



Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis municipal N° 11/2013, relatif à la demande de crédit de Fr. 5'800'000.- pour le réaménagement du centre-ville, soit la rue des Remparts, la place des Anciens-Fossés, le jardin du collège Charlemagne, la place du Temple, la place des Terreaux et partiellement l'avenue des Mousquetaires.

Aux membres du Conseil communal
de La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs membres du Conseil,

La commission, désignée pour l'étude du préavis, composée de:

M ^{me}	Alice VOELLMY	Membre
M ^{me}	Anne-Marie ARNAUD	Membre ^{1,2}
M	Etienne BALLESTRA	Membre ^{1,2}
M	Willy BÜHLMANN	membre
M	Gerald HELBLING	Membre ^{1,2}
M	Olivier MARTIN	membre ^{1,2}
M	Anthony ABBOTT	Président rapporteur ^{1,2}

¹ membre ayant participé aux commissions d'experts externes pour la sélection du projet

² membre de la commission pour le crédit d'étude préavis N° 11/2012

s'est réunie le 08 Juillet 2013, à la salle 1 de la Maison de Commune de 19h 30 à 22h 00.

La Commission des finances s'est déplacée en nombre pour assister à la présentation du préavis par la municipalité et participer à la séance de questions/réponses qui s'en est suivie. La municipalité était représentée par M^{me} Nicole Rimella, municipale, urbanisme et travaux publics, accompagnée du chef de service (UTP), M. Victor Béguelin, accompagnés de MM. Hüsler, Graz et Monnier, du bureau Hüsler & Associés de Lausanne, lauréat du concours pour le réaménagement de la place avec son projet « La Place des Anciens Fossés ».

Remarque préliminaire

Ce projet fait naturellement suite au projet de parking souterrain, préavis N° 11/2011 et a été supporté par un crédit d'étude, préavis N° 11/2012. Il est à relever que, tout au long de la procédure, une commission d'experts externes, composée de membres du Conseil et de représentants des habitants et commerçants du quartier, a suivi, pas à pas, l'élaboration de ce projet. Elle a pu faire part de ses remarques et suggestions, dont il a été tenu compte, du moins pour l'essentiel. La présentation technique du projet a pu être limitée, les membres de la présente commission ayant, en majorité, participé aux multiples séances de sélection et de suivi du projet. La Municipalité a exprimé le souhait de solliciter à nouveau, la commission d'experts externes pour participer aux différents choix à faire pour l'étude de détail.

Présentation du projet

M^{me} Rimella a fait un rappel de la procédure, en application de la loi sur les marchés publics. L'échéance de l'enquête publique étant le 18 juillet 2013. M. Béguelin a brièvement commenté la réponse aux vœux présentés par la commission des experts externes dans son rapport du 27 mai.

Une séance ultérieure, avec M. Schädler, directeur du Musée Suisse du Jeu, sera organisée avec ladite commission, le bureau Hüsler et le service afin de définir les jeux qui pourront être aménagés sur cette place. En ce qui concerne les jeux d'eau, la municipalité souhaite leur aménagement, cet élément rappelant « *Les anciens fossés* », amènera de la vie, en saison, sur cette place. Les expériences d'autres communes se sont révélées positives.

Coût du projet :

Deux estimations de coût préalables ont été publiées :

1. Préavis 11/2011 du 29 juin 2011, le montant est évalué entre 1.2 et 1.5 million de francs, mentionné au plan des investissements, ces montants ne comprenaient pas la zone de la Maison Hugonin et les alentours du collège Charlemagne.
2. Préavis 11/2012 du 12 septembre 2012, le montant est fixé à 2.2 millions de francs, il s'avère que ce montant a été établi sur la base minimale du concours, ne tenant compte notamment que 9'000 m² à aménager ! soit ~Frs 250.-/m² env. Les montants figurant dans le projet de concours allaient de 2.2 à 3.4 millions de francs,

M. Monnier précise que le projet du préavis est beaucoup plus avancé dans l'étude et le chiffrage des détails que le projet de concours. Deux éléments ont influencés le cout à la hausse :

