



Au Conseil communal
De et à
1530 Payerne

PAYERNE, le 2 octobre 2024

Rapport de la Commission des finances

Préavis n° 16/2024

Assainissement des infrastructures communales et réaménagement des chaussées de la Grand'Rue, de la rue du Temple et de la Place de la Concorde

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Conformément à l'art. 53 al. 4 let. h du Règlement du Conseil communal, la Commission des finances (ci-après : « CoFin ») vous fait part de son avis sur le préavis cité en titre.

Pour ce faire, la CoFin s'est réunie à trois reprises. Lors d'une première séance la CoFin a analysé le préavis et a établi une série de questions auxquelles la Municipalité a répondu dans son intégralité. Au courant de la deuxième séance, la CoFin a étudié les réponses fournies par la Municipalité afin de finaliser ce rapport dans la troisième.

Préambule

Les bâtiments de la gare souhaitent se raccorder au chauffage à distance (CAD). D'autres propriétaires se sont annoncés intéressés. **En marge des travaux CAD**, les infrastructures souterraines pourraient être remises à niveau. Tous les autres services (électricité, téléphone, etc.) devraient être assainis, au besoin. Au terme des travaux, un revêtement bitumineux serait reposé aux endroits de fouille. Il s'agirait de procéder – sur environ 600 mètres – aux **travaux de mise en séparatif** :



- À la Grand'Rue (entre le giratoire Guisan et la rue du Temple) ; deux nouvelles canalisations en polypropylène y seront ainsi installées (150 m. ; profondeur : 1,5 et 2 m.). En parallèle, il est prévu de **remplacer la conduite d'eau** de la rue de Savoie jusqu'au carrefour de la rue du Temple.
- À la rue du Temple, composé de deux secteurs distincts, à savoir :
 - Secteur A : env. 60 m. ; profondeur : 1,5 à 4 m.
 - Secteur B : env. 110 m. ; profondeur : 1,5 et 2 m.
- À la Place de la Concorde (projet non concerné par le CAD mais qui permettrait de délester la STEP de grande quantité d'eaux de ruissellement)
 - Secteur A : env. 100 m. ; profondeur : 1,5 à 2 m.
 - Secteur B : env. 130 m. ; profondeur : 1,5 à 2 m.
 - Secteur C : env. 50 m. ; profondeur : 1,5 à 2 m.

En outre, il est prévu de supprimer la conduite d'eau potable traversant la Place de la Concorde et de boucler le réseau au moyen d'une nouvelle conduite d'eau, côté ouest.

Coûts et genre de travaux

La mise en séparatif représente Fr. 2,4 millions, soit plus de 73 % des coûts du préavis 16/2024 (pris dans son ensemble) ; la réfection routière pèse Fr. 0,6 million et l'eau potable Fr. 0,3 million.

Indications fournies à propos du séparatif

Récapitulation Mise en séparatif

Grand'Rue	Fr. 814'000.—
Rue du Temple	Fr. 477'000.—
Place de la Concorde	Fr. 952'000.—
Total général Mise en séparatif HT	Fr. 2'243'000.—
TVA 8.1% (arrondi)	Fr. 182'000.—
Total général Mise en séparatif TTC	Fr. 2'425'000.—



6.4. Récapitulation générale des coûts à charge de la Commune

Récapitulation par domaine

Eau potable	Fr.	287'000.—
Mise en séparatif	Fr.	2'425'000.—
Superstructure routière	Fr.	574'000.—
Total général des travaux TTC	Fr.	<u>3'286'000.—</u>

Récapitulation par objet

Grand-Rue	Fr.	1'174'500.—
Rue du Temple	Fr.	824'000.—
Place de la Concorde	Fr.	1'287'500.—
Total général des travaux TTC	Fr.	<u>3'286'000.—</u>

Il y aura lieu de déduire l'impôt préalable (TVA) récupérable sur ces investissements, de même que le subside attendu de l'Etablissement Cantonal d'Assurance incendie de Fr. 60'000.—.

En résumé, le présent préavis de Fr. 3,286 millions traite de 4 aspects :

- **Mise en séparatif** de trois tronçons (Grand'Rue, rue du Temple et Place de la Concorde) ;
- **Remplacement de conduites d'eau potable et de défense incendie** pour deux tronçons (Grand'Rue et Place de la Concorde) ;
- **Introduction du CAD à la rue de la Gare** ;
- **Réfection provisoire de la chaussée** à deux endroits (Grand'Rue et rue du Temple).

