

PRÉAVIS AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS*concernant*

une demande de crédit d'investissement additionnel de CHF 90'000.- au crédit d'investissement de CHF 400'000.- accordé dans le cadre du préavis PR20.06PR pour le regroupement du SEY sur un seul site, à la rue de l'Ancien-Stand

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

Le 3 septembre 2020, le Conseil communal a accepté le préavis PR20.06PR concernant une demande de crédit d'investissement de CHF 400'000.- pour le regroupement du Service des énergies (SEY) sur un seul site, à la Rue de l'Ancien Stand. Ce montant figure à la ligne n° 8041 du plan des investissements 2021-2030.

Dans le cadre des travaux effectués, le crédit d'investissement a toutefois subi un dépassement de CHF 90'000.-, essentiellement à cause des coûts plus élevés que prévu, en lien avec la nécessité de dépollution du site. Ce point est détaillé ci-dessous.

1. Historique des démarches relatives à la pollution du secteur de l'ancienne usine à gaz à la Rue de l'Ancien Stand,

- Depuis plus de 15 ans, plusieurs études de pollution sur le site de l'ancienne usine à gaz ont été menées par des bureaux spécialisés, à la fois avant et après son inscription au cadastre des sites pollués.
- En 2018, au vu des intentions de planification dans ce secteur (PA Ancien-Stand), la Direction générale de l'environnement – section assainissement (DGE-ASS) a demandé des investigations selon l'Ordonnance sur l'assainissement des sites pollués, du 26 août 1998 (OSites), afin de procéder à une réévaluation du site.
- En septembre 2019, sur la base des résultats des investigations menées, la DGE-ASS a décidé d'un changement de statut du site, qui est passé de « site sous surveillance » à « site contaminé, à assainir ».

A cet égard, la Municipalité estime à environ CHF 8'000'000.- le montant nécessaire pour dépolluer le site dans le cadre de la réalisation du plan d'affectation (PA) « Ancien-Stand ».

La Municipalité a demandé au Canton la prise en charge partielle des coûts d'assainissement prévus, conformément à l'article 32d de la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 (LPE), dès lors que, sur la base des recherches effectuées aux archives de la Ville, il s'avère que des exploitants privés, qui n'existent plus aujourd'hui, ont également exploité l'ancienne usine à gaz. Selon la loi, le Canton doit en effet couvrir la part des coûts qui incomberait aux exploitants privés défaillants. La partie des frais due par les exploitants privés n'existant plus aujourd'hui et qui a fait l'objet d'une demande de prise en charge par le Canton correspond au 45,92 % des coûts liés à la pollution (haut de la fourchette estimée actuellement à CHF 8'820'630), à savoir CHF 4'050'433.- TTC. Cette estimation des coûts constitue un ordre de grandeur et sera précisée à fur et mesure de l'avancement du futur projet d'assainissement

2. Déroulement des travaux liés au regroupement du SEY sur un seul site à la Rue de l'Ancien-Stand

12 février 2021	Demande par le SEY, qui a connaissance du statut du site pollué, d'un rapport et d'un devis de suivi de chantier à la société Prona Romandie SA, afin de respecter les charges imposées par la DGE-ASS en lien avec la surveillance de travaux sur site pollué.
17 août 2021	<p>Retour de la synthèse de la Centrale des autorisations en matière de construction (CAMAC n°199'993). Les services consultés ont délivré leurs autorisations, avec une réserve de la part de la DGE-ASS, qui a demandé qu'en cas d'excavation, même partielle, des investigations complémentaires par sondages soient effectuées dans ce terrain pollué.</p> <p>Le SEY a mandaté l'entreprise Prona Romandie SA pour effectuer ce suivi.</p>
3 septembre 2021	Obtention du permis de construire par la Ville d'Yverdon-les-Bains.
4 octobre 2021	Début des travaux, dont la direction a été attribuée au bureau yverdonnois Richardet et Associés SA (RSA), afin de satisfaire aux demandes de suivi du projet émanant de la Municipalité lors de l'octroi du permis de construire.
21 mai 2021	Rédaction par Prona Romandie SA d'une note technique « Diagnostic de pollution des matériaux excavés selon l'OLED » pour la DGE-ASS.
12 octobre 2021	Détermination de la DGE sur le diagnostic de pollution établi par Prona Romandie SA. En plus du traitement et de l'évacuation des terres polluées, il est demandé que les eaux de pluie soient intégralement récoltées par un collecteur afin d'éviter toute infiltration naturelle.
15 novembre 2021	Evacuation des matériaux pollués en décharge. Ce travail a été réalisé sous le strict contrôle de Prona Romandie SA et selon la législation en vigueur.
En cours	Etablissement par RSA et Prona Romandie SA d'un schéma de principe d'évacuation de l'eau claire côté voies CFF, selon demande de la DGE-ASS. Les travaux seront réalisés en 2022.

