

## Rapport de la Commission des finances

### Préavis municipal n°20 relatif à la demande de crédit d'investissement pour le réaménagement de l'espace public et des infrastructures souterraines du Vieux-Bourg.

Gland, le 6 juin 2022

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

La Commission des finances composée de :

Freuler Samuel	GDG ; Premier membre et rapporteur
Lock Evan	GDG
Frachebourg Jérôme	GDG
Bringolf Alain	GDG
Gorgoni Iulica	PS-Les Vert-e-s
Galvez Angelita	PS-Les Vert-e-s
Hemberger Roger	PLR
Egger Jean	PLR
Buffat Ahimara	UDC

s'est réunie les 9, 16 et 23 mai ainsi que les 2 et 6 juin.

#### Excusés :

Le 16 mai : Jean Egger, Roger Hemberger, Iulica Gorgoni et Ahimara Buffat.

Le 23 mai : Jean Egger et Ahimara Buffat.

Le 2 juin : Iulica Gorgoni et Jean Egger.

Le 6 juin : Jean Egger.

#### Remerciements

Les membres de la COFIN remercient Madame Christelle Giraud-Nydegger, Municipale des infrastructures et de l'environnement, Messieurs Gilles Davoine, Municipal des finances, et Julien Ménoret, Chef du service des finances et de l'économie, pour leur présence lors de la réunion du 23 mai. Les informations fournies, leurs réponses orales et écrites aux questions de la commission ont permis l'élaboration de ce rapport.

#### Préambule

La nécessité de rénover les équipements en sous-sol du Vieux-Bourg a été identifiée de longue date mais l'élaboration d'un projet et ensuite d'un préavis fut longue et laborieuse. Fin 2020, notre Conseil décidait, sur recommandation de la minorité de la COFIN, d'amender le préavis n° 81 pour n'accorder que le montant nécessaire à la réalisation de la phase étude d'exécution et obliger la Municipalité à présenter un nouveau

préavis avec les offres rentrées. Ce mode opératoire a quelque peu ralenti le projet mais a, par ailleurs, permis de retravailler les aménagements de surface et de proposer des éléments intégrant une plus grande attention pour le retour de la nature en ville.

## Informations

Par rapport au préavis n° 81 – 2020, le présent document fait montre de modifications mineures, surtout liées aux négociations avec les riverains. Par contre, la Municipalité a transmis aux deux Commissions un document qui se trouve annexé au présent rapport, intitulé « *Intégration du concept "Nature en Ville" au projet de réaménagement du Vieux-Bourg* ».

Ce document ne fait pas partie intégrante du préavis n° 20, mais présente la direction que la Municipalité veut prendre en matière d'aménagements de surface urbains. Tous les éléments présentés ne sont pas définitifs. Certains, comme la place du Temple et du bâtiment administratif, devront encore faire l'objet d'une mise à l'enquête, quand d'autres doivent encore être présentés aux riverains et validés avec eux. Une première présentation a été faite auprès des autorités cantonales concernées et le retour est très positif. L'objectif de cette séparation découle de la volonté de commencer le plus vite possible les travaux déjà mis à l'enquête pour ne pas retarder encore plus le début du chantier.

Les nouveautés liées au concept « nature en ville » ayant trait aux équipements de surface, leur validation peut intervenir après l'ouverture du chantier. Une partie des coûts a néanmoins déjà été intégrée au préavis n° 20 comme le montre le tableau ci-dessous. D'autres, comme l'aménagement de la place du Temple, feront l'objet d'un nouveau préavis, principalement en raison de la mise en valeur de la terrasse au-dessus de la salle de paroisse qui demande une étude approfondie de la structure avant de pouvoir y prévoir des aménagements.

