

Gland, le 28 octobre 2024

Rapport de la Commission des finances

Préavis municipal n° 67 relatif à la demande d'un crédit d'investissement pour l'intégration d'aménagements en faveur de la nature dans le secteur du Vieux-Bourg, du réaménagement des parcelles du Temple et du bâtiment administratif

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

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

M.	Nicolas Pellet	PLR, 1er membre
M.	Rasul Mawjee	PLR, rapporteur
M.	Alain Bringolf	GDG
Mme	Angelita Galvez	PS-Les Verts-e-s
Mme	Iulica Gorgoni	PS-Les Verts-e-s
M.	Jérôme Frachebourg	GDG
M.	Samuel Freuler	GDG
M.	Evan Lock	GDG
Mme	Isabelle Wegmann	UDC

s'est réunie les 7, 23 et 28 octobre 2024.

Excusé-e-s le 7 octobre, Isabelle Wegmann, Alain Bringolf, Jérôme Frachebourg

Remerciements

Les membres de la COFIN remercient M. Gilles Davoine, Municipal, Mme Christelle Giraud-Nydegger, Municipale et M. Julien Ménoret, Chef de Service, pour la qualité des informations fournies dans le cadre des réponses écrites à leurs questions ainsi que lors de la séance du 23 octobre 2024.

Préambule

Le présent préavis vient en complément et extension du préavis 20/2022 relatif au « crédit d'investissement pour le réaménagement de l'espace public et des infrastructures souterraines du Vieux-Bourg » pour un montant de CHF 15'960'000.-. D'abord, il finalise les aménagements prévus initialement sur le domaine public et une fraction des parcelles communales privées devant le temple protestant et devant le bâtiment de l'administration communal et ensuite en intégrant dans leur totalité les parcelles de la terrasse du temple protestant, la terrasse du bâtiment de l'administration communale et le parking y adossé au sud. La Municipalité y voit un bénéfice en mettant à la disposition de la population des espaces verts en pleine ville avec vue imprenable sur le lac et les montagnes environnantes.

La Municipalité définit la Smart City comme une ville qui contribue à garantir une qualité de vie élevée à ses habitants, ce que ce projet amène par le principe de réduire les îlots de chaleur et par l'amélioration de la qualité paysagère.

Le présent préavis concrétise la stratégie de la Municipalité à réduire l'albédo des zones aménagées et améliorer la perméabilité des terrains en apportant de la verdure et l'ombre en ville concrétisant son plan « Nature en Ville ».

La situation financière du préavis municipal n° 20/2022 au 14 octobre 2022 se présentait comme suit :

Libellé	Budget	Réalisé	Réalisé %	Reste	Reste %
Travaux en génie civil	10'694'417.00	3'375'920.00	32%	7'318'497.00	68%
Travaux d'appareillage eau sous pression	1'010'730.00	477'993.00	47%	532'737.00	53%
Assainissement du réseau d'éclairage public	1'002'599.00	286'631.00	29%	715'968.00	71%
Marquage et signalisation	140'010.00	-	0%	140'010.00	100%
Mobilier urbain	513'891.00	-	0%	513'891.00	100%
Arborisation et végétalisation	403'875.00	1'560.00	0%	402'315.00	100%
Pourcentage culturel	338'500.00	31'528.00	9%	306'972.00	91%
Soutien aux commerces	430'800.00	138'065.00	32%	292'735.00	68%
Communication	96'930.00	55'270.00	57%	41'660.00	43%
Divers et imprévus (env. 5%)	741'575.00	134'254.00	18%	607'321.00	82%
Arrondis	1'178.00	-	0%	1'178.00	100%
Total	15'374'504.00	4'501'220.00	29%	10'873'284.00	71%

Informations

La COFIN a adressé différents sujets et questions à la Municipalité qu'elle souhaitait aborder lors de l'étude de ce préavis. La COFIN partage les réponses et prises de position de *la Municipalité retranscrites ci-après en italique.*

ThermorésÔ qui n'avait initialement pas communiqué son intention de participer lors de l'acceptation du préavis 20/2002, a par la suite adhéré entièrement au projet. *« ThermorésÔ SA est cosignataire du contrat avec l'entreprise Colas et elle prend donc à sa charge l'entier des coûts de ses travaux. L'entreprise fait office d'une clé de répartition des coûts pour les travaux généraux ».*

Les travaux prévus dans le cadre ce préavis ne modifient pas les réalisations ou travaux déjà terminé. En effet, *« l'équipe de projet s'est coordonnée afin de réaliser des travaux ne pouvant pas être impactés par ces améliorations. Les enrobés réalisés sur la Grand Rue sont définitifs et permettent d'accueillir les matériaux sans être modifiés ».*

