



EPALINGES

PREAVIS DE LA MUNICIPALITE AU CONSEIL COMMUNAL N°14/2015

Concerne : Construction d'une nouvelle déchetterie au lieu-dit « Le Giziaux » – demande de crédit de construction

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

Par le présent préavis, la Municipalité a l'honneur de soumettre à votre approbation une demande de crédit de construction d'un montant de CHF 3'900'000.-- (trois millions neuf cent mille francs) pour la construction d'une nouvelle déchetterie communale au lieu-dit « Le Giziaux ».



1. Déchetterie provisoire, chemin du Bois-de-la-Chapelle
2. Parcelle n° 2852, nouvelle déchetterie (préavis 8/2015 du 21 avril 2015)
3. Propriété Giziaux SA

1. Préambule

Lors de la séance du Conseil communal du 21 avril 2015, le préavis 8/2015 pour l'acquisition par la Commune de la parcelle n° 2852, sise au lieu-dit «Le Giziaux», destinée à la réalisation de la nouvelle déchetterie communale - Demande de crédit d'achat - était accepté à l'unanimité.

Cette importante étape franchie nous amène à solliciter un crédit de construction pour la réalisation de la nouvelle déchetterie communale (2), dont le permis de construire a été délivré le 30 juin 2014.

Pendant la construction de la nouvelle déchetterie, une déchetterie provisoire, exploitée par Desa SA, sera mise en service dans la forêt en zone de loisirs au bout du chemin du Bois-de-la-Chapelle, pour autant que le préavis n° 13/2015, prévu à l'ordre du jour du 23 juin 2015, soit accepté.

2. Contexte

Il est précisé dans la convention de vente de la parcelle n° 2852 par Giziaux SA que, si la commune met au concours la gestion de la déchetterie, Desa SA sera en droit de présenter une offre. Il en va de même pour la direction des travaux de la nouvelle déchetterie. L'entreprise R. Pella SA pourra faire acte de candidature pour le gros œuvre.

Dans la même convention, la société Giziaux SA nous impose le déménagement de la déchetterie communale (1) actuelle dans un délai de 75 jours après la décision du Conseil communal du 21 avril 2015.



1. Déchetterie actuelle à démonter dans les 75 jours depuis le CC du 21 avril 2015
2. Parcelle n° 2852, nouvelle déchetterie
3. Propriété Giziaux SA

Nous imaginons déplacer la déchetterie actuelle au bout du chemin de Bois-de-la-Chapelle pour une période de 2 à 3 ans afin de réaliser, conformément à la loi, les appels d'offres, puis les travaux et les démarches nécessaires avaient été entreprises auprès des autorités compétentes.

Durant la phase d'examen préalable du projet, le SDT (Service du Développement du Territoire) a délivré un avis négatif quant à l'implantation d'une déchetterie en zone de loisirs. Selon le SDT, il fallait soit déménager la déchetterie sur une parcelle en zone industrielle, soit au préalable établir un changement d'affectation de la parcelle prévue. Cette demande était à notre sens totalement irrationnelle. En effet, la commune ne possède pas de zone industrielle et elle n'envisage pas un changement d'affectation de la parcelle au chemin du Bois-de-la-Chapelle, car une fois la déchetterie provisoire démontée cette parcelle, dans la forêt, resterait en zone de loisirs. De plus, les démarches en vue d'un tel changement d'affectation auraient pu durer 2 à 3 ans. Il en aurait été de même pour revenir à l'affectation initiale.

En réponse aux sollicitations de la Commune, la Cheffe du Département en charge du SDT a délivré une autorisation exceptionnelle d'exploitation d'une déchetterie provisoire pour une période de dix mois sur le site du Bois-de-la-Chapelle.