- Augmentation des surfaces à aménager
- Choix des matériaux

Le préavis 11/2013, avec un montant de 5.8 millions de francs, permet l'aménagement d'une surface augmentée à 14'400 m² soit ~Frs 400.-/ m². La surface prise en compte comprend désormais la rue des Remparts, le jardin du collège Charlemagne, la place du Temple, la place des Terreaux, la Grand-Rue, l'esplanade située devant la salle des Remparts et partiellement l'avenue des Mousquetaires. L'augmentation des surfaces, se combinant avec certaines erreurs d'estimations, induit une augmentation de 1.4 millions de francs ; la qualité des matériaux et des options, réparties sur tout le projet, représente un coût additionnel de quelques 2.2 millions de francs.

M^{me} Rimella expose qu'une réflexion globale a été faite par la municipalité et le service, pour offrir à la population un aménagement de qualité, plaisant et cohérent de l'ensemble de la zone et en particulier, des espaces situés à l'interface des zones existantes. L'ensemble des travaux étant réalisables en un seul chantier évitant ainsi des nuisances supplémentaires et répétées aux habitants, commerces et usagers du quartier, tout en évitant les coûts liés à l'ouverture et installation de multiple chantiers secondaires. La qualité du projet lauréat a permis de demander à Hüsler & Associés, d'inclure les nouveaux objets dans le périmètre du projet final.

M. Béguelin nous fait part de comparaisons de coût au m² faites avec d'autres projets réalisés dans d'autres communes: Bussigny, Frs 576.-/ m² ; Martigny, Frs 835.-/ m².

Jeux

Les jeux de réflexion simplement marqués au sol n'ayant que peu d'impact sur le coût final, ce sont les jeux d'eau et autres jeux pour les enfants qui ont fait l'objet de plusieurs vues artistiques, présentées pour information, à la commission.

- Jeux d'eau
- Aménagement fixe de jeux pour petits enfants, sur sol souple

- Sol pavé permettant l'installation ad-hoc de manège, kiosque, terrasse,...
- Proposition décorative, artistique (boule).
- Place des Terreaux, aménagement de jeux sportifs tous âges, (Volley, pétanque,), amovibles, pour pouvoir utiliser la surface pour des événements particuliers.

Jeux d'eau

Les commissaires ont demandés des précisions et les informations suivantes ont été données.

La *fontaine sèche*, qui signifie qu'il n'y a pas de bassin extérieur et qu'à l'arrêt la fontaine n'est pas visible. Le local technique est en sous-sol, juste en dessous et accessible par le parking souterrain. Il abrite le bassin tampon, le coffret électrique, les pompes, les systèmes de traitements d'eau et de remplissage. Le principe de la *fontaine sèche* ne neutralise pas la place. On peut parfaitement ne pas mettre en service les jets, ce qui permet, par exemple, les jours de marché, aux commerçants de s'installer librement.

En mettant en place ce dispositif, on favorise ainsi l'utilisation de cette place permettant une grande fonctionnalité de l'espace. Les buses des jets d'eau affleurent le sol et seront couvertes par une protection en inox lorsque la fontaine est hors service et pendant la période hivernale.

L'eau des jets est pompée en circuit fermé avec un traitement antibactérien, « chlorozone ». Plus de détails descriptifs sur les possibilités de réglage et de fonctionnement ont été mis à disposition de la commission.

Le coût de construction, intégré au coût global du projet se décompose comme suit :

Fontaine sèche place des anciens fossés		
ESTIMATION DU COÛT DE CONSTRUCTION		
04.06.2013		
Pompes et canalisations	fr.	38'500.00
<i>Pompes, nourrice d'alimentation, tuyauterie de raccordement, conduites...</i>		
Système de jets	fr.	33'200.00
<i>Buses, pots, électrovannes, ballon, vannes, jumping jet...</i>		
Commandes	fr.	32'500.00
<i>Tableau de commandes, automates</i>		
Equipement local technique	fr.	6'400.00
<i>Bondes, tuyauterie, buse refoulement, skimmer...</i>		
Filtration et traitement	fr.	64'000.00
<i>Filtres, pompe de filtration, vannes, mélangeur, électrolyseur, pompe doseuse...</i>		
Mise en service et réglage	fr.	5'400.00
Total TTC	fr.	180'000.00

Frs 180'000.-, auxquels il faut ajouter le coût du local technique : Frs 60'000.-, au total un coût de Frs 240'000.- est inclus dans le projet présenté.