**Tableau comparatif des coûts entre les deux préavis (fourni à la COFIN par la Municipalité)**

Secteurs	Préavis n°81	Préavis n°20	Différence
Travaux de génie civil	12'235'000.-	10'198'450.-	-2'036'550.-
Travaux d'appareillage eau sous pression	650'000.-	1'010'730.-	+360'730.-
Assainissement du réseau d'éclairage public	490'000.-	930'920.-	+440'920.-
Marquage et signalisation	130'000.-	130'000.-	0.-
Mobilier urbain	190'000.-	477'150.-	+287'150.-
Arborisation et végétalisation	135'000.-	375'000.-	+240'000.-
Pourcentage culturel	150'000.-	500'000.-	+350'000.-
Soutien aux commerces	0.-	400'000.-	+400'000.-
Communication	0.-	90'000.-	+90'000.-
Honoraires études et direction des travaux (amendement)	815'000.-	0.-	-815'000.-
Divers et imprévus (env. 5%)	740'000.-	705'600.-	-34'400.-
<b>Montant total HT</b>	<b>15'535'000.-</b>	<b>14'817'850.-</b>	<b>-717'150.-</b>

Montant total HT	15'535'000.-	14'817'850.-	-717'150.-
+ amendement du préavis n°81	0.-	815'000.-	+815'000.-
<b>Montant total HT</b>	<b>15'535'000.-</b>	<b>15'632'850.-</b>	<b>+97'850.-</b>

### Différences de prix à prestations identiques :

La demande de soumissions auprès des fournisseurs a permis d'affiner le montant pour le génie civil et d'y trouver des économies. Pour la partie eau sous pression et éclairage public, cette procédure a mis en valeur des carences dans les devis et aboutit à un coût plus élevé pour la même prestation. Au niveau de l'éclairage public, il n'avait par exemple pas été tenu compte des coûts d'installation et d'appareillage ; par ailleurs le prix des fournitures a augmenté en raison de la situation économique globale.

### **Différences de prix avec de nouvelles prestations :**

Dans le mobilier urbain est compris la rénovation des fontaines (CHF 140'000.-) ainsi que le jeu d'eau prévu sur la place du temple (CHF 200'000.-).

La ligne « Arborisation et végétalisation » comprend toutes les nouvelles plantations prévues avec le concept « nature en ville ».

### **Pourcentage culturel :**

La grande augmentation a interpellé la COFIN. En effet, les précédentes attributions étaient plus de l'ordre de 1%, alors que dans ce cas il est prévu d'accorder un peu plus de 3%. Il n'existe pas de règle nous a-t-on répondu. La Municipalité a dans ce cas voulu un impact culturel plus fort étant donné que ce chantier touche toute la population. De plus, il a été constaté que l'organisation d'un concours permettait une plus grande richesse de propositions mais que cela engendrait des coûts plus élevés. Ces coûts s'entendent « tout compris rendu posé ».

La Municipalité a prévu trois axes d'intervention :

- *concours artistique pour l'aménagement des places du Temple et du bâtiment administratif (CHF 300'000.- HT) :*
  - o *création d'un univers historique (ambiance sonore et parcours didactique) ;*
  - o *création d'un univers lumière (éclairage scénographique spécifique) ;*
  - o *intégration d'une œuvre pérenne et significative ;*
- *concours artistique permettant la création de motif sur le revêtement au sol de la zone de rencontre (CHF 150'000.- HT) ;*
- *création de boîtes à livres géantes à l'image de la Pépinière (CHF 50'000.- HT).*

La COFIN s'est montrée critique quant à la partie marquage au sol. En effet, des interventions subséquentes sur le revêtement sont souvent nécessaires et le risque de perte d'unité est élevé. La Municipalité en est consciente et cherche des options tenant compte de cette difficulté.

La COFIN s'est également inquiétée de la possibilité de modifier « l'œuvre » dans le futur sans l'approbation du créateur si celle-ci ne répond pas ou plus aux attentes, tout particulièrement dans le cas de l'univers historique et de l'ambiance lumineuse.

Le prix élevé des boîtes à livres interpelle, dans la mesure où les deux dernières avaient été devisées à CHF 15'000.-/pièce. Malgré l'augmentation du prix des matériaux, la fabrication locale devrait permettre une moins grande volatilité des prix. En outre, la Municipalité nous a assuré du bon accueil réservé par la population à ces infrastructures et leur utilisation régulière.

