



MUNICIPALITÉ
DE
GRANDSON

Grandson, le 26 novembre 2015

PREAVIS MUNICIPAL n° 569/15

Relatif à une demande de crédit
complémentaire pour la réalisation
du parking Jean-Lecomte

Préambule

En juin 2014, le Conseil communal de Grandson avait accepté à l'unanimité le préavis n° 551/14, relatif à l'acquisition par vente à terme de la parcelle n° 92 située à la rue Jean-Lecomte et la construction d'un parking de 61 places.

Le préavis se basait sur une estimation du projet d'architecte, pour la mise à l'enquête publique. Avec l'achat de la parcelle et la vente à terme sur dix ans, le montant arrêté était de CHF 2'660'000.-. Le financement prévoyait un premier versement unique de CHF 600'000.- et des versements de CHF 200'000,-, échelonnés annuellement sur 10 ans.

En octobre 2014, l'entreprise Beati Frères SA nous transmettait un devis estimatif révisé suite aux appels d'offres reçus et la réestimation des travaux spéciaux nécessaires. Dans le cadre des travaux de second œuvre, une plus-value était évaluée à environ CHF 100'000.-. Celle-ci dépendait en partie des aménagements extérieurs imposés suite à la mise à l'enquête et au choix, le moment venu, du système de contrôle des entrées et horodateurs que la Municipalité choisirait.

Les travaux ont conduit à devoir intervenir plus lourdement sur le renforcement des murs extérieurs de la parcelle, à conserver (mur le long du chemin du Grandsonnet), ainsi que sur les soutènements de la route et de la cour du jardin d'enfants. Une rupture de conduite sous la route a également conduit à une intervention supplémentaire suite aux infiltrations d'eau.

En cours de réalisation, la possibilité de créer deux nouvelles places en diminuant la largeur de l'accès au deuxième demi-niveau supérieur a été saisie par la Municipalité. Cette petite augmentation de capacité de quelques 4 %, améliorant sur le long terme la rentabilité et l'offre du parking, a ainsi été adoptée. Le choix du système de contrôle des entrées s'est porté sur un programme qui permettra également de gérer le ou les futurs parkings souterrains communaux.

Ces décisions et adaptations ont entraîné une réévaluation du devis pour des travaux complémentaires, par le constructeur, d'environ CHF 100'000.-.

Le parking a été mis en fonction le 1^{er} octobre 2015, comme annoncé au Conseil communal en septembre dernier, avec un retard de trois mois sur le planning des travaux.

Actuellement, 41 places sont louées sur les 55 disponibles, la primauté des réservations ayant été offerte pendant un mois aux anciens locataires. La Municipalité se réjouit de constater que début novembre, l'occupation était déjà supérieure à la capacité qu'offrait l'ancien parking.

L'horodateur sera mis en fonction ultérieurement, sur la partie supérieure de l'ouvrage, la Municipalité ayant pris la décision de la reporter au vu des travaux des rues Haute et Jean Lecomte.

La Municipalité demande donc au Conseil communal, par le présent préavis une autorisation de financer le potentiel dépassement des coûts de réalisation du projet, la facture finale n'étant pas encore arrêtée.

Récapitulatif des estimations

Devis parking	5.2014		diff/préavis	7.2015			%
	Préavis	devis		complément	total travaux +achat	diff/préavis	
achat parcelle	300'000.00 fr.	300'000.00 fr.	0%		300'000.00 fr.	- fr.	0
construction	1'900'000.00 fr.	1'717'650.00 fr.		73'173.00 fr.	1'790'823.00 fr.	-109'177.00 fr.	
travaux spéciaux	- fr.	202'000.00 fr.	1.03%		202'000.01 fr.	202'000.01 fr.	4.89%
honoraires	220'000.00 fr.	228'340.00 fr.	4%	5'300.00 fr.	233'640.04 fr.	13'640.04 fr.	6.20%
second œuvre	240'000.00 fr.	312'000.00 fr.	30%	28'372.00 fr.	340'372.30 fr.	100'372.30 fr.	41.82%
total	2'660'000.00 fr.	2'759'990.00 fr.	4%	106'845.00 fr.	2'866'835.04 fr.	206'835.04 fr.	7.78%
places	61			63			2. 3.28%

Au vu du tableau récapitulatif, la Municipalité sollicite l'autorisation de financement du surcoût des travaux estimé à CHF 210'000.- TTC, ceci correspondant à une augmentation d'environ deux années avant d'atteindre l'équilibre financier de l'entier du projet sur vingt ans, le tout étant acquis définitivement par la commune dans neuf ans.

Cette dépense est à amortir sur cinq ans en complément de l'investissement annuel sur dix ans actuellement autorisé.

La Municipalité constate que la réalisation de ce parking est une réussite d'intégration dans le périmètre de la vieille ville. L'offre ainsi faite aux résidents du vieux bourg est un plus qualitatif qui, en complément de la réfection des rues Haute et Jean Lecomte, valorisera notre noyau historique.

En conclusion, la Municipalité de Grandson propose au Conseil communal de bien vouloir prendre l'arrêté suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL DE GRANDSON, vu le préavis de la Municipalité, entendu le rapport de sa commission, considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour :

D é c i d e :

Article premier : La Municipalité est autorisée à financer les dépenses complémentaires réalisées dans le cadre de l'acquisition par vente à terme de la parcelle n° 92 située à la rue Jean-Lecomte et la construction d'un parking de 63 places, selon le descriptif du préavis 569/15, de maximum CHF 210'000.-.

Article 2 : Un crédit de CHF 210'000.- lui est accordé à cet effet. La dépense nette sera portée au compte « Dépenses d'investissement » et amortie en cinq ans.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

La Secrétaire adj. :



F. Payot



J. Dupont

Délégué de la Municipalité : M. Payot