

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS POUR

une demande de crédit d'investissement de fr. 650'000.- pour couvrir un excédent de dépenses dans les travaux d'aménagement du Parc des Rives du Lac, 2^{ème} étape.

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Historique

Dans sa séance du 9 mars 2006, votre Conseil a accordé à la Municipalité un crédit d'investissement de fr. 2'500'000.- pour l'aménagement du Parc des Rives du Lac (préavis no 3 du 2 février 2006). Les travaux ont commencé le 15 août 2006 et le Parc des Rives du Lac a été inauguré le 4 juillet 2007 après 11 mois de travaux.

On rappelle que le projet a été choisi par la Municipalité sur concours et qu'il a remporté le Lièvre de bronze 2007, décerné par Hochparterre, la revue suisse de référence en matière d'urbanisme et de design. Plusieurs journaux spécialisés ont fait des articles au sujet de cet aménagement, c'est donc que la qualité de la conception du parc est reconnue.

On constate également avec plaisir le succès de ce nouvel équipement, qui remplit manifestement un besoin des habitants. Enfin, la volonté municipale de démarrer la valorisation du bord du lac par un premier espace public majeur se révèle d'autant plus justifiée, que le secteur Gare-Lac est désormais destiné à accueillir à terme 3000 habitants et 1500 emplois supplémentaires pour la ville (sans compter le secteur Haldimand-CFF dont le potentiel est de 840 habitants et 500 emplois).

Par communication écrite no 7 du 23 avril 2007, la Municipalité a annoncé à votre Conseil un dépassement de crédit de fr. 210'000.- résultant de divers imprévus et de quelques modifications apportées au projet initial. Ce dépassement était inférieur à la marge de tolérance prévue par les règlements du Conseil communal (art. 99 al. 2) et de la Municipalité (art. 48).

Pour mémoire, la marge de tolérance est de 10 % pour la tranche de crédit allant jusqu'à 1 million de francs et de 8 % pour la tranche suivante allant jusqu'à 5 millions, 5 % pour la tranche suivante allant jusqu'à 10 millions et 2 % pour la part dépassant 10 millions. C'est ainsi que la marge autorisée pour ce crédit de 2,5 millions est de fr. 220'000.-.

Dans sa communication no 7/07, la Municipalité annonçait que, si contre toute attente, le bouclage définitif devait faire apparaître un dépassement excédant cette limite, un préavis concernant le crédit additionnel serait soumis au Conseil communal.

Le bouclage des comptes fait apparaître un dépassement se situant entre fr. 590'000.- et fr. 650'000.-. Comme annoncé dans la communication précitée, nous vous soumettons donc la présente demande de crédit pour couvrir l'excédent de dépenses dans les travaux d'aménagement du Parc des Rives du Lac.

Détail du dépassement et explications

Plateau de la piscine en plein air

Le plateau de la piscine en plein air a été réalisé avec les matériaux d'excavation de la piscine couverte, soit une terre de piètre qualité, recouverte de terre végétale et fortement compactée par les machines de chantier, ce qui a nécessité la pose d'un drainage et un aménagement selon une méthode paysagère non extensive.

fr. 120'000.-

Terre polluée

Le traitement de la terre polluée a été inscrit dans le budget, mais, lors des travaux, le volume de la terre à traiter s'est révélé plus important que prévu. Le surcoût est en conséquence.

fr. 50'000.-

Couverture de la terrasse de la buvette

Modification du projet de couverture de la terrasse par l'installation d'une structure métallique rigide qui résiste mieux au vent et à la pluie que la bâche prévue initialement.

fr. 40'000.-

Sous total (= dépassement déjà annoncé dans la communication no 7/07)

fr. 210'000.-

Divers travaux dans le parc

Modification de poteaux de basket, installation de pare-ballons, réparation d'actes de vandalisme, protection des semis et renforcement des toiles, arrosage supplémentaire.

fr. 24'500.-

Aménagement du plateau de la piscine

Engazonnement et finitions autour de la pataugeoire, installation de clôtures provisoires et définitives derrière la piscine couverte, pose de drains supplémentaires et arrosage.

fr. 32'200.-

Finitions des pavillons et modification des sanitaires

Création de renvois d'eau sur les 4 côtés, pose de pieds métalliques supplémentaires, création de murets et fondations, installation de tableaux électriques, de prises électriques, de luminaires. Modification du projet de sanitaires.

fr. 36'800.-

Couverture de la terrasse de la buvette

(Suite de la première modification annoncée ci-dessus)

