements intérieurs) a également été impactée par des dépassements budgétaires. Ainsi, les CFC chauffage, ventilation, installations électriques et installations sanitaires ont dépassé le budget initialement devisé à CHF 1'170'000.-- HT de CHF 245'000.-- HT.

	Préavis n° 72	Dépassement
Gros-oeuvre	1'500'000.--	140'000.--
Second-oeuvre	1'170'000.--	245'000.--
Montant total intermédiaire	2'670'000.--	385'000.--

Pour le bâtiment et la plateforme, ces plus-values s'élèvent à CHF 385'000.-- HT, soit une hausse résiduelle d'environ 12 %. Ces dépassements s'expliquent principalement par trois facteurs.

1. Depuis bientôt un an, dans un contexte de pandémie mondiale, le secteur de la construction et de l'immobilier est touché par des difficultés d'approvisionnement en matériaux et par la hausse des prix d'un grand nombre d'entre eux. La Suisse n'est pas épargnée et la réalisation de notre déchèterie non plus. La situation implique une raréfaction des matières premières et d'approvisionnement des stocks, ce qui engendre des hausses à la fois sur le prix des fournitures, mais également sur les délais des commandes. Signalons que les hausses, notamment pour les tuyaux PVC, les câbles électriques, les armatures pour le béton, le bois, les carrelages, les appareils sanitaires génèrent des plus-values de l'ordre de 30 à 50% par rapport aux prix à fin 2020. Si seules les prestations des fournitures sont touchées, il en résulte toutefois au retour des soumissions des hausses légales relativement importantes auxquelles le Maître d'œuvre ne peut se soustraire.
2. Les entreprises du domaine de la construction travaillent à flux tendus en raison des circonstances particulières du marché et de la reprise post-COVID. Ce contexte particulier est couplé à une reprise importante du marché depuis le second trimestre 2021. Lors de l'envoi des soumissions, les entreprises étaient en pleine reprise et ne maîtrisaient pas totalement leur carnet de commandes (rattrapage des commandes bloquées lors de la pandémie et démarrage de nouveaux projets). Dans cette conjoncture, le tarif des prestations fournies est généralement rentré avec des montants correspondant aux seuils élevés d'avant pandémie.
3. Pour terminer, l'intensification de la coordination avec l'association Pro-Jet SA a permis de redéfinir précisément l'aménagement de l'espace du dernier niveau. En effet, cet espace, initialement prévu sous forme de locaux bruts modulables, a été adapté pour permettre la création d'une ressourcerie et ainsi répondre au postulat de Monsieur. P. Messmer.
Actuellement, le projet prévoit l'aménagement de véritables espaces de travail, compartimentés en bureaux, surfaces de vente et de réparation, permettant d'accueillir 4 éducateurs et 6 à 8 bénéficiaires en formation. Ces aménagements entraînent ainsi des travaux supplémentaires pour le cloisonnement,

la fourniture de portes, le déploiement d'un système d'éclairage répondant aux normes du droit du travail, un système de prises électriques et informatiques.

En parallèle, l'aménagement d'un local pour réparer et valoriser les déchets récupérés nécessite des adaptations du système de ventilation et du système électrique pour permettre la mise en place de postes à souder et d'un local de peinture.

Ces différentes modifications ont un impact, notamment sur la gestion des locaux chauffés en regard des normes Minergie, qui ont dès lors nécessité une adaptation du système double flux.

L'accueil de cette association nécessite aussi une adaptation du sous-sol pour l'accès aux vestiaires, séparés du personnel temporaire qu'elle accueille, du personnel permanent ainsi que du personnel de la Commune pour la déchèterie. Cela nécessite aussi un renforcement du système de gestion des accès et serrures.

2. Gestion des déchets

Les équipements tels que les bennes, les systèmes de rails de guidage, les rayonnages pour le stockage des matériaux dans le sous-sol étant principalement composés de métal, ceux-ci sont aussi fortement touchés par la hausse des matières premières et des plus-values qui en découlent. Le montant complémentaire attendu sur ce poste est de CHF 25'000.--.

	Préavis n°72	Dépassement
Equipements de stockage	260'000.--	20'000.--
Signalétiques et fermetures	110'000.--	5'000.--
Engins d'exploitation	180'000.--	0.--
Montant total intermédiaire	550'000.--	25'000.--

3. Honoraires

Suite au préavis n°37 relatif à la demande de crédit d'investissement pour l'étude d'agrandissement et de relocalisation de la déchèterie, un appel d'offre a permis d'attribuer le mandat d'ingénieur au groupement Bovard & Fritsché SA de Nyon et FLK Ingénieurs Sàrl de Gland.

N'étant plus réellement sur un bâtiment industriel, mais bien sur un bâtiment, le concours d'un architecte avec une plus grande implication a été nécessaire pour les phases "appels d'offres et direction des travaux". De plus les exigences du standard Minergie P-ECO (la promesse de certification Minergie P a été obtenue) et les modifications issues de la coordination avec Pro-Jet SA ont complexifié les prestations pour les phases exécution. Les honoraires pour les engagements de bureaux spécialisés relatifs au dimensionnement et projet d'exécution du chauffage, de la ventilation, des installations sanitaires et des installations électriques ont été sous-estimées lors de l'établissement du budget du préavis.