Pour respecter ce délai extrêmement contraignant, nous sommes obligés de renoncer à un appel d'offres public pour la phase «direction des travaux» et d'invoquer la clause d'urgence, prévue à l'art. 8, alinéa 1, lettre e du règlement cantonal sur les marchés publics :

Art. 8 Procédure de gré à gré selon conditions (LMP-VD art. 7, lettre c)

L'adjudicateur peut adjuger un marché directement sans lancer d'appel d'offres pour des marchés soumis aux procédures ouvertes et sélectives, si l'une des conditions suivantes est remplie :

(...)

e. en raison d'événements imprévisibles, l'urgence du marché est telle qu'il est impossible de suivre une procédure ouverte, sélective ou sur invitation ;

(...)

Vu que la construction de la déchetterie est dépendante de décisions externes à la Commune qui restreignent notre marge de manoeuvre, nous nous trouvons face à une opportunité unique qu'on ne saurait laisser passer, sans risquer de voir la réalisation de la déchetterie communale définitivement compromise. Le planning des travaux prévus en 12 mois est déjà serré et nous devons trouver des solutions de mise en œuvre pour les réaliser en 10 mois. C'est la raison pour laquelle nous vous présentons, intégrée au devis, une proposition de Desa SA pour assurer la direction des travaux.

Le bureau technique a demandé, pour la phase d'appel d'offres, une estimation à un bureau d'ingénieurs. Nous avons négocié les dernières conditions avec Desa SA et avons obtenu des abattements intéressants.

L'offre de Desa SA d'un montant de CHF 271'814,40 TTC (CHF 251'680,00 HT), au point 2.42 du tableau résumé du coût des travaux est aujourd'hui inférieure à l'estimation effectuée par le bureau d'ingénieurs. L'offre pour la totalité de la direction des travaux de Desa SA qui vous est soumise est inférieure de 13 % aux coûts estimés selon les normes d'honoraires SIA 2012.

La nouvelle déchetterie est incluse dans le PQ « Les Bosquets du Giziaux » qui a été mis à l'enquête publique du 15 janvier au 14 février 2011, puis soumis à une enquête complémentaire du 12 mai au 10 juin 2012. Celui-ci a été accepté par le Conseil communal. Les permis de démolir et de construire ont été délivrés, respectivement le 14 octobre 2013 et le 30 juin 2014.

La Commune, en collaboration avec Desa SA, travaille sur le projet depuis plusieurs années. Il faut souligner qu'à l'époque Giziaux SA était encore propriétaire de la totalité du fonds et que Desa SA devait être le constructeur de la déchetterie et son exploitant, conformément à la convention qui liait la Commune à cette entreprise.

Si le Conseil communal accepte le crédit de construction et autorise dès lors la Municipalité à confier le mandat de direction des travaux à Desa SA, tous les autres appels d'offres seront établis par Desa SA conformément à la loi sur les marchés publics et en respecteront les seuils. Ainsi, évitant un appel d'offre pour la phase de direction de travaux, nous aurons gagné environ 4 mois de procédure.

3. Travaux projetés (plan et coupe en annexe)

Les travaux débiteront par la démolition de différents éléments sur place et notamment du hangar (à la charge de Desa SA).

Suivront le terrassement et la dépollution des terres. Un mur de soutènement est prévu au Nord-Ouest et un collecteur traversant la parcelle doit être déplacé.

Le concept d'aménagement de la nouvelle déchetterie prévoit un espace d'environ 2'850 m² dont 1'625 m² couvert d'une toiture végétalisée équipée d'une vingtaine de lanterneaux. La totalité du complexe sera accessible aux poids-lourds et aux automobiles qui effectueront un circuit circulaire à l'intérieur de la déchetterie.

Une rampe permettra d'accéder au niveau inférieur (env. 788,29 m) où seront entreposées les différentes bennes. Les visiteurs accéderont à un niveau supérieur (env. 790,50 m) pour aisément déposer leurs déchets dans les bennes en contrebas depuis une douzaine de places de parc disposées en épis.

Le sol est prévu en bitume, les fondations, poteaux et murs porteurs seront en béton. La toiture sera constituée d'une structure métallique et couverte d'une dalle mixte (métal/béton). Cette dernière sera végétalisée, mais non-accessible.

Un local destiné aux petits déchets ainsi qu'un local de gardien équipé de WC sont prévus.

Il est encore précisé qu'un accès de service est prévu entre la déchetterie et la Voirie.

