

Construction du Centre intercommunal de logistique de Malley

Demande de crédit complémentaire

Préavis n° 2009/42

Lausanne, le 12 août 2009

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite, en complément aux crédits votés par votre Conseil les 7 février 2006¹ et 26 juin 2007², un crédit de 1'420'000 francs pour la construction du nouveau Centre intercommunal de logistique de Malley. Ce montant servira à couvrir les coûts supplémentaires liés aux difficultés rencontrées pendant les travaux et à financer de nouvelles installations nécessaires à l'efficacité du lieu et à la valorisation des déchets.

2. Rappel

Le projet de construction d'un nouveau centre de logistique a été initié dès 2001 par le lancement d'un concours public. Initialement, ce centre devait se situer à l'emplacement des anciens abattoirs et ne comprenait ni centre de compactage, ni déchèterie intercommunale. Les réflexions menées conjointement avec les communes de Renens et Prilly ainsi qu'avec le service de l'aménagement du territoire ont abouti au déplacement du projet sur son site actuel et également à son redimensionnement en intégrant le centre de compactage (d'abord prévu à Sébeillon), ainsi qu'une déchèterie intercommunale. Sur la base d'un projet d'enquête, un préavis de demande de crédit d'investissement de 23'000'000 francs a été présenté à votre Conseil qui l'a adopté dans sa séance du 7 février 2006.

L'enquête publique a eu lieu du 15 juillet au 4 août 2005 et le permis de construire a été délivré par la Commune de Renens le 2 décembre 2005. La mise en soumission du projet a eu lieu dès le 22 mars 2006. Le chantier a débuté dès le 15 août 2006 et a été achevé au début de l'année 2008. Les collaborateurs du service d'assainissement ont investi les lieux dès les premiers jours de janvier 2008. L'inauguration du bâtiment a eu lieu le 31 mai 2008 et le permis d'utiliser a été délivré le 17 mars 2009.

Rapidement, il est apparu que le crédit d'investissement ne serait pas suffisant pour couvrir les augmentations liées à la décontamination du sol et à des modifications du projet engendrées principalement par des exigences de l'ECA ainsi que par la transformation de la rente annuelle du droit de superficie en un paiement unique. Une première demande de crédit complémentaire de 5'594'000 francs a été présentée à votre Conseil qui l'a adoptée dans sa séance du 26 juin 2007.

L'exécution du projet a également rencontré plusieurs difficultés techniques non maîtrisées ainsi que des erreurs d'estimation des avant-métrés et de gestion du chantier, commises par les mandataires et qui ont entraîné des coûts supplémentaires.

¹ BCC 2006, 13/II, pp. 555 à 583

² BCC 2007, 17/II, pp. 803 à 808

Enfin, entre le moment de l'élaboration du projet, en 2004, et la mise en service du centre, différents changements sont intervenus dans la gestion et la valorisation des déchets nécessitant une réadaptation du programme.

3. Etat du projet du centre intercommunal de logistique

3.1 Problèmes techniques rencontrés

En cours de construction, différents problèmes de gestion du chantier sont apparus et des corrections de conception ont dû être apportées. Cela concerne notamment les éléments suivants :

- Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales qui ont dû être approfondies.
- Un renforcement de la tôle de la sous-toiture en raison du refus du fournisseur de livrer les tôles initialement prévues.
- La pose d'une tôle de protection sur les gouttières en raison d'infiltrations d'eau.
- La nécessité de poser un complément d'isolation thermique dans les locaux périphériques.
- L'amélioration esthétique et fonctionnelle de la cage d'escalier du bâtiment administratif.
- La modification du génie civil et des tableaux électriques pour répondre aux exigences du fabricant des compacteurs.
- La mise en conformité technique de la zone de chargement des bennes ACTS.
- La modification des structures pour la pose des portes automatiques.
- Lors des décomptes finaux, l'entreprise a fait valoir une revendication supplémentaire liée aux mouvements de terres sur le site en raison des problèmes de pollution.