No de l'échantillon analysé	Tas_1	Tas_2
Situation	Zone A	Zone B
Type de matériaux	Mélange de gravillons et sable	Mélange de galets, gravier et sable
Observations	Présence de brique et de charbon	Noir, présence de brique et charbon
Identification laboratoire	211255544	21255545
Profondeur de prélèvement [m]	0 à 0.15 m	0 à 0.3 m
Date de prélèvement	02.11.2021	02.11.2021
Résultats d'analyses selon OLED		
Qualité	Faiblement pollué	Contaminé
Filtre d'élimination / Décharge	Décharge de type B	Repreneur spécialisé
Valorisation	Valorisable selon art. 19 al. 2	Non valorisable

Paramètres globaux	Unité	LQ	Tas_1	Tas_2
Fraction autres déchets de chantier minéraux (selon observations)	Mass-% MG	-	1 à 5	1 à 5
Fraction de substances étrangères (déchets urbains, déchets de chantier non minéraux)	-	-	Présence négligeable	Présence négligeable
Matière sèche non minérale (perte au feu)	Mass-% MG	1	-	-
Métaux				
Antimoine (Sb)	mg/kg	3	< LQ	< LQ
Arsenic (As)	mg/kg	3	5	5
Plomb (Pb)	mg/kg	5	31	48
Cadmium (Cd)	mg/kg	0.5	< LQ	< LQ
Chrome total (Cr)	mg/kg	5	19	15
Chrome (Cr VI)	mg/kg	0.05	< LQ	< LQ
Cuivre (Cu)	mg/kg	5	16	32
Nickel (Ni)	mg/kg	5	17	20
Mercurure (Hg)	mg/kg	0.1	0.2	0.2
Zinc (Zn)	mg/kg	10	57	99
Hydrocarbures chlorés volatils				
Somme des hydrocarbures chlorés volatils*	mg/kg	-	< LQ	0.016
Biphényles polychlorés (PCB)				
Somme des PCB**	mg/kg	-	-	-
Hydrocarbures aliphatiques				
Hydrocarbures C6-C10	mg/kg	1	< LQ	2
Hydrocarbures C10-C40	mg/kg	10	180	210
Hydrocarbures aromatiques monocycliques (BTEX)				
Benzène	mg/kg	0.01	< LQ	0.13
Somme des BTEX***	mg/kg	-	-	1.05
Hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)				
Benzo(a)pyrène	mg/kg	0.05	0.15	0.08
Somme des HAP****	mg/kg	-	1.78	1.27
Autres substances organiques				
Carbone organique total (COT)	mg/kg	1'000	5'000	51'000
Lixiviats				
Ammoniac/ammonium	mg Nit	0.006	-	-
Fluorures	mg/l	0.2	-	-
Nitrites	mg/l	0.02	-	-
Carbone organique dissous (COD)	mg C/l	0.5	-	-
Cyanure (libre)	mg CN-l	0.02	-	-
Part de sels solubles	Masse-%	0.01	-	-

Légende

LQ : Limite de quantification
 -/- : du groupe de substances < LQ
 - : Pas d'analyses réalisées / pas de valeurs limites / pas de LQ

* ∑ 7 hydrocarbures chlorés volatils selon OLED
 ** ∑ 6 congénères x 4,3
 *** ∑ BTEX
 **** ∑ 16 HAP selon EPA

Valeurs limites OLED				
Non pollué	Faiblement pollué	Peu pollué	Faiblement pollué	Contaminé
Décharge de type A	Décharge de type B	Décharge de type B	Décharge de type E	Repreneur spécialisé
Valorisation obligatoire selon art. 19 al. 1	Valorisation obligatoire selon art. 19 al. 2	Non valorisable (exception art. 19 al. 3)	Non valorisable (exception art. 19 al. 3)	Non valorisable (exception art. 19 al. 3)
An. 3 ch. 1	An. 3 ch. 2	An. 5 ch. 2	An. 5 ch. 5	
1	5	-	-	-
Absence	Présence négligeable	Présence négligeable	Présence significative	Présence significative
-	-	5	-	-
3	15	30	50	50
15	16	30	50	50
50	250	500	2'000	2'000
1	5	10	10	10
50	250	500	1'000	1'000
0.05	0.05	0.1	0.5	0.5
40	250	500	5'000	5'000
50	250	500	1'000	1'000
0.5	1	2	5	5
150	500	1'000	5'000	5'000
0.1	0.5	1	5	5
0.1	0.5	1	10	10
1	5	10	100	100
50	250	500	5'000	5'000
0.1	0.5	1	1	1
1	5	10	100	100
0.3	1.5	3	10	10
3	12.5	25	250	250
-	10'000	20'000	50'000	50'000
-	-	0.5	-	-
-	-	2	-	-
-	-	1	-	-
-	-	20	-	-
-	-	0.02	0.3	0.3
-	-	0.5	5	5

Figure 1 : résultat des analyses des échantillons solides

3. Evaluation des coûts

Le préavis PR 20.06PR mentionnait les évaluations de coûts suivantes.

