



Rapport de la Commission des finances concernant le préavis n° 57-2010

Demande d'octroi d'un crédit de construction de CHF 3'155'000.- pour l'aménagement d'un espace public avec places de parc, du carrefour rue du Village - chemin de la Cavenettaz ainsi que de la mise en séparatif, le remplacement d'une conduite d'eau potable, la construction d'un trottoir et l'extension de l'éclairage du chemin de la Cavenettaz

Composition Commission des Finances	
Jane Meylan	Membre
Charles Leu	Président
Samuel Droguet	Rapporteur
Philippe Muggli	Membre

Dates des réunions
11 octobre 2010
2 novembre 2010
9 novembre 2010
11 novembre 2010

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

La commission des finances (COFIN) remercie Madame Grec pour sa disponibilité et pour les informations transmises directement ou par le biais du mandataire, Monsieur Courdesse.

Les remerciements vont également à la commission ad hoc avec laquelle nous avons pu très utilement échanger nos points de vue, malgré le peu de temps à disposition.

2. Commentaires de la COFIN

La COFIN n'a pas analysé les aspects techniques du préavis, la commission ad hoc étant en charge de les évaluer.

Toutefois, il apparaît que ce préavis traite de différents thèmes qu'il faut analyser séparément avant d'évaluer les conséquences complètes. Nous avons demandé à la Municipalité le détail des coûts pour les aspects suivants :

A/ Aménagements espace public + parking + carrefour :	CHF 975'000.-
B/ Mise en séparatif chemin Cavenettaz :	CHF 1'505'000.-
C/ Remplacement conduite EP chemin Cavenettaz :	CHF 200'000.-
D/ Aménagements routiers chemin Cavenettaz :	CHF 475'000.-

TOTAL CHF 3'155'000.-

Les coûts ci-dessus comprennent les honoraires et la TVA à 8%.

Le thème A correspond à la motion Boand et c'est la suite logique du mandat donné à la Municipalité par l'acceptation du préavis 45-09.

Le thème B correspond à la mise en séparatif du chemin de la Cavenettaz. Ces travaux permettraient de respecter la législation en vigueur.

Les thèmes C et D ne sont pas obligatoires mais il paraît logique de se poser la question de l'opportunité de réaliser ces travaux en même temps que la mise en séparatif du chemin de la Cavenettaz. A notre avis, le conseil communal devrait pouvoir débattre de l'opportunité de dépenser CHF 675'000.00 (CHF 475'000.00 + 200'000.00) en plus des CHF 1'505'000.00 strictement nécessaires à la mise en séparatif. En effet, il peut être intéressant de réaliser les

travaux de remplacement de la conduite d'eau potable et mettre en place de nouveaux aménagements routiers au chemin de la Cavenettaz en même temps que la mise en séparatif. Cependant, ces travaux ne sont pas indispensables et ils alourdissent considérablement la facture.

Les deux sujets principaux du préavis sont repris et analysés au chapitre suivant.

3. Analyse de la COFIN

3.1 Aménagement de l'espace public et parking

Les coûts se décomposent de la manière suivante

Génie civil :	CHF 676'500.-
Éclairage :	CHF 51'000.-
Mobilier urbain :	CHF 38'500.-
Arborisation, clôtures :	CHF 23'300.-
Divers et imprévus (9,6%) :	CHF 75'700.-
Honoraires :	CHF 110'000.-
	TOTAL CHF 975'000.-

Il est à relever que contrairement à ce qui est noté dans le préavis, les CHF 110'000.- comprennent l'ensemble des honoraires déjà dépensés et à venir des deux mandataires (bureaux Courdesse et Plarel).

L'évaluation des coûts est précise, car le projet est suffisamment avancé et le mandataire a pu ainsi établir une estimation fiable des coûts. On notera toutefois qu'il ne s'agit pas de coûts basés sur soumissions rentrées, il peut donc encore y avoir des surprises avec les offres des entreprises.

