Rapport de la Commission ad hoc

Chargée d'examiner le

Préavis n°03/2023 : Secteur à bâtir de Champs d'Aullie – Réalisation des travaux collectifs – Demande de crédit de construction de CHF 1'420'000.- (municipale responsable du dossier : Mme Nadège Longchamp)

La commission s'est constituée comme suit :

La présidente :	Yolanda Müller Chabloz
Le rapporteur :	Bertrand Martinelli
Les membres :	
	Raffaele Spinello
	Rolf Schneider
	Alexandre Cudré-Mauroux
	Alexandre Cevey
Excusé :	Philippe Hayward

Introduction de la séance

La commission remercie Mme Nadège Longchamp, Municipale en charge du dossier, M Besson, Municipal en charge des finances et M. Antonio Turiel, Chef de Service du service de l'urbanisme pour avoir pris le temps de répondre aux questions des membres de la commission lors de la séance.

Un tableau avec des précisions est remis en début de séance, il sera déposé sur le site de la commune avec le rapport et ses annexes.

Objectif du Préavis

Le présent préavis a pour but de soumettre au Conseil communal la demande d'un crédit de construction de CHF 1'420'000.- TTC destiné à cofinancer, en titre de copropriétaire, la réalisation des travaux collectifs (TC) de la parcelle de dépendance n° 2790 du secteur à bâtir Champs d'Aullie, située dans le périmètre du Syndicat d'améliorations foncières (SAF) n° 2440 du Mont-sur-Lausanne.

Précisions de la municipalité

Mme Longchamp rappelle que cette parcelle contient une zone d'utilité publique (ZUP) et que la Commune en tant que copropriétaire doit financer une partie de la réalisation des travaux collectifs. Elle rappelle que c'est à terme sur ce terrain qu'est prévu un nouveau collège. La commune est propriétaire à

hauteur de 44% de la parcelle. Le préavis comprend tous les éléments collectifs de la parcelle (chemin d'accès, canalisation, etc..). Ces réalisations se feront avant de bâtir le collège. La municipalité informe que 50% des travaux ont été anticipés notamment pour le giratoire Lanterne-Rionzi (préavis N°3/2011).

Questions d'ordre général

Le financement était-il prévu ? Ce n'est pas dans le plan des investissements inclus dans le budget de fonctionnement 2023 voté par le Conseil, mais il figure dans le plan des investissements qui a été présenté lors du vote sur le plafond d'endettement, à hauteur de CHF 1'600'0000.-. Ce point étant de la compétence de la Commission des finances, la commission se centre sur l'objectif du rapport.

La commission demande s'il faut s'attendre à d'autres secteurs sur le territoire communal relevant de ce type de demande. La municipalité répond qu'il y a deux zones de ce type dans la commune. Le seul terrain où il y aura encore une demande est celui des Échelettes où la commune possède également une ZUP mais le montant sera bien inférieur. Le secteur Champ d'Aullie est particulier de par les niveaux de travaux déjà réalisés en termes d'équipement communautaire et la taille de la ZUP. Au-delà du financement anticipé lors des travaux de 2011, la commune n'a pas versé d'acomptes pour cette parcelle qui fera l'objet d'un décompte final entre les copropriétés.

Question sur les marchés publics

La commission souhaite savoir si le principe des marchés publics s'applique ici. Quand le remaniement a eu lieu, il a été prévu une zone d'utilité publique afin d'y construire une école, attribuée à la Commune. Néanmoins, la parcelle étant une propriété privée elle ne relève pas de la loi sur les marchés publics, même si la Commune fait partie des propriétaires. Selon le chef de service, si le syndicat des améliorations foncières est soumis globalement à la loi sur les marchés publics, celle-ci ne s'applique pas dans la zone agricole et dans les secteurs avec propriétaires privés, ce qui est le cas ici. Ces processus ont été validés par le Canton.

Il est relevé que les travaux ont été attribués à une entreprise propriétaire du syndicat dans ce secteur à bâtir. Cette entreprise n'a pas été choisie pour les autres secteurs. Un propriétaire privé n'est pas soumis au marché public, mais par analogie, les mêmes critères ont été néanmoins retenus par invitation dans le cadre du processus d'attribution des travaux.

Arborisation

Une étude spécifique a été réalisée pour s'assurer qu'une compensation sera faite pour les arbres arrachés, ce qui sera le cas.

Éléments de discussion

Ce préavis survient tardivement, sachant que les travaux ont déjà été effectués en partie. La commission relève qu'il faudrait que la Municipalité anticipe lors des prochains dossiers de ce type, notamment pour éviter de demander au conseil de se prononcer sur des objets dont la moitié des travaux ont déjà été faits. À ce stade la commission n'a pas d'autres éléments à discuter.

Concernant la mise à ciel ouvert d'un des bassins de rétention enterrés lors des travaux anticipés (point 4.4), il est expliqué que cette proposition a été refusée par les propriétaires du secteur afin de ne pas devoir procéder de nouvelles mises à l'enquêtes.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Commission ad hoc chargée d'examiner le préavis n°03/2023 : Secteur à bâtir de Champs d'Aullie – Réalisation des travaux collectifs propose à l 'unanimité d'accepter le préavis tel que présenté.

D'autoriser la Municipalité à cofinancer les travaux collectifs du TAB Champs d'Aullie et de lui accorder à cet effet un crédit de CHF 1'420'000.- TTC ;

D'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes et à recourir à l'emprunt aux meilleures conditions du marché, dans le cadre du plafond d'endettement ;

D'autoriser la Municipalité à amortir cette dépense dès la fin des travaux sur une durée de 30 ans par le compte de fonctionnement « Amortissements obligatoires des ouvrages de génie civil » 230.3311.00.

Le Mont-sur-Lausanne

	Prénom et nom	Signature
La présidente :	Yolanda Müller Chabloz	
Le rapporteur :	Bertrand Martinelli	