Face à l'incertitude de la durée de vie du bâtiment de la Pépinière et en cas de travaux réalisés dans son périmètre, *« l'analyse du plan révèle que l'ensemble des plantations est positionné en retrait des limites de propriété, respectant ainsi les distances réglementaires imposées pour toute nouvelle construction. Ce choix garantit la pérennité des plantations, même en cas de futurs développements immobiliers. Toutefois, il est important de noter que les revêtements de sol et certaines espèces végétales pourraient être adaptés en fonction des évolutions du projet. Néanmoins, la volonté d'intégrer la nature en ville se traduit par le maintien d'une zone végétalisée aux abords du bâtiment ».*

Il n'y aura pas de moins-values pour le préavis 20/2022 suite à l'acceptation de ce préavis *« car ces travaux génèrent certes des moins-values sur des prestations telles que la pose des enrobés du point de vue surfacique, mais engendrent également des plus-values sur les fosses des arbres, le travail de gestion de l'eau (pentes, recoupes, voliges), etc. Le préavis tient compte de ces éléments sachant que pour les places publiques l'entier des prestations n'était pas prévu dans le préavis 20/2022 et que pour le DP, c'est une offre complémentaire de l'entreprise Colas qui est retenue et qui fait les vases communicants ».*

Des discussions sont en cours avec la SEIC pour définir le nombre et la prise en charge par celle-ci des bornes de charge électrique pour les voitures prévues sur le parking de la parcelle 369.

« La stratégie de "Nature en ville" ne se limite pas à la plantation d'arbres et à la végétalisation. Elle englobe également des aspects plus techniques comme la gestion des eaux pluviales, la perméabilisation des sols et la mise en place de revêtements adaptés. »

Pour mener à bien un tel projet, deux corps de métiers sont principalement sollicités : le paysagiste et l'entreprise de génie civil. Si le paysagiste a la charge de la conception et de l'entretien des espaces verts, c'est le génie civil qui réalise les travaux préparatoires indispensables : terrassements, évacuation des matériaux existants, mise en place des infrastructures (drainage, réseaux). Les entreprises de génie civil fournissent également les matériaux nécessaires, comme les enrobés, les pierres naturelles ou les substrats pour les plantations. »

Avec les explications fournies ci-dessus, la décomposition du montant de CHF 2'237'930.- de génie civil sollicité dans le préavis est comme suit :

DOMAINE PUBLIC

Travaux de GC (socles, fosses, etc.)	107'440.-
Revêtement en pierre naturelle (y compris pose)	197'910.-
Revêtement coloré zone de rencontre (y compris pose)	273'000.-
Montant total intermédiaire HT	578'350.-

PLACES

Travaux de GC	849'333.-
Revêtement en pierre naturelle (y compris pose)	810'247.-
Montant total intermédiaire HT	1'659'580.-

Montant total HT	2'237'930.-
-------------------------	--------------------

Le préavis sollicite le montant de CHF 166'800.- pour les travaux d'aménagements paysagers et ceci hors arborisation car *« le préavis 20/2022 avait déjà sollicité CHF 240'000 justifiée par l'intégration dès cette étape des principes fondamentaux de la nature en ville. Le potentiel d'accueil d'arbres et de végétalisation supplémentaire avait été identifié et chiffré. Les études ultérieures ont confirmé ces estimations, tout comme les résultats des appels d'offres ».*

La consolidation de 75% des devis correspond aux *« coûts qui se basent essentiellement sur des offres rentrées et ayant fait office d'une mise en concurrence selon la Loi sur les marchés publics (LMP-VD). Les montants estimés, représentant 25%, concernent le mobilier urbain, la communication, les travaux géométriques ainsi que les divers et imprévus. Le calcul des pourcentages s'est fait avec les montants HT ».*

Ce préavis sollicite un montant complémentaire de CHF 50'000.- pour la communication dans le cadre des travaux prévus dans ce préavis car *« compte tenu de l'ampleur des travaux et de leur impact sur la vie quotidienne des habitants, une communication de proximité régulière (flyers, panneaux d'information mis à jour, etc.) s'avère indispensable. Le budget initialement prévu dans le cadre du préavis 20/2022 à cet effet sera intégralement consommé. Un nouveau crédit de CHF 50 000.- est sollicité. Ce montant permettra non seulement de poursuivre la communication autour du projet présenté ce jour, mais également d'organiser des événements festifs marquant la fin des travaux et célébrant cette étape importante pour la commune. »*

Le préavis mentionne un montant de CHF 31'891.- pour l'entretien des plantes. Les prestations couvertes par ce contrat sont *« Tous les travaux et soins nécessaires au bon développement des*

végétaux (arrosage, traitement, désherbages) et à la maintenance des accessoires de plantations, ainsi que la garantie de reprise pour l'ensemble des plantations et semis jusqu'à la fin de la période d'entretien.