Compléments fournis par la Municipalité, en sus du préavis :

Historiquement, l'assainissement des eaux date des années 1960.

Pour l'eau potable, la plupart des conduites concernées datent des années ~1970. La durée maximale d'amortissement étant de 30 ans (hors MCH2), ces **infrastructures** sont donc intégralement **payées**.

Une non-réalisation des travaux de remplacement signifierait la poursuite de la détérioration des infrastructures, qui pourraient aller jusqu'à l'effondrement de collecteurs (évacuation des eaux privées alors compromise). Un report des travaux sur le séparatif impliquerait des coûts plus conséquents. *Enfin, d'un point de vue légal, la mise en séparatif ne serait pas effectuée.* Or, elle est formellement exigée par le Canton au travers de notre PGEE.

Les diverses fouilles (séparatif, eau potable) seront regroupées, autant que faire se peut, lors des travaux du CAD. Il est relevé que le réseau CAD se trouve généralement moins profond que le réseau d'assainissement des eaux, mais qu'il occupe une place plus conséquente.

Dès lors, les travaux se réalisent (le plus souvent) dans l'ordre suivant :

1. Mise en séparatif des eaux (mesures PGEE) ;



2. Réseau de distribution de chaleur (CAD) ;
3. Réseau d'eau potable (si nécessaire).

En cas d'assainissement d'autres types de conduites (téléphone, électricité, etc.), les coûts seraient pris en charge par les services concernés.

En constatant que PESA va profiter des fouilles pour y installer ses conduites, la COFIN s'est demandé si PESA contribuait aux frais de fouilles ?

Réponse : oui, s'il y a un bénéfice de fouilles communes entre les infrastructures communales et le CAD, une clé de répartition sera établie, selon les règles en usage dans la construction. Le projet d'exécution n'étant encore pas terminé, il n'est pas possible à ce stade d'articuler les participations réciproques aux travaux en commun. Si, par contre, le réseau CAD est indépendant en termes d'excavation, chacun prendre à sa charge des propres coûts.

Dans le préavis n°09/2023, les frais d'archéologie avaient été pris en charge par PESA (p. 15, point 2.3). Pourquoi cela n'est-il pas le cas dans le présent préavis ?

Réponse : PESA prendra à sa charge les coûts d'archéologie propres à ses infrastructures ; la Commune en fera de même pour les siennes. Le devis figurant dans le préavis ne mentionne pas les coûts et travaux propres à PESA.

Finally, il s'agit de travaux visant à installer des conduites, d'eau potable et d'évacuation, dont la durée de vie est de 60 ans (pas d'installations concernées par d'autres durées de vie).

S'agissant des durées d'amortissement pour les chauffages à distance, elles s'appliquent aux communes qui ont leurs propres installations. Dans notre cas, celles-ci seront à charge de PESA.

Analyse

1. Coordination des travaux

En premier lieu, la COFIN s'est intéressée à savoir de quelle façon allait s'orchestrer le déroulement des travaux, ceci afin de connaître comment serait maîtrisée la durée du chantier (2025-2026) et de vérifier les interactions avec les riverains potentiellement intéressés à se raccorder.

La Municipalité nous a répondu comme suit : « **les travaux communaux avancent indépendamment des travaux privés**, qui le plus souvent sont réalisés par une 2ème équipe qui suit le chantier principal. Ainsi, les travaux communaux ne sont pas freinés.



*Il est clair que la planification finale est faite par et avec l'entreprise qui remportera le marché. Pour rappel, la pondération apportée aux offres donne une **importance** forte à la **planification des travaux** (offre marchés publics) ».*

Sur un autre point que nous avons soulevé, nous avons également reçu ce complément d'informations : « Nous travaillons avec le même bureau d'ingénieurs qui projette le CAD, de manière à avoir la **meilleure efficacité au niveau de la coordination des travaux**, et ce, dans le respect des limites imposées par les marchés publics. C'est ce mandataire qui gèrera la coordination du chantier, la Commune y étant représentée activement bien sûr ».

- La COFIN en déduit que le travail de **communication** avec les riverains concernés (par la mise en séparatif et en eau potable) est un **point** essentiel **pour assurer un enchaînement optimal des travaux** (entre pouvoirs publics et riverains) et permettre de garantir, in fine, le respect du budget. Faute de démarches en amont, aux autorités de veiller à ce que ce point sensible soit parfaitement traité à futur.

Dans le même ordre d'idée, qu'advierait-il si un propriétaire n'était pas en mesure d'assumer la charge financière liée aux raccordements privés des bâtiments ?