Ainsi, les augmentations pour ces différentes prestations se montent à CHF 44'000.--, HT pour les spécialistes et CHF 10'000.-- pour l'architecte.

	Préavis n° 72	Dépassement
Honoraires des ingénieurs génie civil et architecte (yc direction des travaux)	245'000.--	10'000.--
Honoraires des spécialistes (ventilation, feux, géotechnique, etc...)	115'000.--	44'000.--
Montant total intermédiaire	360'000.--	54'000.--

4. Divers et imprévus

Précisons que les montants des 3 points précédents ne sont pas prélevés sur le poste divers et imprévus qui se monte à CHF 245'000.-- dans le préavis n° 72. A ce jour un montant de l'ordre de CHF 20'000.-- a été facturé.

La parcelle étant située sur une ancienne décharge, la problématique de pollution a été prise en compte dès le départ avec des sondages préliminaires, appuyés par un bureau géotechnique et un pédologue pour détecter les éventuels problèmes de stabilité du terrain ou de pollution des terres. Le préavis et l'appel d'offres ont intégré les éléments mis à jour par ces différentes études qui, dans l'ensemble, se sont révélées exactes et sans surprise au moment des terrassements et de la mise en forme du terrain pour l'accueil de la nouvelle déchèterie. Une certaine quantité de matériaux pollués prévisibles a effectivement été trouvée et pu être éliminée selon les éléments pris en compte dans le cadre du préavis.

Un imprévu est toutefois intervenu durant l'été. En effet, l'excédent de terre végétale qui était stockée en vue de sa revalorisation a, lors d'un contrôle de qualité sur le site de stockage, fait ressortir une forte contamination à l'ambrosie (plante néophyte). Cette terre ne peut donc plus être valorisée comme terre végétale mais doit être mise en décharge dans le cadre de la lutte contre les plantes envahissantes.

Après discussion avec les mandataires et en optimisant au maximum la réutilisation des terres sur l'emplacement de la parcelle n° 436, un montant complémentaire de CHF 80'000.-- est nécessaire pour le transfert en décharge. Ce montant est comptabilisé dans le poste divers et imprévus.

Le solde de CHF 145'000.-- encore disponible est réservé pour assurer les diverses communications relatives à l'ouverture de la déchèterie et à sa mise en service, puis pour les éventuels imprévus relatifs aux aléas du chantier.

5. Synthèse des coûts

	Préavis n° 72	Dépassement
Travaux préparatoires	250'000.--	0.--
Bâtiment et plateforme	2'670'000.--	385'000.--
Gestion des déchets	550'000.--	25'000.--
Aménagements extérieurs	930'000.--	0.--
Honoraires des ingénieurs génie civil et architectes (yc direction des travaux)	245'000.--	0.--
Honoraires des spécialistes (ventilation, feux, géotechnique, etc...)	115'000.--	54'000.--
Pourcentage Culturel	75'000.--	0.--
Divers et imprévus (env. 5%)	245'000.--	0.--
Montant total HT	5'080'000.--	464'000.--
T.V.A. 7,7 % arrondi à	395'000.--	36'000.--
Montant total TTC	5'475'000.--	500'000.--

PLANNING

La phase d'exécution est en cours et les travaux se déroulent selon le planning annoncé depuis le début du mois de juin. La durée des travaux est prévue pour une durée de 10 mois et à ce jour le chantier n'a pas pris de retard, mais n'a pas non plus permis de prendre de l'avance.

FINANCEMENT

S'agissant de travaux relatifs au secteur 45 "Ordures et déchets" assujetti 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 464'000.-.

La Municipalité sollicite conjointement à la présente demande de crédit l'autorisation de contracter un emprunt de CHF 464'000.- aux conditions les plus favorables.

Sur la base d'un taux d'intérêt de 1%, nos charges financières pourraient s'élever à CHF 4'640.- par année.

Le tableau récapitulatif (joint en annexe II) montre la situation financière de la Commune et permet de vérifier que cet emprunt respecte la limite du plafond d'endettement ratifié par le Conseil communal.

AMORTISSEMENT

Comme évoqué ci-dessus, s'agissant de travaux relatifs au secteur 45 "Ordures et déchets" assujetti 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. Le montant net à amortir sera donc de CHF 464'000.-.

Le montant total de l'investissement peut être décomposé en deux éléments de durée de vie différentes. D'une part, les éléments afférents à la gestion des déchets d'une valeur totale estimée à CHF 25'000.- HT seront amortis sur une période de 10 ans, conformément aux dispositions du règlement sur la comptabilité des communes. D'autre part, les éléments relatifs au bâtiment et plateforme ainsi que les honoraires spécialistes d'une valeur totale estimée à CHF 439'000.- HT seront amortis sur une période de 30 ans, conformément aux dispositions du règlement sur la comptabilité des communes. La charge d'amortissement sera ainsi de CHF 17'133.- pour une année complète et sera comptabilisée dans le secteur 451 "déchèterie".