Jeux d'enfants

Il est mentionné que les coûts liés aux équipements pour aménager une place de jeux

d'enfants ne sont pas inclus et suivant les études de détails, seront pris en charge par le budget de mobilier urbain ou feront l'objet d'un préavis. Le montant pour un ensemble de jeux simples est estimé à Frs 40'000.-. L'aménagement de revêtements appropriés fait, en revanche, partie du projet.

Informations diverses et détails techniques:

Enrobé coloré :

Pour les places de jeu, le matériau, « Gorrh rouge du beaujolais », n'est pas retenu, en première approche, pour la Place des Anciens Fossés, mais est par contre maintenu pour la place des Terreaux.

Pavage complémentaire :

Pour le pavage complémentaire, les pavés 8/11, proposés sont en granit du Portugal ou ils sont également travaillés ; ils ont une épaisseur standard de 6-8 cm et l'exécution dite « lourde », de 12 cm. Les pavés seront posés sur un lit de béton à même d'en assurer la stabilité.

Des pavés-échantillons ont été présentés à la commission dans une exécution avec un fini brut, la finition sera confirmée ultérieurement.

Il est à noter que le pavage de la place est prévu d'être réalisé avec des dalles en granit de grandes dimensions, 20x40cm.

Edicules-Passages :

Le coût des améliorations du passage couvert sont à la charge de la société du parking.

Honoraires :

Les honoraires des mandataires, s'élevant à 15% du coût du projet sont dans les normes du marché et se réfèrent aux normes SIA 102, pour les prestations et honoraires des architectes et SIA 105, pour les prestations et honoraires des architectes-paysagistes.

Prise de position de la Commission des finances

La COFIN a constaté que cette dépense figure partiellement dans le plan communal des investissements du budget 2013 pour un montant de CHF 2'470'000.-, sous « Aménagement Place Anciens-Fossés/Étude » CHF 270'000.- en 2013, « Aménagements Place Anciens-Fossés/travaux » CHF 1'200'000.- en 2013 et CHF 1'000'000.- en 2014. Elle note que cet aménagement avait été estimé entre CHF 1'200'000.— et CHF 1'500'000.— au moment du préavis 11/2011 relatif à la demande de crédit de construction du parking.

La différence de CHF 4'300'000.- (si l'on prend le chiffre le plus élevé mentionné dans le préavis 11/2011) ou CHF 3'330'000.- (si l'on prend le plan des investissements 2013) par rapport à la demande de crédit de CHF 5'800'000.- s'explique par :

- le projet de réaménagement plus global du centre-ville, englobant le jardin du collège de Charlemagne, la place du Temple, la place des Terreaux et l'avenue des Mousquetaires de manière partielle. La surface a en effet passé de 9'000 m² à 14'000 m²

- Surtout, par la très mauvaise appréciation des coûts lors de l'élaboration du préavis 11/2011, puis des plans successifs communaux des investissements liés aux budgets 2012 et 2013.

Selon la Municipalité, le montant supplémentaire à investir dans ce préavis sera compensé par le report d'autres investissements prévus dans le dicastère « Urbanisme et travaux » en 2013 et 2014, tels que par exemple :

- « Réaménagement rte Entre-Deux-Villes » CHF 3'000'000.- prévu entre 2014-2015 et repoussé en 2016-2017
- « Giratoire Ch. des Boulingrins/Rte de Blonay » CHF 850'000.- prévu en 2014 et repoussé en 2015-2016
- « Giratoire Route de Chailly/sécurité » CHF 900'000.- prévu en 2013-2014 et repoussé en 2015-2016.