Des retards dans la gestion, par les mandataires, des coûts liés au suivi du chantier n'ont pas permis d'annoncer ces surcoûts lors de la première demande de crédit complémentaire et ce malgré l'incessante insistance des représentants de la Ville.

Ces différents travaux représentent une dépense supplémentaire d'environ 938'000 francs.

3.2 Modifications du projet

Différentes adaptations du projet ont été décidées dans le but d'améliorer l'exploitation du centre ou de répondre à des exigences plus strictes en matière de sécurité. Il s'agit notamment de :

- La création de places de parcs pour les deux roues en béton au lieu du goudron.
- L'adjonction d'une citerne à diesel pour éviter de devoir déplacer les chargeuses sur le domaine public jusqu'à une station service.
- L'augmentation de la surface des zones de roulements pour permettre le chargement de bennes spéciales.
- L'amélioration du système de lavage des camions.
- La mise en place d'un système de caméras pour la surveillance de la zone de chargement des bennes du compacteur.
- La mise en place d'un système de clés électroniques.
- La prolongation de l'escalier circulaire pour accéder aux installations techniques situées en toiture.

Ces différentes améliorations du projet ont entraîné des dépenses supplémentaires d'environ 507'000 francs.

3.3 Exigences supplémentaires

Les services cantonaux et les CFF ont demandé ultérieurement au permis de construire différentes modifications ou adaptations. Ces travaux supplémentaires n'étaient pas prévus lors de l'établissement du budget, ni connus lors de la première demande de crédit complémentaire. Il s'agit principalement des points suivants :

- La demande des CFF de remplacer les aiguillages simples de la voie MAGESI par un aiguillage double. Cette exigence nouvelle a entraîné un coût de 82'600 francs.
- Les têtes du réseau Sprinkler de la zone de tri ont dû être modifiées en raison de la hauteur de la halle. Il en a résulté une dépense supplémentaire d'environ 50'000 francs.

D'autres dispositions supplémentaires ont été prises pour des raisons de sécurité, à savoir :

- Des barrières dans la zone compactage.
- Une ventilation du local des déchets spéciaux des ménages.
- Une signalétique extérieure et intérieure.
- Des compléments sur les paratonnerres.

Les exigences supplémentaires liées à la sécurité ont représenté une dépense imprévue d'environ 255'000 francs.

3.4 Déplacement du centre collecteur des sous-produits animaux (CCSPA)

Le CCSPA était situé sur le terrain des anciens abattoirs de Malley. La construction de la nouvelle gare de Malley a entraîné sa démolition et la Ville de Lausanne a été indemnisée pour sa valeur résiduelle.

Rappelons que le CCSPA avait été dimensionné lors de sa construction afin de satisfaire aux besoins du district de Lausanne mais également à ceux des abattoirs. En raison de la fermeture des abattoirs en 2002, le centre est devenu totalement surdimensionné.

En lieu et place, il est réalisé dans l'enceinte du CIL de Malley, une petite chambre froide permettant de stocker les cadavres de petits animaux ainsi que de la faune sauvage avant leur expédition dans les installations de traitement agréées. Les autres types de déchets carnés seront collectés dans le CCSPA de Valorsa à Penthaz avec qui une collaboration a été convenue.

Le coût de cet ajout est d'environ 30'000 francs.

3.5 Taxes et assurances

Lors de l'élaboration du budget et de la demande de crédit de construction, la taxe de raccordement à **ea**uservice avait été calculée en tenant compte des volumes fermés du bâtiment. En effet, le centre pouvait être considéré initialement comme un grand couvert ouvert sur presque tous les côtés mis à part la partie administrative et le garage. Lors de la mise à l'enquête, il a été demandé que ce bâtiment soit fermé au maximum pour limiter les risques de nuisances sonores et de poussières. C'est ainsi que progressivement le centre est devenu un bâtiment entièrement fermé, mis à part une des faces de la déchèterie. Lors de la facturation de la taxe de raccordement, **ea**uservice a donc pris en compte la totalité du volume construit et non seulement les volumes chauffés. Cette différence dans le mode de calcul a pour conséquence une augmentation de 132'000 francs. Cette somme figure toutefois parmi les recettes dudit service.