Davantage d'évacuation de terre polluée que prévu initialement. Redimensionnement des fondations et de la structure métallique, pose de renforts supplémentaires de la bâche, de chéneaux et de grilles. Installation d'appareils électriques supplémentaires pour la cuisine.

fr. 47'203.-

Agrandissement de la place des fêtes

Dans le projet, la place a été dimensionnée pour accueillir les cirques qui font traditionnellement halte à Yverdon-les-Bains. Le cirque Knie ayant ultérieurement modifié le système d'arrimage de sa tente, la place a dû être agrandie pour permettre la circulation sur sol dur des camions et tracteurs autour du chapiteau. L'agrandissement devait être financé par le poste divers et imprévus du budget initial, poste qui a finalement été entièrement utilisé pour des imprévus du génie civil du reste des aménagements du parc.

fr. 50'000.-

Intérêts intercalaires

La durée des travaux a été plus longue que prévue et le coût plus élevé, les intérêts pour 2006 ont été comptabilisés (frs 16'550.-) fin 2006, le montant des intérêts intercalaires 2007 prévus n'a pas été modifié et réadapté au coût final en 2007 sur le compte attente, prévision, réserves et frais secondaires du suivi.

fr. 68'627.-

Taxes du service des énergies

Le devis prévu était de frs 5'000.-, les taxes de raccordement électrique avaient été évaluée sur de plus faibles puissances.

fr. 17'500.-

Honoraires supplémentaires des architectes et paysagistes

Les honoraires de 67'400.- et 74'500.- des architectes et paysagistes mandatés ont été réglés dans leur totalité avec l'accord de la Municipalité. Le travail des mandataires n'ayant pas donné entière satisfaction, leurs honoraires supplémentaires pour les travaux qui n'étaient pas budgétisés ont été négociés à la baisse en les réduisant d'un tiers.

honoraires supplémentaires Paysagegestion SA (frs 15'000.-)

fr. 10'000.-

honoraires supplémentaires Localarchitecture (frs 12'000.-)

fr. 8'000.-

Frais supplémentaires des architectes et paysagistes mandatés

Tirages, photocopies plus nombreux que prévus.

fr. 1'560.-

Frais d'inauguration

La Municipalité a tenu à associer les élèves des écoles et la population à l'inauguration du site de sorte que le coût de la manifestation. Cette somme a été finalement imputée sur le crédit de réalisation, mais n'était pas prévue au budget. fr. 35'720.-

Facturation litigieuse d'un mandataire

L'entreprise de paysagiste mandaté a facturé beaucoup de travaux en régie alors qu'ils étaient inclus dans l'adjudication. Un montant de fr. 56'550.- est contesté. Un avocat est en charge de régler ce litige et un expert a été nommé. Comme la négociation est en cours et que nous en ignorons l'issue, nous inscrivons dans la présente demande de crédit le total du montant contesté, étant entendu que nous attendons que l'expert désigné confirme le non-fondé de tout ou partie de cette facturation. fr. 56'550.-

Diverses dépenses imprévues et arrondi

Cadastration, contrôle de réception des installations électriques, recharge de sable du beach volley, complément de drainage, tourniquet, toile à changer. fr. 51'340.-

Total du crédit demandé fr. 650'000.-

Le subside du fonds du sport de fr. 30'000.-, qui n'a pas encore été versé, viendra en déduction du crédit demandé.

Commentaires

Ce dépassement de fr. 650'000.- est élevé et la Municipalité regrette cette situation et la commente de la manière suivante :

Les mandataires :

Les mandataires, l'architecte paysagiste Paysagegestion SA et l'architecte Localarchitecture Sàrl, ont estimé le coût total des travaux dans un devis initial du 16 janvier 2006, qui a permis au Service de l'Urbanisme et des Bâtiments de formuler sur cette base la demande de crédit. Par la suite, les architectes ont établi les soumissions pour les appels d'offre aux entreprises de génie civil, de jardinage et de menuiserie.

Les mandataires ont donc évalué les prestations nécessaires à la réalisation du projet. Il apparaît que les coûts des travaux ont été dès le début sous-évalués par les deux mandataires. A cet effet, le comparatif entre les quantités en soumission et ceux réalisés montre une importante augmentation :

Nous constatons des écarts importants entre les montants adjugés et les factures finales en particulier de Gabella SA (augmentation fr. 450'000.- en plus, y c. plateau piscine, agrandissement de la place des fêtes et fondations supplémentaires terrasse buvette) et de Charmoy SA (augmentation fr. 74'230.- en plus dont 56'550.- en discussion).

Par ailleurs, on constate que les frais mentionnés ci-dessous ont absorbés la réserve de projet prévue dans le compte "divers et imprévus".

