

Préavis municipal n° 98 relatif au crédit d'étude pour le réaménagement de la plage de la Falaise

Date proposée pour la séance de la commission:

- Jeudi 17 mars 2016 à 19 h 00
Grand-Rue 38: buvette de la salle communale

Municipal responsable: M. Thierry Genoud

Monsieur le président,
Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

Suite au postulat déposé par Mme Charlotte Gabriel (annexe 1), trois bureaux d'études ont été invités par la municipalité à réaliser une esquisse d'avant-projet pour le secteur de la plage. L'objectif était de pouvoir réaliser un réaménagement à court et à plus long terme. Les trois bureaux ont répondu positivement à l'invitation.

Suite à l'analyse des différentes propositions et après discussion, la municipalité a conclu qu'un aménagement partiel pour l'été 2016 ne permettrait pas d'aboutir à un résultat optimal, durable et favorable du point de vue financier. Il a donc été décidé de soumettre au conseil communal le présent préavis pour un crédit d'études afin de finaliser le projet retenu.

Situation

Pour rappel, la plage de la Falaise englobe trois parcelles. Au nord du secteur se trouve la plage communale (parcelle n° 943). En bordure de la parcelle se trouve le domaine public n° 169 qui relie le chemin de la Falaise au bord du lac. L'hôtel-restaurant de la Plage et ses dépendances se situent sur les parcelles n°s 941 et 942 (faisant parties du PPA "Falaise III"¹).



Figure 1: Situation parcelles communales

¹ Actuellement en cours de recours au tribunal fédéral (état le 18 février 2016)

Orientations de l'esquisse d'avant-projet

L'esquisse d'avant-projet proposée par le bureau Gilbert Henchoz (annexe 2) a été retenue par la municipalité. Le bureau propose d'ouvrir au regard le secteur de la plage depuis le chemin de la Falaise. Cette ouverture sur le lac et la plage est renforcée par la création d'une coulisse végétale.

Le bureau propose également de remanier le stationnement et de mettre l'accent sur la diversification des espaces de loisirs (zone d'activités sportives, espaces pique-niques, espace de détente, zone de jeux pour les enfants, etc.). La réalisation d'un belvédère, en prolongement de la terrasse de l'hôtel-restaurant sur la plage, permet de constituer un nouvel espace de détente. Un cheminement piétonnier avec escaliers permet de rejoindre le bord du lac. Un second cheminement, sans escalier, d'environ 170 mètres linéaires, avec une pente de 6%, permet à tout un chacun de rejoindre également le bord du lac.

L'accès à l'eau est quant à lui facilité par la mise en place de plateformes flottantes pouvant être retirées en période hivernale. Un ponton pour petites embarcations (paddle, etc.) est également aménagé en mettant l'accent sur son intégration paysagère. De plus, le projet prévoit de réhabiliter les anciennes toilettes et de rénover les vestiaires existants. Des stationnements deux-roues sont aménagés à l'entrée du cheminement de mobilité douce.

Ces orientations devront être affinées dans le cadre de la suite des études et aboutir au projet de construction qui servira de base à l'appel d'offres pour les travaux.

Descriptif des études

Selon les normes SIA en vigueur, les prestations suivantes seront exécutées par le bureau d'architectes-paysagistes:

Finalisation du projet

- projet de l'ouvrage (étude de détails, notes de calcul, etc.);
- procédure de demandes d'autorisations de construire.

Appels d'offres

- appels d'offres en procédures de marchés publics;
- analyse et comparaison des offres;
- devis général détaillé en vue de l'obtention d'un crédit de réalisation. Le coût du crédit de construction sera consolidé par la rentrée et l'analyse d'environ 70% du montant total des travaux;
- proposition d'adjudication.

Le bureau d'architectes paysagistes sera soutenu pour les travaux de génie civil (murs de soutènement, pontons, etc.) par un bureau d'ingénieurs civils.

Coût des études

Les honoraires du bureau d'architectes paysagistes et du bureau d'ingénieurs civils sont répartis de la manière suivante:

Honoraires du bureau d'architectes paysagistes

Avant-projet	CHF	15'000.--
Projet de l'ouvrage	CHF	28'000.--
Procédure de demandes d'autorisations	CHF	3'900.--
Appel d'offres, comparaisons des offres, propositions d'adjudication	CHF	28'000.--

Honoraires du bureau d'ingénieurs civils

Etudes de génie civil	CHF	50'000.--
Divers et imprévus (\approx 5%)	CHF	2'500.--
Sous-total HT	CHF	127'400.--
TVA 8% (pour arrondi)	CHF	10'100.--
Total TTC	CHF	137'500.--

Ces montants étant inférieurs aux seuils des marchés publics, le bureau Gilbert Henchoz sera mandaté de gré-à-gré.

Calendrier

Les études pourront débuter dès l'octroi du crédit d'études par le conseil communal. La durée des études est estimée à environ 4 mois.

- Octroi du crédit d'étude	avril 2016
- Phase de finalisation de l'avant-projet	mai 2016
- Projet de l'ouvrage	juin – août 2016
- Procédure d'appel d'offres	mai – juillet 2016
- Analyse et adjudication	juillet 2016
- Préavis municipal pour la construction	septembre – octobre 2016

Développement durable

Les trois piliers du développement durable (environnemental, économique et sociétal) seront pris en compte dans le cadre de la suite des études. L'objectif étant d'atteindre une exploitation durable du site.

La plage de la Falaise est le seul accès public au lac de la commune. Sa réorganisation avec un cheminement à 6% de pente permettra à tout un chacun de bénéficier du lac (enfants, familles, personnes âgées, à mobilité réduite, jeunes, etc.). Son réaménagement permettra de renforcer l'identité du site comme lieu de rencontre, de convivialité et de détente.