Enfin, le coût des assurances étant proportionnel au coût final du projet, les différents dépassements enregistrés ont eu pour conséquence une augmentation de 15'000 francs des primes.

3.6 Economies réalisées

Dès que les premiers risques de dépassement du crédit de construction sont apparus, toutes les possibilités d'économies ont été recherchées afin de conserver un budget équilibré.

Les dispositions prises à ce titre sont les suivantes :

- La pose d'un treillis sur la façade du bâtiment administratif a été abandonnée.
- La structure métallique a été modifiée.
- Différentes installations techniques initialement prévues n'ont pas été réalisées (contrôles d'accès, sonorisation, horloges...).
- Une simplification dans le choix des matériaux (sols, faux-plafonds, aménagements extérieurs).
- Une récupération partielle du mobilier de l'immeuble administratif de Beau-Séjour 8.

Il faut également mentionner que, face au mécontentement exprimé par la Ville, les mandataires ont renoncé à demander des honoraires sur les coûts supplémentaires.

Par ces modifications du projet, il a été possible d'économiser au total près de 397'000 francs.

Mentionnons encore que Cargo Domicile a annoncé par courrier du 11 août 2008 qu'elle renonçait à aménager sa place de transbordement. Dès lors, seuls les aménagements nécessaires pour l'exploitation du centre ont été réalisés. Il s'agit notamment de voies de roulement pour le chargement des wagons au nord du bâtiment.

Il en résulte une économie d'environ 450'000 francs.

4. Travaux encore à entreprendre au CIL

Entre le moment du lancement du projet et sa mise en service, le mode de gestion et de valorisation des déchets a évolué et a demandé une adaptation des moyens logistiques. Le principal changement concerne le recyclage du verre.

De plus, il est nécessaire de sécuriser le site afin d'éviter des vols de matériels électroménagers et de matières recyclables qui augmentent selon les fluctuations des cours du cuivre ou de la ferraille.

Enfin, diverses améliorations des bâtiments sont demandées par l'utilisateur dans le but de valoriser son usage.

4.1 Stockage du verre

Jusqu'à la fin du premier semestre 2008, le verre collecté à Lausanne était recyclé sous forme de sable de verre utilisé comme matériau de substitution pour le remblayage des fouilles. Le verre collecté était stocké temporairement sur le terrain des anciens abattoirs, puis concassé régulièrement par une installation mobile.

Des écobilans effectués par des instances compétentes ont démontré que cet usage est moins écologique que d'autres filières de revalorisation, telles la récupération du verre trié par couleur puis sa remise à une verrerie ou le recyclage du verre non trié par couleur en produit cellulaire destiné à l'isolation thermique des bâtiments. De ce fait et d'entente avec l'Office fédéral de l'environnement, Vetroswiss a revu les taux de rétrocession de la taxe anticipée de recyclage (TAR) de sorte à pénaliser la transformation en sable de verre qui ne devient dès lors plus intéressante sur le plan économique.

Ainsi, il a été décidé d'abandonner cette filière et de valoriser le verre en produit cellulaire destiné à l'isolation thermique de bâtiments. Afin d'en assurer le transfert par le train depuis le CIL à Malley, il est nécessaire de créer une station de transbordement permettant un stockage temporaire avant le chargement sur des wagons.

Le coût d'une telle installation est estimé à environ 40'000 francs.

4.2 Améliorations des fonctionnalités du CIL

Différentes améliorations du CIL sont souhaitées dans le but d'augmenter la sécurité ou de faciliter le travail des collaborateurs. Il s'agit par exemple des éléments suivants :

- Fermeture par une grille de la zone de tri de la déchèterie .
- Pose d'une ligne de vie pour sécuriser le nettoyage du toit.
- Amélioration de la ventilation de la zone de déchargement dans le compacteur.
- Mise en place de barrières automatiques supplémentaires vers le pesage.
- Installation d'un système de détection des intrusions.
- Création d'une fenêtre dans la façade pour l'éclairage naturel du local du surveillant du compacteur.
- Construction d'une zone de stockage supplémentaire dans le local de montage des conteneurs.