Le poste "mise en forme du terrain" qui représente un dépassement relativement important (+ frs 58'000.-), de même que les postes "canalisations" (+ frs 82'000.-), le total du poste "construction" comprenant aussi les modifications complémentaires terrasse déjà sites plus haut (frs + 84'000.-) "régie génie civil" (+ frs 59'000.-) et "chambres de visite YLB" (+ frs 18'000.-) par rapport au devis du 16 janvier 2006.

Les travaux du SEY ont également été sous-évalués de près de fr. 40'000.-, sans compter l'équipement supplémentaire de la Place des Fêtes, qu'il faudrait prévoir s'il y a besoin d'augmenter la puissance électrique, par exemple pour accueillir les forains.

Une part non négligeable des coûts supplémentaires est imputable à des travaux réalisés après le 23 avril 2007, soit après la communication au Conseil communal. Il y a donc eu une mauvaise évaluation des coûts des travaux déjà réalisés lors de la demande de crédit complémentaire par les mandataires, ce qui montre après coup que la situation était déjà critique.

Le paysagiste :

L'entreprise de jardinage Charmoy SA a posé de nombreux problèmes en cours de chantier. Ainsi, la Direction des travaux n'a jamais obtenu de situation intermédiaire et la facture finale n'est parvenue à URBAT qu'à la mi-juillet 07.

Sur les indications de la Direction des travaux, URBAT a contesté le 20% (fr. 56'550.-) de cette facture.

Les premiers courriers recommandés d'URBAT pour sauvegarder les droits de la commune, ont été adressés à Charmoy SA dès mai 2007.

Au demeurant, le montant contesté correspond quasiment à la différence entre l'offre de Charmoy SA et le meilleur soumissionnaire suivant (entreprise Bobst). URBAT a mandaté un avocat, Me Jean-Michel Henny pour défendre les intérêts de la Ville.

• Montant total de l'adjudication	fr. 310'000.-
• Montant payé y c. div. et imprévus	fr. 327'680.-
• Montant final	fr. 384'230.-
• Montant litigieux	fr. 56'550.-

Service de l'Urbanisme et des Bâtiments :

Le Service de l'Urbanisme et des Bâtiments était en charge de la supervision du projet de réaménagement du parc. Pour développer et réaliser ce projet, il s'est appuyé sur les compétences de mandataires externes et avait donc un rôle de représentant du Maître de l'Ouvrage (MO).

L'externalisation de tâches nécessite des compétences en interne pour superviser et coordonner le travail effectué par ces prestataires externes. L'importance et la complexité de ces tâches sont souvent sous-estimées.

A côté des manquements évoqués chez les architectes et chez le paysagiste, plusieurs aspects organisationnels ont été revus au sein du Service afin d'en améliorer le fonctionnement :

- Mise en place d'un reporting trimestriel de tous les projets ayant fait l'objet d'un crédit d'investissement afin de faire remonter à la Direction du Service et à la Municipalité les informations essentielles sur les coûts, les délais et la qualité.
- Modification du cahier des charges de certains collaborateurs afin d'avoir les bonnes compétences au bon endroit.
- Création d'un outil informatique de suivi des aspects financiers de tous les projets gérés par le Service.
- Augmentation de la réserve financière des divers et imprévus dans tous les projets

Par ailleurs, la Municipalité a porté au budget de fonctionnement 2009, les moyens financiers pour engager 3 collaborateurs supplémentaires (technicien, architecte, urbaniste) afin de donner au Service les ressources humaines indispensables pour faire face à l'augmentation des tâches.

Coût et financement

Les charges annuelles d'exploitation s'élèveront à fr. 43'900.- et comprendront l'amortissement de fr. 20'700.-, les intérêts variables du capital investi de fr. 10'800.- et les charges d'entretien de fr. 12'400.-.

* * *

Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS
sur proposition de la Municipalité,
entendu le rapport de sa Commission, et
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

Article 1.- : Un crédit d'investissement de fr. 650'000.- est accordé à la Municipalité pour couvrir l'excédent de dépenses dans les travaux d'aménagement du Parc des Rives du Lac 2^{ème} étape ;

Article 2.- : La dépense sera financée par la trésorerie générale et imputée au compte no 1107 « Rives du Lac, 2ème étape ». La dépense nette (après déduction de la subvention du fonds du sport de fr. 30'000.-) sera amortie en 30 ans au plus.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

La Secrétaire :

R. Jaquier

S. Lacoste

Délégué de la Municipalité : Monsieur Paul-Arthur Treyvaud

Annexes : liste des articles parus sur le parc Rives du Lac
un article de presse