FRAIS D'EXPLOITATION

Cette demande de crédit complémentaire 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° 15 relatif à la demande d'un crédit complémentaire pour l'agrandissement et la relocalisation de la déchèterie ;
- 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 500'000.- et d'autoriser la Municipalité à entreprendre ces travaux ;
- II. - d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 464'000.- .

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :



C. Girod



Le Secrétaire :



J. Niklaus

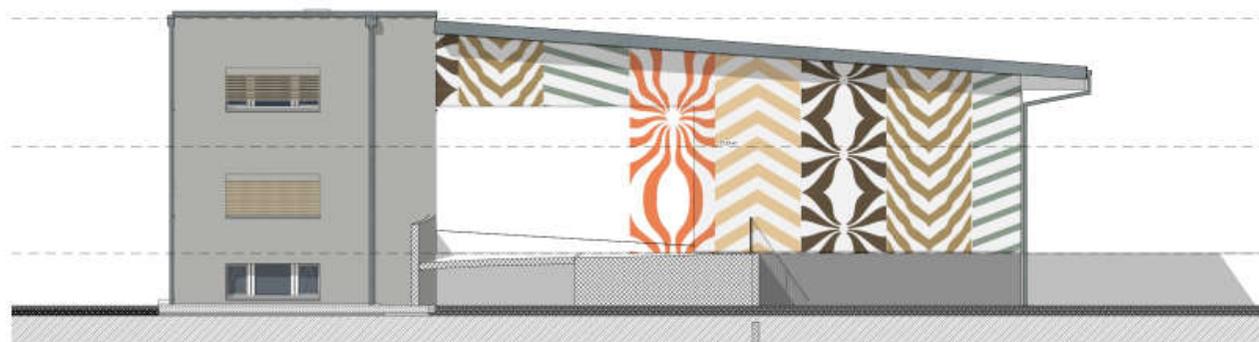
Annexes : - plans synoptiques des aménagements
- plans des façades
- situation financière de la Commune

ANNEXE I - Préavis n° 15
DÉCHÈTERIE - AMÉNAGEMENTS



1. Entrée avec 2 voies de circulation et portails d'entrée avec contrôle d'accès
2. Zone de stationnement avec accès aux bennes par des escaliers et accès aux déchets verts
3. Zone des déchets verts
4. Quai de déchargement aux bennes et accès au mur à tri
5. Stationnement spécifique à la ressourcerie ou pour accès à pied au quai
6. Sortie dédiée aux transporteurs

ANNEXE II - Préavis n° 15
DÉCHÈTERIE – FAÇADES



Préavis n° : 15/2021 Montant : CHF (HT) 464 000,00

Préavis municipal n° 15 relatif à la demande de crédit d'investissement complémentaire pour l'agrandissement et la relocalisation de la déchèterie

Estimation des revenus et charges de fonctionnement annuelles				CHF
- Charges financières : 1.0% par an :				4 640,00
- Amortissement "gestion des déchets" : linéaire sur 10 ans selon préavis :				2 500,00
- Amortissement bâtiment : linéaire sur 30 ans selon préavis :				14 633,00
Total annuel des charges				21 773,00
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 8'211'248.-)				0,00
Quote-part à l'endettement d'ententes inter-communales				107 874,65
Endettement à ce jour	31.12.2019	31.12.2020	23.11.2021	
Endettement au bilan				
Engagements courants	2 925 732,14	2 100 274,84	373 681,28	
Passifs transitoires	8 551 217,28	6 225 016,36	2 458 897,39	
Emprunts à court et long terme	56 595 000,00	54 535 000,00	72 490 000,00	
Total endettement au bilan	68 071 949,42	62 860 291,20	75 322 578,67	
Engagements hors bilan				
Préavis en cours acceptés par le Conseil communal (hors investissements du patrimoine financier et part du patrimoine administratif financé par des taxes affectées)			72 116 693,74	
Travaux facturés et payés à ce jour			-37 558 654,50	
Total engagements hors bilan			34 558 039,24	
Total endettement brut				109 880 617,91
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				4 846 916,82
Débiteurs et comptes courants à ce jour				13 955 816,39
Placements du patrimoine financier à ce jour				24 298 984,25
Actifs transitoires à ce jour				3 387,71
Part du patrimoine administratif financé par des taxes affectées à ce jour				3 612 623,93
Solde disponible à ce jour				64 729 236,54
Autres préavis relatifs à une demande de crédit d'investissement en cours				
Préavis municipal n° 12 relatif à une demande de crédit d'investissement pour l'équipement du collège des Perrerets en Wi-Fi professionnel et en affichages numériques frontaux.			670 000,00	
Préavis municipal n° 13 relatif à une demande de crédit d'investissement pour le remplacement des filtres à sables de la piscine des Perrerets			645 000,00	
Total des autres préavis relatifs à une demande de crédit d'investissement en cours			1 315 000,00	
				62 950 236,54