

RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES

Préavis 27-2013 - Crédit d'ouvrage

Réaménagement de l'accès au centre commercial Migros et Cheminement sécurisé pour la mobilité douce (piétons et vélos) jusqu'au Centre sportif du Marais

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

La Commission des finances (ci- après la Commission) constituée par son Président Daniel Dupasquier, Ornella Morier, Henri Pisani, Patrick Oppliger et Philippe Muggli s'est réunie les mercredi 24 avril 2013 en présence du Syndic Monsieur Edgar Schiesser, accompagné des Conseillers municipaux Madame Christine Canu et MM. Denis Favre et Luigi Mancini, de la Commission d'urbanisme et des représentants de Schopfer & Niggli SA afin d'examiner le préavis municipal cité en titre. La Commission s'est encore réunie les lundi 6 mai et 13 mai et jeudi 16 mai 2013 afin de statuer et rédiger son rapport.

La Commission remercie les représentants de l'Exécutif pour le travail effectué ainsi que pour leur disponibilité à la renseigner et à répondre à ses questions.

Contexte et réflexions

En date du 10 mai 2012, le Conseil communal a adopté le préavis no 15-2012, intitulé "Crédit d'étude - Réaménagement de l'accès au Centre commercial Migros (ci-après La Migros) et Cheminement sécurisé pour la mobilité douce (piétons et vélos) jusqu'au Centre sportif du Marais", accordant un crédit de CHF 160'000.--, TTC, pour l'étude des sujets en titre. Cette étude a conduit notre Municipalité a présenté le présent préavis.

Rappelons que la Migros est propriétaire de la parcelle n° 151 du cadastre communal de Romanel. Cette parcelle se trouve dans le périmètre du plan des zones "En Félezin" soumis à l'enquête publique pour un projet de transformation du centre commercial et d'un parking de 938 places. La réalisation des transformations précitées nécessite un réaménagement des accès du centre commercial. Dans cette perspective, Schopfer & Niggli SA a établi, sur la base d'un plan d'aménagement de Transittec, un document de réflexion en octobre 2010 qui a permis d'établir un devis estimatif des travaux.

Points particuliers de la convention

En résumé, les réaménagements nécessaires étaient les suivants :

	Carrefour ch. des Terreaux		150'000.--
	Giratoire Est		350'000.--
	Piste mixte piétons/cycles		600'000.--
	Accès Migros + réaménagement route du pont de Félezin		200'000.--
	Total TTC		1'300'000.--

RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES

Préavis 27-2013 - Crédit d'ouvrage

Réaménagement de l'accès au centre commercial Migros et Cheminement sécurisé pour la mobilité douce (piétons et vélos) jusqu'au Centre sportif du Marais

Ces réaménagements profitant prioritairement à la Migros, les parties ont convenu par convention ratifiée le 8 février 2011 que cette dernière participera au financement des travaux de réaménagement des accès, tels que décrits par Schopfer & Niggli SA dans le document précité, à concurrence d'un montant forfaitaire de CHF 950'000.--, TTC. Le solde, soit CHF 350'000.--, TTC, devant être pris en charge par notre Commune.

Nous observons toutefois que la lecture de cette convention est complexe et que l'article I, al. 3, précise que : *"Les montants susmentionnés concernent la réalisation de l'intégralité des aménagements prévus. Si ceux-ci, pour une raison indépendante de la volonté des parties, ne se réalisaient pas dans leur intégralité, ces montants seraient ajustés, pour chaque partie, au prorata global par rapport au total de CHF 1'300'000.-- TTC".* Ce point crée assurément des incertitudes dans l'interprétation de son application, tout particulièrement en cas de réduction des investissements.

Enfin, notre Municipalité insiste particulièrement sur le fait que la participation de la Migros concerne uniquement les travaux réalisés sur le domaine public et que, partant, en sont exclus les travaux privés entièrement à sa charge.

Profitant du réaménagement de l'accès à la Migros, la Municipalité a estimé qu'il y avait lieu de réaliser un cheminement sécurisé pour la mobilité douce en direction du Centre sportif du Marais.

Conception du préavis et questions

Fortes des considérations précitées, notre Commission s'est posé différentes questions :

- L'aménagement sur le long de la route du Pont de Félezin, respectivement des chemins du Marais et des Epinettes, pour un montant total de CHF 1'840'000.-- est-il supportable financièrement et judicieux ? Nous observons que ce montant représente 51 % du crédit demandé et qu'une réelle clause du besoin ne semble pas matériellement objectivée. Nous basons notre appréciation sur des éléments informels qui nous ont été communiqués par rapport à un comptage effectué le jeudi 2 septembre 2010 entre 17.00 et 18.30, i.e. nombre moyen de 30 deux-roues (vélos, motos et scooters), dont la part de vélos est estimée à 50 % maximum.
- Les investissements sont réalisés pour permettre un accès aisé à la Migros et afin de faire face au volume attendu du trafic principalement. La participation forfaitaire de la Migros, à raison de CHF 950'000.-- est-elle suffisante au regard des montants considérables que cette coopérative va engager (quelque CHF 150M), respectivement des résultats en devenir qu'elle engrangera et dont notre Commune ne sera que très peu bénéficiaire en terme d'impôts directs des personnes morales ?
- Est-il raisonnable qu'après réalisation des réaménagements des accès au centre commercial, objets de la convention, tous les travaux d'entretien et de renouvellement seront à la charge de notre Commune ?

RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES

Préavis 27-2013 - Crédit d'ouvrage

Réaménagement de l'accès au centre commercial Migros et

Cheminement sécurisé pour la mobilité douce (piétons et vélos) jusqu'au Centre sportif du Marais

Position de notre Commission

S'il le fallait, nous rappelons qu'il incombe à notre Commission d'examiner et de se concentrer sur les aspects financiers inclus dans ce préavis.

Dès lors que la Commission d'urbanisme nous aura éclairés sur les éléments plus spécifiques et techniques, nous partageons avec vous ce qui suit :

Notre Commission est acquise au fait que le montant de CHF 1'760'000.-- représentant le crédit d'ouvrage pour l'aménagement au Centre commercial et l'assainissement et mise en conformité du pont de Félezin doit être engagé pour des raisons de vétusté et de réaménagement des flux de circulation. Sur le plan financier, l'offre relative aux travaux de génie civil, représentant la plus grande partie du coût a fait l'objet d'une soumission publique et le Comité d'évaluation a retenu l'offre la plus avantageuse sur six.

Pour ce qui concerne la convention avec la Migros et l'exacte teneur de celle-ci, notre Commission a fait part de son vif regret de ne pas avoir été associée, encore moins consultée à titre informel, avant ratification de ce document, considérant l'accord passé et ses modalités pécuniaires.

En effet, que représente en fait le montant de CHF 950k ? A notre sens, cette participation doit être considérée comme la contrepartie d'une libération de soucis administratifs et légaux qu'aurait été en mesure de mettre en œuvre notre Commune afin de faire opposition aux velléités de la Migros. En d'autres termes, notre "pouvoir de nuisance" a été déterminé à raison de ce montant et nous regrettons que celui-ci ne soit pas, à notre sens, plus représentatif des avantages que retirera la Migros dans cette opération, c'est tout du moins notre conviction mais notre conseil reste seul juge en dernier ressort.

Pour ce qui touche maintenant les deux autres volets de la demande de crédit, soit CHF 1'385'000 pour les aménagements sur le long de la route du Pont de Félezin d'une piste de mobilité douce avec passerelle et le long du chemin du Marais, à raison de CHF 455'000.--, donc un total de CHF 1'840'000.--, notre Commission se détermine comme suit :

Nous comprenons comme chacun les volontés d'offrir aux usagers de la route un cadre présentant le maximum de sécurité. Cet aspect des choses doit être appréhendé à la lumière de faits le plus objectif possible, les désirs ou l'affect ne devant pas occulter la réalité financière de notre commune. Entre urgence, priorité et possibilité, nous devons trouver le juste équilibre pour allouer nos dépenses d'investissement avec un discernement éclairé.

Fondée sur ce qui précède et considérant au surplus les investissements estimatifs totaux futurs de CHF 2'100'000.-- que notre Municipalité présente en page 10, sous point 9 du préavis, nous proposons d'amender les conclusions de celui-ci, dans le sens d'adapter le montant sous point 1.2 afin de conserver cette marge de crédit pour l'allouer ultérieurement aux investissements précités qui présentent, à notre sens, un caractère plus urgent et mieux avéré.

Ainsi, notre Commission propose l'amendement suivant : "afin de conserver une marge de crédit pour l'allouer ultérieurement aux investissements futurs, la Commission des finances demande de supprimer le crédit indiqué sous point 1.2 des conclusions du présent préavis".

RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES

Préavis 27-2013 - Crédit d'ouvrage

Réaménagement de l'accès au centre commercial Migros et

Cheminement sécurisé pour la mobilité douce (piétons et vélos) jusqu'au Centre sportif du Marais

En conclusion, la Commission des finances, fondée sur ses considérants, à l'unanimité de ses membres, vous demande Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes, tenant compte de notre amendement concluant à la suppression du point 1.2 du préavis, soit :

Le conseil communal de Romanel-sur-Lausanne

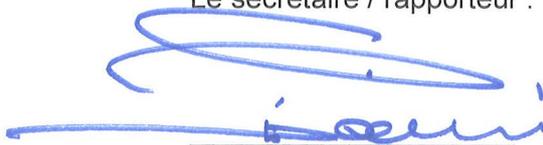
- vu le préavis municipal No 27 / 2013, adopté en séance de Municipalité du 15 avril 2013,
- oui le rapport de la Commission d'urbanisme
- oui le rapport de la Commission des finances
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

DECIDE

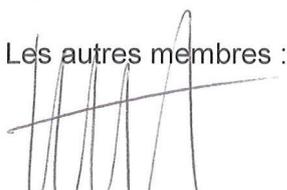
1. d'adopter le préavis et d'accorder un crédit de CHF 2'215'000.--. TTC, qui se compose de
 - 1.1. un crédit d'ouvrage de CHF 1'760'000.--, TTC, pour l'aménagement de l'accès au Centre commercial Migros et l'assainissement et mise en conformité du pont de Félezin;
 - 1.2. supprimé, selon amendement de la Commission des finances;
 - 1.3. un crédit d'ouvrage de CHF 455'000.--, TTC, pour l'aménagement de la piste de mobilité douce le long du chemin du Marais et du chemin des Epinettes;
2. d'autoriser le financement de ces dépenses par la trésorerie courante ou, au besoin, par l'emprunt, dans la limite du plafond d'endettement, après déduction de la participation forfaitaire de CHF 950'000.--, TTC, de la Société Coopérative Migros Vaud;
3. d'autoriser l'amortissement de la dépense pour ces travaux sur une durée sur une durée de **30 ans**.

Le secrétaire / rapporteur :

Romanel-sur-Lausanne, 16 mai 2013


Henri Pisani

Les autres membres :


Daniel DUPASQUIER


Ornella MORIER


Patrick OPPLIGER


Philippe MUGGLI