5.1. Evaluation des coûts

Les coûts ci-dessous sont basés sur des estimations faites par des professionnels.

Synthèse des coûts en CHF de la relocalisation du SEY l'Ancien Stand 2	
Action	Devis [CHF]
Travaux Maison Rose	
Rafraîchissement Villa rose	70'000.00
Vestiaires à aménager – mobilier réutilisable	25'000.00
Sanitaires à assainir	40'000.00
Ateliers à modifier	20'000.00
Informatique : diverses connexions	5'000.00
Total Maison Rose	160'000.00
Travaux extérieurs	
Cloisons à monter sur couvert ECA 1896	30'000.00
Couvert à construire – couvert démontable et réutilisable	50'000.00
Aménagement place en bitume pour dépôt et parking	120'000.00
Total extérieurs	200'000.00
Divers réserve 10%	40'000.00
Total général	400'000.00

Figure 2 : PR20.06PR, évaluation des coûts

La ligne « Aménagement place en bitume pour dépôt et parking », d'un montant de CHF 120'000.- comprenait un montant de CHF 10'000.- pour le traitement de la pollution des terres. Au vu de l'évolution du dossier et des exigences de la DGE-ASS lors du suivi du chantier, ce montant s'avère aujourd'hui insuffisant. L'évacuation et le traitement des terres polluées provenant du secteur d'intervention du SEY sont facturés entre CHF 300.- et 350.- / m³.

Le plan des investissements 2021-2030 prévoit par ailleurs d'autres montants liés à la dépollution du site, à savoir :

- Ligne 3056 : réseaux STE et SEY à Gare-Lac (pose des réseaux primaires) ;
- Ligne 3531.1 : valorisation des terrains (rentrée financière incluant la dépollution).

Or, lors de la valorisation des terrains, quelque 800 m² de surface au sol, sur une profondeur de ~0.4 m auront déjà été assainis. Au final, le surcoût mentionné dans le présent préavis pourra donc être porté en déduction de l'assainissement de la pollution du site de l'Ancien-Stand prévu par ailleurs au plan des investissements et qui devrait débiter à l'horizon 2027, au plus tôt.



Figure 3 : Extrait MapNV, zone avec matériaux pollués évacués.

A ce jour, le déplacement du SEY sur un nouveau site reste, dans le meilleur des cas, envisageable à un horizon d'au moins 5 ans. La plus-value mentionnée dans ce préavis ne remet pas en cause la rentabilité de la réalisation de ce projet.

4. Coûts et financement / Charges annuelles d'exploitation

Le solde disponible au 22 décembre 2021 sur le compte n° 80.380300.20 « Regroupement du SEY sur un seul site » est de CHF 85'894.41.

Au vu toutefois des coûts prévisibles non encore imputés, la Municipalité sollicite un crédit additionnel de CHF 90'000.- au crédit d'investissement de CHF 400'000.- accordé dans le cadre du préavis PR20.06PR pour le regroupement du SEY sur un seul site, à la rue de l'Ancien-Stand.

La dépense sera financée par la trésorerie générale et imputée au compte n° 80.380300.20 « Regroupement du SEY sur un seul site ». Le crédit d'investissement global sera ainsi porté à CHF 490'000.-.

Les charges calculées augmentent de CHF 11'475.-, soit CHF 675.- pour les intérêts, CHF 1'800.- pour l'entretien annuel et CHF 9'000.- pour l'amortissements sur 10 ans.

Les charges totales sont de CHF 62'475.-, soit CHF 3'675.- pour les intérêts, CHF 9'800.- pour l'entretien annuel et CHF 49'000.- pour l'amortissement sur 10 ans.



Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

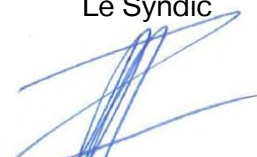
LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS
sur proposition de la Municipalité,
entendu le rapport de sa Commission, et
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :


Article 1 : Un crédit additionnel de CHF 90'000.- au crédit d'investissement de CHF 400'000.- accordé dans le cadre du préavis PR20.06PR pour le regroupement du SEY sur un seul site, à la rue de l'Ancien-Stand est accordé à la Municipalité.

Article 2 : La dépense sera financée par la trésorerie générale et imputée au compte n° 80.380300.20 « Regroupement du SEY sur un seul site ». Le crédit d'investissement global sera ainsi porté à CHF 490'000.-. Il sera amorti sur 10 ans.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

P. Dessemontet



La Secrétaire adjointe

A. Rizzoli

Délégué de la Municipalité : Monsieur Benoist Guillard, municipal en charge du dicastère des énergies