

**Rapport de la commission du Conseil communal d'Yverdon-les-Bains
chargée de l'examen du préavis PR08.55PR
concernant**

**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, 2ème étape.**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les conseillers,

La commission chargée d'étudier la demande de crédit d'investissement précitée a siégé le 14 janvier 2009, à l'Hôtel de Ville d'Yverdon.

Elle était composée de Mesdames et Messieurs Silvia Giorgiatti Sutterlet, Sarah Winteregg, Olivier Kernen, Fabien Richard, Yves Richard, Gnanaseelan Subramaniam, Dominique Viquerat et Jérôme Wulliamoz. Ainsi que de la soussignée, désignée rapportrice.

La délégation municipale était composée de Messieurs Rémy Jacquier, syndic, et Paul-Arthur Treyvaud, municipal de l'Urbanisme et des Bâtiments, accompagnés de Monsieur Markus Baertschi, chef du service et architecte de la ville, et de Madame Marinella Bianchi, technicienne en urbanisme, chargée de conduire le chantier du Parc des Rives. Nous les remercions pour les nombreuses informations qu'ils ont apportées à la commission.

Explications de la Municipalité

En préambule, la Municipalité a tenu à préciser que le Parc des Rives avait été une réussite quant au comblement des besoins des utilisateurs. Il s'agit d'après elle d'un projet raisonnable, et adéquat, dont le succès est évident. Celui-ci a d'ailleurs récemment été un élément non négligeable de l'attribution à Yverdon du Prix Wakker 2009.

Après une première communication, datant d'avril 2007 et portant sur un montant de 210 000 francs, la Municipalité nous présente aujourd'hui un préavis listant l'ensemble des difficultés rencontrées par le chantier des Rives du Lac, pour une somme de 650 000 francs de dépenses excédentaires.

La commission s'est penchée, point par point, sur chacune d'entre elles:

1. Plateau de la piscine en plein air

La terre excavée lors du creusement de la piscine couverte s'est avérée d'une piètre qualité. Les nombreux passages des machines de chantier ont également eu un lourd impact sur l'imperméabilité du sol. Il en résulte notamment que la technique utilisée pour l'aménagement du plateau de la piscine en plein air a dû être modifiée : d'une méthode paysagère non extensive, il a fallu passer à un traitement traditionnel, beaucoup plus cher.

Plusieurs commissaires se sont demandé si ces frais n'auraient pas dû être mis à charge de la piscine, plutôt que du Parc des Rives, puisque cette terre devait de toute façon être excavée pour que le bassin puisse être créé. Il leur a été répondu qu'il en avait été décidé ainsi parce que le Parc des Rives et le plateau de la piscine en plein air faisaient partie de la même surface. Il aurait en outre été plus cher encore, et moins écologique, de mettre ces matériaux en décharge.

2. Terre polluée

Le volume de terre polluée à traiter a été sous-estimé. Le Parc des Rives étant situé sur une ancienne décharge, enterrée, les risques sont élevés d'excaver des matériaux de mauvaise qualité, qu'il faut ensuite évacuer à des coûts importants. En l'occurrence, cette mauvaise qualité a nécessité de creuser plus profond encore, afin de créer des fosses de plantation. Les 10 000 francs prévus se sont avérés avoir été un chiffre bien optimiste.

A noter que toutes les terres polluées excavées doivent être évacuées. Le chargement, le transport et le placement en décharge contrôlée représentent un montant de 500.-/m³. Bien plus encore si les matériaux doivent être incinérés.

3. Couverture de la terrasse de la buvette

La toile prévue a dû être remplacée par une structure rigide, résistant mieux au vent. La structure a ainsi été dimensionnée pour pouvoir fermer les parois de la buvette, à la demande de l'exploitant.

4. Divers travaux dans le parc

Diverses modifications ont été effectuées suite à la visite du Service cantonal des Sports et à divers actes de vandalisme.

5. Aménagement du plateau de la piscine

La surface concernée a dû être remise en état. Le compte de la piscine étant bouclé, et celle-ci n'ayant pris à sa charge que les aménagements intérieurs, les travaux extérieurs ont là encore été assumés par le Parc des Rives.

6. Finition des pavillons et modification des sanitaires

Plusieurs éléments ont dû être affinés. Il s'agit ici d'un exemple des difficultés qui ont eu lieu entre la commune et ses mandataires, qui avaient insuffisamment planifié ces travaux, que ces différents éléments aient été mal budgétés ou carrément pas prévus.

Le compte « divers et imprévus » du projet ayant été comblé par les sommes insuffisantes prévues dans les soumissions, il n'a pas suffi à couvrir ce genre de frais.

7. Couverture de la terrasse de la buvette

Liées au point 3, ces dépenses supplémentaires sont la conséquence de la mauvaise estimation des mandataires quant aux surcoûts.

8. Agrandissement de la place des fêtes

Le cirque Knie ayant changé de tente, la ville d'Yverdon a procédé à un agrandissement de 25 m en largeur de la place des fêtes.