On relèvera également une augmentation des coûts dans les diverses prévisions communiquées au conseil communal :

Coût parking au budget 2009 :	CHF 450'000.-
Coût parking au budget 2010 (650'000.- + 183'000.-) :	CHF 833'000.-
Coût selon présent préavis :	CHF 975'000.-

Nous constatons une augmentation continue des coûts. Une part de ces augmentations peut être expliquée par l'extension d'études demandées par le conseil communal (ajout de l'étude du carrefour en plus du parking).

3.2 Chemin de la Cavenettaz (séparatif, aménagements routiers, eau potable)

Les coûts se décomposent de la manière suivante

Épuration des eaux (mise en séparatif) :	CHF 1'100'000.-
Service des eaux (remplacement conduites d'eau) :	CHF 165'000.-
Réfection chaussée et trottoir :	CHF 415'000.-
Éclairage publique :	CHF 60'000.-
Divers et imprévus :	CHF 190'000.-
Honoraires :	CHF 250'000.-
	TOTAL CHF 2'180'000.-

Pour ces travaux qui représentent la majeure partie du préavis, le mandataire a expliqué que les coûts avaient été estimés grossièrement car il n'existait même pas un avant-projet pour établir le

devis. Les marges d'erreurs sont donc bien plus importantes que celles attendues pour les coûts de l'espace public. Des investigations (sondages, teneur en HAP) sont prévues. En fonction des résultats, les coûts attendus pourraient être sensiblement différents de ce qui est annoncé dans le préavis.

Coût séparatif au budget 2009 :	CHF 1'700'000.-
Coût séparatif au budget 2010 :	CHF 1'700'000.-
Coût selon présent préavis :	CHF 2'180'000.-

Nous constatons une augmentation des coûts de près de 30 %.

4. Conséquences financières

Comme nous l'avons vu au chapitre 3, les coûts principaux concernent le chemin de la Cavenettaz et l'estimation n'est que peu précise. Les coûts totaux, espace public et chemin de la Cavenettaz, représentent CHF 3'155'000.-. On notera que les travaux pour la conduite d'eau potable pourront bénéficier d'une subvention de l'ECA dont le montant est estimé à CHF 20'000.-, ce qui réduira quelque peu les dépenses pour la commune. L'amortissement pour cette même conduite se fera sur 10 ans alors que le solde des travaux sera amorti sur 30 ans.

La charge totale en cas d'acceptation du préavis peut être calculée de la manière suivante :

Intérêts (3,5% de CHF 3'155'000.-) :	CHF 110'425.- par an
Amortissement conduites eau potable sur 10 ans :	CHF 20'000.- par an
Amortissement solde des travaux sur 30 ans :	CHF 98'500.- par an
	TOTAL CHF 228'925.- par an

Cette charge financière représente environ 2,5 points d'impôts pour ce seul objet.

Au 15 octobre 2010, la commune avait contracté des emprunts pour un montant total de CHF 10'000'000.-. Au vu des liquidités disponibles et des investissements prévus, la Municipalité a prévu de contracter un emprunt supplémentaire de CHF 3'000'000.- en 2011. Le montant total des emprunts s'élèvera donc à CHF 13'000'000.-.

5. Conclusion

La COFIN recommande Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de refuser le préavis 57-2010 car :

1. Ce préavis doit être scindé en deux parties car il n'y a pas d'unité de matière entre les thèmes présentés. Le conseil communal doit pouvoir faire des choix et avoir la possibilité de décider quels sont les projets prioritaires. De plus, le mandataire a indiqué que le regroupement des travaux ne diminuerait que très peu les coûts.
2. En fonction de l'état des finances communales, la COFIN considère que l'aménagement de l'espace public n'est pas prioritaire.
3. la COFIN considère que pour de tels montants le conseil communal doit pouvoir se prononcer sur la base de projets plus aboutis et dont les coûts sont connus avec plus de précision (si possible sur soumissions rentrées)

Cugy, le 12 novembre 2010

Jane Meylan

Samuel Droguet
Rapporteur

Charles Leu

Philippe Muggli