Le coût de ces divers travaux supplémentaires restant encore à entreprendre est estimé à environ 350'000 francs.

5. Situation des déchèteries de quartier

Le préavis 2005/81 prévoyait la création d'un réseau de déchèteries de quartier réparties dans la ville. Aujourd'hui, ce réseau est construit et opérationnel. Par contre, il n'a pas été possible de réaliser la déchèterie du nord-est de la ville qui était prévue vers la route d'Oron, en raison d'oppositions de voisins. Ce projet a donc été abandonné et les habitants de ce secteur sont invités à rejoindre la déchèterie du Vallon ou celle de la Perraudettaz. Une autre installation est toutefois envisagée dans le quartier de Praz-Séchaud.

Un concept de déchèteries mobiles avec un service d'accueil a été développé en 21 quartiers. Il sera étoffé et étendu dès janvier 2010.

Mentionnons encore qu'il a été possible de réaliser la déchèterie de la Perraudettaz avec la collaboration de la commune de Pully qui participe de ce fait à ses frais d'exploitations selon une convention. Au vu du succès rencontré par cette installation, une augmentation de la capacité est prévue en 2^{ème} étape.

Le coût de ces travaux représenterait un dépassement sur le crédit des déchèteries de 300'000 francs.

6. Bilan financier final du projet

Sur la base du décompte final des coûts de construction du CIL et de l'estimation des travaux complémentaires prévus, le bilan financier du projet peut être résumé comme suit :

Devis initial (préavis 2005/81)	fr. 23'000'000.-
1^{ère} demande de crédit complémentaire (préavis 2007/10)	
Modification du projet, exigences contenues dans le permis de construire	fr. 426'000.-
Traitement des terres excavées, selon OTD	fr. 680'000.-
Stabilisation du terrain	fr. 205'000.-
Cargo domino	fr. 500'000.-
Hausses contractuelles	fr. 523'000.-
TVA	fr. 140'000.-
Rente unique pour le DDP	fr. 3'120'000.-
Total 1^{er} crédit complémentaire	fr. 5'594'000.-

2^{ème} demande de crédit complémentaire

Conséquences de problèmes techniques	fr.	938'000.-
Modifications du projet	fr.	507'000.-
Exigences supplémentaires	fr.	255'000.-
Taxes et assurances	fr.	147'000.-
Déplacement du CCSPA	fr.	30'000.-
Stockage du verre	fr.	40'000.-
Améliorations des fonctionnalités du CIL	fr.	350'000.-
Agrandissement de la déchèterie de la Perraudettaz	fr.	300'000.-
Economies sur le projet	fr.	-397'000.-
Abandon du projet Cargo domino	fr.	-450'000.-
Total 2^{ème} crédit complémentaire	fr.	1'420'000.-

7. Conséquences sur le budget

Compte tenu d'une durée d'amortissement de trente ans et d'un taux d'intérêt de 4%, l'augmentation du coût des constructions, au total 1'420'000 francs, entraîne une charge financière annuelle supplémentaire de 80'400 francs.

Les autres charges d'exploitation demeurent inchangées.

8. Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis n° 2009/42 de la Municipalité, du 12 août 2009 ;

où le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit complémentaire d'investissement du patrimoine administratif de 1'420'000 francs pour la construction du centre intercommunal de logistique de Malley pour couvrir les coûts supplémentaires de construction;
2. d'amortir annuellement le crédit mentionné sous chiffre un par la rubrique 4601.331 du budget du service d'assainissement, à raison de 47'300 francs par an;
3. de faire figurer, sous la rubrique 4601.390 du budget dudit service, les intérêts découlant du crédit mentionné sous chiffre un ci-dessus.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Philippe Meystre