9. Intérêts intercalaires

La commission était unanime à considérer qu'il s'agissait ici de facteurs imprévisibles.

10. Taxes du Service des énergies

Le montant des taxes de raccordement en électricité a été sous-estimé, et, pour une raison déjà mentionnée, n'a pas pu être pris en charge par le compte « divers et imprévus ». A noter que les puissances installées seraient insuffisantes pour une grande manifestation (concert, festival...).

11. Honoraires supplémentaires des architectes et paysagistes

Plus important que prévu, le chantier a nécessité plus d'heures de travail, donc plus d'honoraires pour les architectes et les paysagistes. Si ces derniers ont été payés en entier, la facture de deux mandataires n'a été réglée qu'aux deux tiers.

12. Frais supplémentaires des architectes et paysagistes mandatés

Sans commentaires.

13. Frais d'inauguration

La remise du Parc des Rives à la population yverdonnoise, et la fête populaire qui a eu lieu à cette occasion, justifie, au regard de la commission, les montants supplémentaires engagés.

14. Facturation litigieuse d'un mandataire

Certains coûts supplémentaires ont été refusés par la Municipalité. Des négociations ont eu lieu, et un expert a été mandaté à ce sujet.

15. Diverses dépenses imprévues et arrondi

Sans commentaires.

Comme il est déjà relevé dans certains des précédents points, le Service de l'urbanisme et des bâtiments s'est appuyé sur divers mandataires pour développer ce projet de Rives du Lac. Il s'avère que ces mandataires ont sous-évalué le montant des soumissions lors des différents appels d'offre. Les travaux effectués par les entreprises de génie civil, de jardinage et de menuiserie concernées ont ainsi été beaucoup plus chers que prévu.

Le service a en outre dû contester 20% de la facture finale de l'entreprise de jardinage, suite à divers problèmes apparus durant le chantier, pour un montant de 56 550 francs. Il faut noter à ce sujet que ce montant correspond à peu près à la différence apparue entre l'entreprise concernée et le meilleur soumissionnaire suivant au moment de l'appel d'offres.

La supervision du chantier des rives du lac et la coordination du travail des prestataires externes incombait au service. Ce dernier semble avoir sous-estimé la diversité et la complexité de cette tâche. Afin d'éviter que ce type de dépassements de crédit ne se reproduise à l'avenir, le service a pris différentes mesures :

- Face à la difficulté d'avoir un contrôle clair des frais d'un chantier, notamment lorsque les soumissions sont effectuées avec des chiffres erronés, la mise en place d'un reporting trimestriel permettra de prendre, tous les trois mois, une photographie des coûts, de l'avancée et de la qualité des travaux. L'information remontera ainsi jusqu'au service, qui pourra réagir plus vite pour prendre des mesures.
- Le cahier des charges de certains collaborateurs sera modifié, selon le principe : «The right man in the right place.» Il ne s'agit pas ici de remettre en question les compétences des collaborateurs en question, mais de s'assurer que ce type de

chantier soit suivi par une personnalité capable de faire le « chien de garde », de faire valoir les intérêts du service, face aux mandataires. Le service disposera également à l'avenir de trois ressources supplémentaires, autour desquelles seront réorganisées certaines filières.

Un nouvel outil informatique sera mis en place, permettant la création d'un répertoire uniforme, qui sera également utilisé dans le cadre du reporting trimestriel.

Légalement, la réserve financière des divers et imprévus peut se monter à 10% maximum. Dans le cas présent, elle a été inférieure à ce pourcentage. Le service se laissera plus de marge à l'avenir.

Discussion

Tout comme la Municipalité, la commission est persuadée que le Parc des Rives est une réussite. Il s'agit d'un lieu agréable, que les Yverdonnois apprécient à l'évidence. Elle est heureuse de voir l'enthousiasme populaire qui semble être né de cet aménagement, et n'y apportera qu'un bémol, considérant que l'aménagement en question semble déjà être en train d'atteindre ses limites, et qu'il aurait peut-être pu être plus ambitieux.

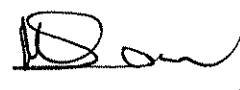
Malgré un dépassement de crédit de près de 27%, la commission considère également que le coût final, bien que malheureusement sous-évalué au départ, est cohérent pour un projet de cet ampleur.

Toutefois, elle ne peut que constater que le Service de l'urbanisme et des bâtiments semble avoir été quelque peu dépassé par la complexité de ce chantier. S'en remettant à des mandataires, certes spécialistes, mais peu scrupuleux, il n'a pas su assurer un contrôle efficace du présent dossier. La commission trouve toutefois les explications qui lui ont été apportées recevables, et elle se réjouit de voir que le service a immédiatement fait son examen de conscience, prenant différentes mesures afin d'éviter que cette situation se reproduise.

Conclusion

C'est à l'unanimité moins une abstention que la commission vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers, de soutenir le présent préavis.

Yverdon, le 27 janvier 2009



La rapportrice
Marianne Savary