Ceci comprend :

- *l'arrosage lorsque les conditions météorologiques le nécessitent ;*
- *la taille de formation des arbres et des buissons ;*
- *l'ameublissement du sol au pied des plantes (sarclage) ;*
- *l'ajustement, la réparation ou le changement des tuteurs, et des attaches, ainsi que des traverses, etc.;*
- *l'arrachage ou la fauche manuel, et l'évacuation des plantes indésirables (notamment les plantes pouvant entraver la bonne croissance des végétaux). Aucun désherbage chimique ne pourra être effectué ;*
- *la recharge de copeau au pied des plantes ;*
- *les réparations mineures d'érosion jusqu'à 30 cm de profondeur ;*
- *les travaux de plantation et d'entretien des plantes dépériées à remplacer ;*
- *tous les autres travaux et soins selon les règles de l'art.*

L'ensemble de ces prestations sont indispensables pour garantir la reprise des nouvelles plantations. Ces prestations ne doivent donc pas être exclues car elles permettent d'engager les responsabilités de l'entrepreneur à la suite des travaux de plantation qu'il aura réalisés. »

Les charges d'exploitation importantes de la « fontaine du Temple » de CHF 5'405.- sont dues au fait que « c'est un jeu d'eau doté d'une technologie plus complexe qu'une fontaine traditionnelle qui est plutôt basique. En effet, une mini-station de traitement sera installée pour garantir la qualité de l'eau et assurer la sécurité des utilisateurs. Le fonctionnement optimal de cette station nécessite un suivi régulier par un spécialiste, ce qui implique la souscription d'un contrat de maintenance. Par suite d'un appel d'offres, le prestataire le moins-disant a été retenu ».

En ce qui concerne l'aménagement des places de stationnement avec des dalles de schiste, « ce choix reste une amélioration vis-à-vis de la mise en place de revêtement traditionnel. Les places de parc sur domaine public étant soumises à une utilisation intensive, les pavés alvéolés, bien adaptés aux stationnements privés, ne sont pas retenus dans ce cas. En effet, la fréquence élevée des passages rend difficile l'entretien de la végétation dans les alvéoles, générant boue et poussière. La pierre naturelle choisie, reconnue pour sa longévité et sa résistance à l'usure, a été privilégiée. Pour toutes ces raisons, liées à l'usage intensif des places de parc et aux contraintes d'entretien, la pierre de schiste, alliant durabilité et esthétique, s'est imposée comme le choix le plus judicieux ».

Délibérations

Le montant global engagé pour la rénovation et l'aménagement du vieux bourg avec les extensions de la nature en ville, après acceptation de ce préavis, sera de CHF 19'963'400.-.

Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Commission des finances recommande, la majorité de ses membres, d'accepter le préavis municipal n° 67 et de prendre les décisions suivantes :

- I. d'accepter le préavis ;
- II. d'accorder le crédit de CHF 4'003'400.- et d'autoriser la Municipalité à entreprendre ces travaux ;
- III. d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 4'003'400.- ;
- IV. d'autoriser que les charges de fonctionnement de CHF 39'000.- qui en découlent soient mise au budget de fonctionnement dès le 1^{er} janvier 2026 ;
- V. d'autoriser la Municipalité à amortir les coûts de l'arborisation et de la végétalisation par le prélèvement du montant correspondant au coût effectif desdits éléments jusqu'à concurrence de CHF 180'400.- dans le fonds de réserve « Développement durable » (compte 2900.07) via le compte 76102.3300.00 « Amortissements planifiés des immobilisations corporelles PA » de la section 76102 « Protection de l'air et du climat - Développement durable ».

Prend acte

- I. du fait que les montants investis dans les travaux de génie civil ainsi que les honoraires et direction des travaux seront amortis linéairement sur une durée de 40 ans, tandis que les autres postes de dépenses seront amortis sur une durée de 10 ans, pour un montant annuel total de CHF 176'450.-.

Signatures des membres de la Commission des finances

Nicolas Pellet 1 ^{er} membre	Rasul Mawjee Rapporteur	Alain Bringolf Membre
Angelita Galvez Membre	Iulica Gorgoni Membre	Jérôme Frachebourg Membre
Samuel Freuler Membre	Evan Lock Rapporteur	Isabelle Wegmann Membre