Réponse : « Nous informerons les propriétaires du projet et de leurs obligations de mise en séparatif au travers d'un **courrier** invitant à une **séance d'information**. Cette séance sera mise sur pied **une fois le préavis adopté**. Si un privé n'a pas les moyens de se mettre en séparatif, un délai raisonnable lui sera accordé. Dans tous les cas, les conduites de raccordement seront sorties du domaine public (DP), de façon à ne plus avoir à (ré-)rouvrir de fouilles sur le DP... »

... « Pour l'heure, les seules dépenses engagées (sur ce préavis) concernent des prestations d'ingénieurs civils ; ce au travers d'un crédit cadre de max. Fr. 60'000.- ».

De manière plus générale, la CoFin a cherché à savoir quel était le stade d'avancement de Payerne en termes de séparatif (projet traité dans bon nombre de communes vaudoises dans les années 1980 déjà) ?

Réponse : « A ce jour, la **mise en séparatif du réseau d'assainissement représente environ 50 %**. Depuis déjà bien des années, tout nouveau quartier est réalisé avec des infrastructures séparatives, en conformité avec notre PGEE.

La révision du règlement évacuation et traitement des eaux, en cours, ainsi que la révision du PGEE que nous devons lancer suite au PGEEr de l'Eparsé, permettra de définir les coûts restant à investir, servant au calcul des taxes. Notre PGEE actuel ne nous permet **pas d'avoir une vision globale de cette situation** ».



2. Comparaison / maîtrise des coûts

La CoFin a souhaité ensuite obtenir des éléments de comparaison pour pouvoir apprécier le montant des travaux.

Réponse : « La **comparaison de prix n'est pas possible** car pour chaque projet entre en compte des paramètres différents, dont les profondeurs de fouilles et le diamètre des collecteurs à installer. On n'utilise donc pas des prix au mètre standardisés, mais calculons pour chaque projet les coûts réels en fonction de la typologie de ce dernier ».

- La CoFin retient un prix approximatif de fouille de Fr. 4'840.00¹ / mètre.

Deuxième aspect financier sur lequel s'est penché la CoFin, celui du taux des honoraires décomptés à 15 %.

Les explications communales ont été les suivantes : « Le taux d'honoraires n'est pas compté de manière systématique à 15% ; de nombreux projets réalisés à Payerne précédemment l'indiquent. La SIA 103 en donne d'ailleurs la manière de calcul. Pour notre projet, le crédit technique **englobe également les frais de géomètre, mise à l'enquête**, etc. ».

Troisième et dernier aspect sur lequel la COFIN a creusé le sujet ; la place de la Concorde est un lieu « sensible » quant à d'éventuelles fouilles archéologiques. Le tracé des nouvelles canalisations en a-t-il tenu compte (sondage, etc...) ?

Réponse : « des sondages ont été fait il y a quelques années dans le cadre de l'évaluation du parking souterrain à la Place de la Concorde. Nous nous sommes également basés sur les moyennes tirées d'anciens chantiers. Bien sûr, l'archéologie peut toujours créer des surprises, les longues fouilles au parking Guillermaux en sont la démonstration ».

- La CoFin a pris note de la justification des aspects 2 et 3 et remercie la Municipalité pour ses recherches.
- En revanche, s'agissant d'un préavis de plus de Fr. 3 millions, elle déplore que des éléments d'appréciation (même partiels) ne puissent lui être mis à disposition.

3. Financement

La COFIN s'est renseignée sur **l'éventuel usage de réserves** pour le présent projet ?

¹ Préavis de Fr. 3'286'000.00 déduction faite des travaux d'archéologie (TVA comprise) de Fr. 382'000.00 = Fr. 2'904'000.00 pour 600 m. soit une moyenne de Fr. 4'840.00 le mètre.



9282.2070 : réaménagement Rue du Temple,	solde de Fr. 860'000.00
9282.8100 : eaux : travaux,	solde de Fr. 9'000.00
9282.2040 : Ville de demain,	solde de Fr. 1'735'000.00
9282.8100 : Eaux : travaux futurs,	solde de Fr. 1'709'989.78.

Réponse : « s'agissant du préfinancement 9.282.2070 créé en 2023, il ne concerne pas ces travaux mais le réaménagement de la rue (préavis encore à venir).