### **Soutien au commerce :**

Cet élément faisait déjà l'objet d'un amendement municipal suites aux commentaires de la COFIN à l'occasion du préavis n° 81. Ce montant nous paraît tout à fait justifié. En revanche, nous nous montrons plus critiques quant à son utilisation pour le volet « valorisation ». En effet, la COFIN estime que, s'il est opportun d'intervenir pour contrer les effets dus aux travaux et qui ne sont pas du fait des commerçants, l'attractivité de la vitrine est de la seule responsabilité de son exploitant. Il est par ailleurs discriminatoire de favoriser les commerçants n'ayant pas fait l'effort d'améliorer l'attractivité de leur vitrine au détriment de ceux l'ayant déjà fait.

### **Divers et imprévus :**

Nous avons été surpris par le maintien du poste au même niveau, malgré les soumissions rentrées. La Municipalité a argumenté que le préavis est constitué principalement de travaux de génie civil pour lesquels des surprises sont toujours à prévoir, raison que nous pouvons sans autres accepter.

### **Autres remarques générales :**

Concernant la récupération de la TVA et son optimisation, la Municipalité nous a fourni le tableau suivant et nous rappelle qu'« une affectation avantageuse serait contraire aux règles et loi en la matière, sachant que celle-ci se doit de correspondre à la réalité des coûts sujets ou non à la TVA. Elle se basera sur les coûts effectifs des secteurs assujettis versus non-assujettis TVA. »

	Egouts et épuration (460)	Eau (810)	Routes (430)	Eclairage public	Aménagem ent de surface	Autres	TOTAL
Travaux GC	3 494 567	262 758	6 027 913	413 212			10 198 450
Coûts spécifiques aux secteurs (1)		1 010 730	130 000	930 920	852 150	990 000	3 913 800
<b>TOTAL HT</b>	<b>3 494 567</b>	<b>1 273 488</b>	<b>6 157 913</b>	<b>1 344 132</b>	<b>852 150</b>	<b>990 000</b>	<b>14 112 250</b>
Répartition par secteurs comptables	24,8%	9,0%	43,6%	9,5%	6,0%	7,0%	100,0%
Coûts à répartir, hors GC (2)	174 725	63 673	307 890	67 205	42 607	49 499	705 600
<b>TOTAL HT</b>	<b>3 669 292</b>	<b>1 337 162</b>	<b>6 465 803</b>	<b>1 411 337</b>	<b>894 757</b>	<b>1 039 499</b>	<b>14 817 850</b>
TVA 7,7% arrondi à	282 535	102 961	497 867	108 673	68 896	81 217	1 142 150
<b>TOTAL TTC</b>	<b>3 951 827</b>	<b>1 440 123</b>	<b>6 963 670</b>	<b>1 520 010</b>	<b>963 653</b>	<b>1 120 716</b>	<b>15 960 000</b>
TVA récupérable ou non	récupérable	récupérable	non	non	non	non	
<b>TOTAL après récup, IP TVA</b>	<b>3 669 292</b>	<b>1 337 162</b>	<b>6 963 670</b>	<b>1 520 010</b>	<b>963 653</b>	<b>1 120 716</b>	<b>15 574 503</b>

Figure 1 - tableau de répartition selon les secteurs comptables

En page 24 du préavis, dans le premier paragraphe traitant des Amortissements, nous avons relevé une erreur de montants de TVA, voici le texte corrigé :

« Le montant de CHF 12'447'894.- (CHF 12'833'390.- TTC moins TVA récupérable de CHF 385'496.-) dévolu aux travaux de génie civil, les travaux d'appareillage eau sous pression et les divers et imprévus (montant hors TVA) sera amorti sur une période de trente ans, conformément aux dispositions du règlement sur la comptabilité des communes. Cela représente un montant annuel de CHF 414'930.-. »

#### Levée des oppositions :

Les frais et les risques liés à l'abaissement des canalisations à la rue du Borgeaud sont trop élevés pour qu'ils puissent justifier une prise en charge par la collectivité.

