

**COMMUNICATION AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS***concernant**un dépassement attendu du crédit d'étude pour le projet de réaménagement de la Place d'Armes.*

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Lors de sa séance du 6 septembre 2012, le Conseil communal a voté le préavis PR12.13PR, concernant une demande de crédit d'étude de CHF 2'000'000.- pour le projet de réaménagement de la Place d'Armes.

Ce préavis était une réponse à la motion de M. le Conseiller Laurent Gabella sur l'aménagement du secteur Gare-Place d'Armes du 2 septembre 2010.

L'objectif était alors d'entreprendre :

- Le concours portant sur le réaménagement de la Place d'Armes et de la rue des Remparts, ainsi que sur la recherche d'un investisseur pour la réalisation d'un parking souterrain sous la Place d'Armes;
- L'ensemble des études pour la mise à l'enquête des projets précités.

Depuis 2012, le projet a été largement développé et est passé par plusieurs étapes :

- Démarche participative pour définir les attentes de la population ;
- Concours d'aménagements paysagers afin de choisir un projet à développer sur la place ;
- Mise en place d'un partenariat public-privé afin de financer, construire et exploiter le parking souterrain de la Place d'Armes ;
- Sondages et études du sous-sol de la Place d'Armes ;
- Etudes diverses de faisabilité.

A ce jour, un peu moins de la moitié du crédit d'étude a été dépensé. Néanmoins, les négociations des honoraires avec les mandataires pour le réaménagement de la place (architectes-paysagistes et ingénieurs civils) laissent entrevoir un dépassement attendu de CHF 350'000.-, soit 17.5%, du crédit au terme des études.

Ce dépassement s'explique de la façon suivante :

- Une démarche participative a été ajoutée au processus : + CHF 112'000.-  
Cet ajout a fait l'objet d'une communication au Conseil communal le 13 mars 2013 (CO 13.04). La démarche a eu lieu dans le courant de l'année 2013, a rencontré un très grand succès et a permis de cibler les attentes de la population. Elle a été très utile pour la suite de la procédure.
- Les mandats d'études parallèles (concours d'architectes paysagistes) ont été plus coûteux que prévu : + CHF 111'000.-

Au vu du succès de la démarche participative et des attentes de la population, il a été décidé de mettre l'accent sur le concours d'aménagement. Celui-ci s'est déroulé en 2014, en deux phases, et a permis de développer un projet largement apprécié et correspondant aux attentes.

- Les négociations en vue du partenariat public – privé (PPP) pour le parking souterrain ont été plus longues et complexes qu'anticipé : + CHF 73'000.-

Dans un premier temps, afin de compenser financièrement l'effort fourni pour le concours d'aménagement de surfaces, la procédure de concours d'architecture du parking souterrain (2014 – 2016) a été largement simplifiée.

Néanmoins, le projet étant unique en Suisse romande dans son ampleur et dans sa complexité, les négociations qui ont eu lieu en 2017 ont duré plus longtemps que prévu et les frais liés ont amené un surcoût qui n'avait pas été anticipé.

- Plus d'études et de sondages des sols que prévu ont été réalisées : + CHF 134'000.-  
Afin de minimiser les risques pour la collectivité, au vu de la mauvaise qualité des sols et au vu des risques liés à la pollution, la Municipalité a choisi de procéder à la fin de l'année 2017 à des sondages géotechniques supplémentaires.

A l'inverse, le coût des honoraires des études (architectes-paysagistes et ingénieurs civils) a finalement été plus bas que prévu (négociation en 2018): - CHF 80'000.-

En effet, un montant de CHF 1'480'000.- était prévu, aux termes du préavis PR 12.13PR, pour les « honoraires études aménagement et infrastructure ». Ce montant comprenait l'ensemble des coûts des études en lien avec les aménagements de surface et les réseaux souterrains. Après négociations auprès des mandataires, un coût total de CHF 1'400'000.- est prévu pour ces études, réparti comme suit :

- paysagiste & ingénieur civil (aménagements de surface) : CHF 1'225'000.-
- ingénieur civil (réseaux souterrains) : CHF 50'000.-
- étude mobilité (aménagements de surface) : CHF 10'000.-
- géomètre (aménagements de surface et réseaux souterrains) : CHF 30'000.-
- autres spécialistes et frais (aménagements de surface et réseaux souterrains) : CHF 85'000.-

Le détail des coûts est fourni en annexe.

En conséquence, un dépassement de CHF 350'000.- est vraisemblable pour les études de réaménagement de la Place d'Armes et de la rue des Remparts (+17.5%).

Ce montant sera demandé dans le cadre du préavis pour le crédit d'ouvrage du parking, sous la rubrique « une demande de crédit d'étude additionnel de CHF 350'000.- pour financer le dépassement attendu du crédit d'étude de CHF 2'000'000.- octroyé le 6 septembre 2012 par le Conseil communal (PR 12.13PR) ».



Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre acte de la présente communication.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic		Le Secrétaire
		
J.-D. Carrard		F. Zürcher

Annexe : - Détail des coûts



## Service des bâtiments

Développement immobilier  
et grands projets

Crédit d'étude / Place d'Armes et parking

rga / 06.09.2018

	crédit voté	Montants mis à jour (2018)		différences
		détail	total	
Etudes géotechniques & avis de droit fibre optique	-		134'000.00	-134'000.00
Honoraires ensemble des mandataires Place d'Armes et Rue des Remparts (aménagement de surface et réseaux souterrains)	1'480'000.00		1'400'000.00	80'000.00
Honoraires mandataires paysagiste & ingénieur civil (aménagement de surface)		1'225'000.00		
Ingénieur civil (réseaux souterrains)		50'000.00		
Etude mobilité - part prise sur le budget Place d'Armes (aménagement de surface)		10'000.00		
Honoraires géomètre (aménagement de surface et réseaux souterrains)		30'000.00		
Honoraires divers autres spécialistes et frais procédures (aménagement de surface et réseaux souterrains)		85'000.00		
Concours de projet (MEP) Place d'Armes (aménagement de surface)	260'000.00		371'000.00	-111'000.00
Démarche participative (aménagement de surface)	-		112'000.00	-112'000.00
Partenariat public - privé (parking souterrain)	190'000.00		263'000.00	-73'000.00
Divers et imprévus (aménagement de surface, réseaux souterrains et parking)	70'000.00		70'000.00	-
	<b>2'000'000.00</b>		<b>2'350'000.00</b>	<b>-350'000.00</b>