Pour les autres réserves : le préavis sortant à fin 2024 pour des travaux d'une certaine durée, et malgré un planning prévu essentiellement sur 2025 (démarrage des travaux retardé par rapport au planning prévu), il devenait **risqué de prendre en considération des réserves qui ne pourront plus être utilisées au-delà du 31.12.25.**

Par ailleurs, la réserve « Ville de demain » n'aurait pu être utilisée que pour la partie superstructure routière (elle ne peut être utilisée pour des domaines affectés), qui se réalisera à la suite des travaux d'infrastructures qui se termineront en 2026.

Il est vrai qu'on aurait pu concevoir d'utiliser, pour la partie eaux, le solde de Fr. 9'000.00 qui date de 2006. Toutefois, il est préférable qu'elle suive le même raisonnement que celui qui est décrit ci-dessous pour la réserve 9.282.8100.

La réserve 9.282.8100 Eaux : travaux futurs a eu, par le passé, deux fonctions : L'équilibrage annuel du domaine affecté des eaux, et amortir directement, en une fois et pour tout ou partie, les investissements réalisés dans le domaine de l'eau.

Sur ce point, il a été jugé **préférable de commencer à suivre les prescriptions du MCH2, qui interdisent d'amortir en une fois un investissement** ».

Conclusion

LA CoFin a examiné les aspects financiers et comptables de l'opération.

Malgré l'absence d'éléments de comparaison en matière de coûts, elle invite le conseil à valider le présent préavis vu la synergie du projet CAD en parallèle aux travaux de séparatif.

Néanmoins, nous sommes surpris que le projet de séparatif des eaux (globalement) soit aussi peu avancé à Payerne, puisqu'il reste **près de la moitié de la ville à équiper.**

Le slogan « Ville de demain » en prend un coup ; on peut plutôt parler de ville d'avant-hier en termes de séparatif. L'eau étant un élément vital, nous recommandons qu'il soit donné une priorité plus marquée à cette thématique, à priori plutôt onéreuse et dont les chiffres, selon nos autorités, sont encore difficiles à estimer.

Au vu de ce qui précède, la Commission des finances vous propose, à l'unanimité, de voter les résolutions suivantes :



LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

vu le préavis n° 16/2024 de la Municipalité du 26 juin 2024 ;

ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

Article 1 :	d'accorder à la Municipalité un crédit de Fr. 1'174'500.- pour la mise en séparatif de l'évacuation des eaux, le remplacement de la conduite d'eau potable et de défense incendie et la réfection de la chaussée à la Grand'Rue, subside de l'Etablissement Cantonal d'Assurance incendie (ECA) et récupération de la TVA non déduits ;
Article 2 :	d'accorder à la Municipalité un crédit de Fr. 824'000.- pour la mise en séparatif de l'évacuation des eaux et la réfection de la chaussée à la rue du Temple, récupération de la TVA non déduite ;
Article 3 :	d'accorder à la Municipalité un crédit de Fr. 1'287'500.- pour la mise en séparatif de l'évacuation des eaux, le remplacement de la conduite d'eau potable et de défense incendie et la réfection de la chaussée à Place de la Concorde, subside de l'Etablissement Cantonal d'Assurance incendie (ECA) et récupération de la TVA non déduits ;
Article 4 :	d'autoriser la Municipalité à financer le montant de Fr 3'226'000.- (Fr. 3'286'000.- - Fr. 60'000.-), et à recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement ;
Article 5 :	d'autoriser la Municipalité à porter à l'actif du bilan le montant de Fr. 1'174'500.- relatif aux travaux à la Grand'Rue dont il y aura lieu de déduire le subside attendu de l'ECA et la récupération de la TVA, son amortissement correspondant à la législation en vigueur ;
Article 6 :	d'autoriser la Municipalité à porter à l'actif du bilan le montant de Fr. 824'000.- relatif aux travaux à la rue du Temple dont il y aura lieu de déduire la récupération de la TVA, son amortissement correspondant à la législation en vigueur ;



Article 7 :

d'autoriser la Municipalité à porter à l'actif du bilan le montant de Fr. 1'287'500.- relatif aux travaux à la Place de la Concorde dont il y aura lieu de déduire le subside attendu de l'ECA et la récupération de la TVA, son amortissement correspondant à la législation en vigueur.



Veillez croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, à l'expression de nos sentiments dévoués.

La Commission des finances :

Laura Macchia

Présidente

Vânia Andreia Silva Reis

Membre

Sarah Neuhaus

Membre

Jean-François Rossier

Membre

Sylvain Quillet

Vice-président

Christian Pingoud

Membre- rapporteur

Delphine Morrisset

Membre