La COFIN soutient la Municipalité dans la levée des oppositions comme proposé. Si des opposants devaient persister dans leurs demandes, les travaux pourraient quand même débuter dans les secteurs non-concernés.

#### Amendement.

La Commission estime que le montant alloué au pourcentage culturel est excessif ; à titre de rappel le préavis n°81/2020 proposait CHF 150'000.- qui correspondait à environ 1% du montant total du préavis. Elle estime qu'un montant de CHF 300'000.-, soit le double, est suffisant pour marquer la particularité du projet de réaménagement du Vieux-Bourg et propose d'amender le préavis comme suit :

-Réduire le financement de ce préavis de la somme de CHF 200'000.- et de réduire le crédit accordé à CHF 15'760'000.-.

#### Vœux :

Au vu de ses réflexions, la COFIN émet les vœux suivants à l'adresse de la Municipalité.

- De renoncer au marquage spécifique au sol de la zone de rencontre si aucune solution pérenne n'est trouvée en relation avec les interventions subséquentes sur la chaussée.
- Que la Municipalité soit attentive à la notion de propriété artistique dans le cadre des œuvres mises en place avec le pourcent culturel.
- De renoncer au volet « valorisation » dans la stratégie de soutien aux commerces.

#### Conclusions :

Au vu de la présentation de ce préavis, la COFIN est convaincue de sa demande à la Municipalité de le présenter « soumissions rentrées ». Cela a permis de valider les différents postes et d'éviter des surprises lors des travaux ainsi que de dégager des montants utilisés à d'autres fins Elle salue également la volonté d'amener plus de nature en ville et soutient les plus-values qui y sont liées.

Ces travaux sont attendus de longue date par nos concitoyens et doivent être entrepris dans les meilleurs délais.

Fondée sur ce qui précède, la Commission des finances recommande, à l'unanimité de ses membres, d'accepter les conclusions du préavis municipal n° 20 amendé, soit :

- d'accorder un crédit de CHF 15'760'000.- et d'autoriser la Municipalité à entreprendre ces travaux ;
- d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 15'374'504.- ;
- d'autoriser la Municipalité à amortir les coûts de l'éclairage public LED par le prélèvement du montant correspondant au coût effectif desdits éléments jusqu'à concurrence de CHF 261'100.- par un prélèvement du fonds de réserve « Efficacités énergétiques » via la rubrique 822 du compte de fonctionnement ;
- d'autoriser la Municipalité à amortir les coûts d'arborisation et de végétalisation par le prélèvement du montant correspondant au coût effectifs desdits éléments jusqu'à concurrence de CHF 403'875.- par un prélèvement du fonds de réserve « Développement durable » via la rubrique 823 du compte de fonctionnement ;
- d'adopter, sous réserve de l'approbation par le Département compétent, le projet de requalification du Vieux Bourg comprenant la Grand-Rue, la rue du Borgeaud, les chemins de la Pique, de la Louve, de la Perroude et du Molard, soumis à l'enquête publique du 28 août au 28 septembre 2020 et ses modifications de minime importance du 22 septembre 2021 communiquées aux tiers intéressés le 19 novembre 2021 ;
- de faire siennes les déterminations de la Municipalité relatives aux oppositions maintenues qui concernent le projet ;
- de transmettre le dossier et le présent préavis à la Direction générale de l'environnement afin qu'elle statue sur les aspects relevant de sa compétence ;
- d'autoriser la Municipalité à réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à l'avancement de ce dossier, notamment en vue de l'approbation par le canton.

#### Signatures des membres de la Commission

Samuel Freuler, 1 <sup>er</sup> membre et rapporteur	Angelita Galvez
Evan Lock	Roger Hemberger
Jérôme Frachebourg	Jean Egger
Alain Bringolf	Ahimara Buffat
Iulica Gorgoni	