4. Planning

Sous réserve de l'acceptation du crédit de construction par le Conseil communal, les appels d'offres publics s'échelonneront jusqu'à la fin du mois de septembre 2015. Par contre, les travaux débiteront au mois d'août 2015 pour se terminer 10 mois plus tard, soit en mai 2016.

5. Coût des travaux

Pour répondre aux délais du planning ci-dessus, nous vous proposons d'accepter le crédit de construction établi sur la base du devis estimatif calculé par Desa SA. Ces travaux feront bien entendu l'objet d'un appel selon la loi sur les marchés publics. Le devis comprend uniquement la construction de la déchetterie, à l'exclusion des éléments nécessaires à son exploitation (engins, matériel, bennes, meubles, etc.).

Le matériel d'exploitation fera l'objet d'un futur préavis, la Municipalité n'ayant pas encore arrêté le mode d'exploitation de la future déchetterie, exploitation communale ou confiée à un tiers.

Le coût des travaux peut se résumer de la façon suivante :

CFC			TOTAL
1	TRAVAUX PRÉPARATOIRES HT		476'373.00
1.1	Installation chantier	CHF	120'000.00
1.2	Démolition/travaux spéciaux	CHF	356'373.00
2	CONSTRUCTION HT		2'972'000.00
2.0	Travaux de construction	CHF	1'635'535.00
2.1	Alimentation et fluides	CHF	40'315.00
2.2	Contrôle d'accès et clôtures	CHF	62'896.00
2.3	Dalle sur déchetterie	CHF	710'043.00
2.42	Honoraires direction des travaux	CHF	251'680.00
2.43	Honoraires ingénieurs GC, Acousticien	CHF	111'500.00
2.44	Honoraires études géotechniques	CHF	31'500.00
2.45	Honoraires géomètre	CHF	6'090.00
2.5	Divers et imprévus	CHF	122'440.00
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS HT		30'000.00
4.1	Maçonnerie	CHF	15'000.00
4.2	Jardinage	CHF	15'000.00
5	FRAIS SECONDAIRES HT		131'014.00
5.1	Permis et taxes	CHF	56'664.00
5.3	Assurances (RC MO)	CHF	8'696.00
5.4	Intérêts intercalaires/ inauguration	CHF	65'654.00
TVA 8 %			288'750.95
TOTAL TTC			3'898'137.95

C'est donc un crédit de construction de CHF 3'900'000.-- (trois millions neuf cent mille francs) que la Municipalité sollicite auprès du Conseil communal pour mener à bien ces travaux.

Une partie du financement nécessitera probablement un recours à l'emprunt.

En cas de recours complet à l'emprunt, la charge d'intérêt annuelle qui en découlerait est estimée à CHF 88'530.-- (calculée à 2.27 %). Hormis l'amortissement comptable et l'éventuel service de la dette, cette réalisation n'entraînera pas de charges supplémentaires de fonctionnement.

6. Conclusions

Vu ce qui précède, nous vous invitons, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, à prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'EPALINGES

- vu le préavis de la Municipalité n° 14/2015 du 1^{er} juin 2015,
- entendu le rapport de la Commission nommée pour examiner ce dossier, incluant les conclusions du rapport de la Commission des finances,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

1. **d'accorder à la Municipalité un crédit de de construction de CHF 3'900'000.-- (trois millions neuf cent mille francs) pour la construction d'une nouvelle déchetterie communale au lieu-dit « Le Giziaux » ;**
2. **d'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes ou alors, si ces dernières n'étaient pas suffisantes, à recourir à l'emprunt aux meilleures conditions auprès d'un établissement financier, et dans le cadre du plafond d'endettement;**
3. **d'autoriser la Municipalité à porter cette dépense à l'actif du bilan, son amortissement intervenant selon la législation en vigueur.**

Epalinges, le 1^{er} juin 2015

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

La Secrétaire-adjointe :

Maurice Mischler

Monique Andujar

Annexe : plan et coupes

Représentant municipal délégué : M. Jean-Marc Baatard