La COFIN tient à faire remarquer, comme lors de ses derniers rapports sur les budgets 2012 et 2013, que des investissements importants, tel que celui-ci, diminuent sensiblement la marge de manœuvre financière de notre commune et sa marge d'autofinancement. Il s'agira de rester attentif aux propositions de la Municipalité en matière de l'arrêté du taux d'imposition et du rééchelonnement éventuel des investissements dans le plan d'investissements des dix prochaines années, qui devra être produit simultanément avec le préavis relatif au taux d'imposition.

La COFIN se rallie aux conclusions financières du préavis.

Délibérations de la Commission

Lors des délibérations, les commissaires ont mis en évidence la très grande différence entre les montants des estimations successives. L'estimation de base ayant été largement sous-estimée, la municipalité s'en est expliquée.

Ce qui est en revanche moins acceptable, c'est que la volonté de transparence de la municipalité, démontrée par la mise en place d'une commission d'experts, pour la partie relative au concours et à la sélection du lauréat, n'a pas été appliquée jusqu'au bout, notamment :

1. l'évolution des coûts n'ait pas été communiquée à la Commission d'experts, au fur et à mesure de l'évolution du projet.
2. Le dossier de mise à l'enquête n'ait pas été communiqué à la commission

Un commissaire qualifie le projet d'énorme ! un autre aurait apprécié que le projet soit plus détaillé. Après une discussion animée mais empreinte de courtoisie, la commission a décidé de voter sur les éléments influençant le coût, pour étayer sa décision finale :

Etes-vous en faveur		
	Du projet initial : 3 voix	Du projet tel que proposé : 4 voix
	D'un revêtement mixte : 2 voix	D'un revêtement tout pavé : 5 voix
	De mandater un conseil externe pour évaluer développement durable/handicap: 7 voix	Contre : 0 voix
Etes-vous:	Pour l'harmonie de design édicules: 6 voix	1 Abstention
	Contre les jeux d'eau: 3 voix	Pour les jeux d'eau : 4 voix

Au vote final, la commission accepte par 4 voix contre 3 les conclusions du préavis.

Vœux

La commission demande à la Municipalité,

1. de prévoir une analyse indépendante, pour s'assurer que le mobilier et de son implantation sont bien adaptés aux besoins des personnes à mobilité réduite, en faisant appel à une société spécialisée, telles ID-GEO ou AVACAH.
2. de proposer à la société du parking une répartition des coûts complémentaires, dès la finalisation des montants, soit Frs 170'000.-, liés à l'harmonisation de « design » des édicules, à raison de 1/3 COOP, 1/3 MIGROS, 1/3 Commune.

Conclusions

Nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz

- vu le préavis municipal No 11/2013 du 26 juin 2013,
- entendu le rapport de la commission chargée d'examiner le dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide:

- a) d'octroyer un crédit de Frs 5'800'000.- destiné au financement du réaménagement du centre-ville, soit la rue des Remparts, la place des Anciens-Fossés, le jardin du collège de Charlemagne, la place du Temple, la place des Terreaux et partiellement l'avenue des Mousquetaires ;
- b) de prélever cette somme par le débit du compte N° 9143.068.00 « Réaménagement du centre-ville », soit la rue des Remparts, la place des Anciens-Fossés, le jardin du collège de Charlemagne, la place du Temple, la place des Terreaux et partiellement l'avenue des Mousquetaires » ;
- c) d'amortir cet investissement sur une période de 20 ans, soit Frs 286'000,- par année dès l'année suivant la fin des travaux ;
- d) d'autoriser le cas échéant la Municipalité à financer cet investissement dans le cadre du plafond d'emprunt de 85 millions accordé par le Conseil lors de sa séance du 7 décembre 2011, plafond utilisé actuellement à hauteur de Frs 18'500'000.-.

Au nom de la commission

Le président- rapporteur
Anthony Abbott