Du point de vue environnemental et paysager, une attention particulière sera portée sur la plantation d'espèces indigènes demandant peu d'entretien. La mise en valeur de la biodiversité et la renaturation partielle de la rive seront également étudiées. Dans le cadre de la rénovation des blocs sanitaires, la question de la récupération et du stockage des eaux météoriques sera également prise en considération pour les éventuels arrosages.

Des stationnements vélos facilement accessibles seront créés afin de favoriser la mobilité douce. L'implantation d'une éventuelle station de vélos en libre-service (VLS) sera également étudiée.

Financement

Nous sollicitons conjointement à la présente demande de crédit, l'autorisation de contracter un emprunt de CHF 137'500.-- TTC aux conditions les plus favorables.

Amortissement

Le montant utilisé sera amorti sur une période de 5 ans, conformément aux dispositions du règlement sur la comptabilité des communes. Sur la base d'un taux d'intérêt de 1.50%, nos charges financières pourraient s'élever la première année à CHF 29'562.50 (intérêts: CHF 2'062.50 et amortissement: CHF 27'500.--). En cas de validation du préavis de réalisation ce montant sera amorti sur une période de 30 ans.

Sur la base d'une estimation à $\pm 30\%$ le coût de réalisation est estimé à environ CHF 1'500'000.-- HT.

Le tableau récapitulatif joint en annexe 3 au présent préavis permet de vérifier que cet emprunt entre dans le cadre du plafond d'endettement ratifié par le conseil communal.

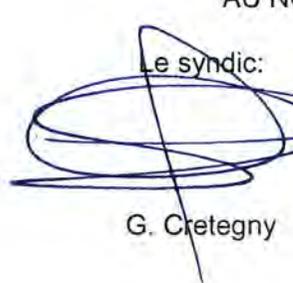
Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la municipalité propose au conseil communal de prendre les décisions suivantes:

LE CONSEIL COMMUNAL

- vu
- le préavis municipal n° 98 relatif à l'octroi d'un crédit pour le réaménagement de la plage de la Falaise;
- ouï
- le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet.
- d é c i d e
- I. - d'accorder le crédit de CHF 137'500.-- et d'autoriser la municipalité à entreprendre cette étude;
 - II. - d'autoriser la municipalité à emprunter la somme de CHF 137'500.--.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic:  G. Cretegnny

Le secrétaire:  D. Gaiani



Annexes: - postulat Mme Charlotte Gabriel
- présentation du projet
- tableau du plafond d'endettement

Postulat pour le réaménagement de l'actuelle plage de Gland

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les conseillers,

La piscine enterrée, c'est tout naturellement que nous nous tournons vers l'autre projet qui devrait permettre aux Glandois de faire des brasses : la plage de la Dullive. Or – si celle-ci est réalisée un jour – cela restera un endroit excentré et son utilisation ne conviendra qu'aux nageurs confirmés puisque la rive immédiate est vaseuse.

La piste la plus simple et rapide pour se jeter à l'eau est donc notre plage actuelle, petite, certes, mais très fréquentée dès le retour des beaux jours. En tant que seul accès facile au lac que notre ville offre à la population, ce lieu mériterait un réel coup de neuf pour le valoriser et le rendre plus agréable.

Par ce postulat, je souhaite donc inviter la Municipalité à étudier la possibilité de réaménager l'actuelle plage de Gland, notamment :

- en créant des vestiaires et des douches dignes de ce nom ;
- en mettant des casiers à disposition des utilisateurs de la plage ;
- en modifiant les marches en béton qui permettent l'accès à l'eau ;
- en atténuant la pente qui mène à la rive, grâce à des paliers ou des terrasses ;
- en installant des jeux d'eau pour les enfants.

Au nom du groupe socialiste,
Charlotte Gabriel



Gland, le 19 mars 2015

Objet: Crédit d'étude pour le réaménagement de la plage de la Falaise

Estimation des charges financières annuelles		Cautionnements	
	Fr.	31.12.2015	18.02.2016
- Taux 1.50%	2'062.50		
- Amortissement 5 ans	27'500.00		
Total annuel des charges	Fr. 29'562.50		
Situation financière au 18.02.2016			
Plafond d'endettement			
Endettement			
- Engagements courants		2'127'837.62	3'099'960.60
- Passifs transitoires		378'727.75	63'472.15
- Emprunts / Limite de crédit		60'335'000.00	60'335'000.00
Total endettement		62'841'565.37	63'498'432.75
Préavis		Récapitulation	
Préavis en cours acceptés par le Conseil communal		Total endettement au 18.02.2016	
Travaux facturés et payés à ce jour		Solde ouvert préavis	
Solde ouvert au 18.02.2016		Préavis en cours	
		Total endettement brut	
Préavis en cours			
Préavis n°95	Octroi d'un crédit pour l'assainissement de la chaufferie et la mise aux normes du tableau électrique principal du complexe communal de Montoly	785'000.00	
Préavis n°96	Crédit d'étude 2ème étape rénovation de l'enveloppe des bâtiments et installation techniques des Perrerets (blocs D + E) + construction d'une salle de gym + de salles de classes sur le bloc E + d'un préau couvert et d'une place de jeux	589'000.00	
Préavis n°98	Crédit d'étude pour le réaménagement de la plage de la Falaise	137'500.00	
Total des préavis en cours		1'511'500.00	
		Plafond de cautionnement	
		Cautionnements engagés à ce jour	
		20'000'000.00	
		11'543'018.00	
		8'456'982.00	
		108'000'000.00	
		63'498'432.75	
		13'295'029.00	
		1'511'500.00	
		78'304'961.75	