



Préavis n° 7/12 au Conseil communal

Mise en séparatif et réfection des
rues Tavernier - Moulin - Marchands et ruelle du Levant

Délégué municipal :
- M. Jean Christophe de Mestral, municipal

Aubonne, le 5 juin 2012/Jcdm/cdu



TABLE DES MATIERES

1.	<u>PREAMBULE</u>	3
1.2.	<i>Situation actuelle</i>	3
2.	<u>PROJET</u>	3
2.1	<i>Mise en séparatif de la zone de la vieille ville</i>	3
2.2	<i>Mettre les conduites de gaz et d'eau à neuf sur l'ensemble du domaine public, y compris les raccordements aux bâtiments</i>	4
2.3	<i>Mise à niveau des installations électriques et communications</i>	4
2.4	<i>Mise en valeur de la fontaine située dans le mur d'enceinte du château</i>	4
3.	<u>PROCEDURE ET CONTRAINTES CONSTRUCTIVES</u>	4
4.	<u>DESCRIPTION DES TRAVAUX</u>	5
4.1	<i>Les travaux préparatoires</i>	5
4.2	<i>Les travaux routiers</i>	5
4.3	<i>Travaux de canalisations</i>	5
4.4	<i>Rénovation des réseaux d'Eau et de Gaz</i>	6
4.5	<i>Travaux divers</i>	7
5.	<u>RACCORDEMENT FORFAITAIRE DES BÂTIMENTS PRIVES</u>	7
6.	<u>ACCESSIBILITE ET STATIONNEMENT</u>	7
6.1	<i>Accessibilité aux habitations et commerces</i>	7
6.2	<i>Stationnement</i>	8
7.	<u>MODE DE REALISATION DU CHANTIER ET DUREE DES TRAVAUX</u>	8
8.	<u>COÛT DE L'OPERATION</u>	9
9.	<u>FINANCEMENT ET AMORTISSEMENT</u>	10
9.1	<i>Plan des investissements 2011-2016</i>	10
9.2	<i>Financement</i>	10
9.3	<i>Plafond d'emprunt</i>	10
9.4	<i>Amortissement</i>	10
10.	<u>CONCLUSION</u>	11



Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

1.2. Situation actuelle

Les rues du Moulin et Tavernier se situent dans le Bourg Médiéval de la ville d'Aubonne. A ce titre la Municipalité désire conserver l'esprit historique de cette partie de la ville tout en y apportant des éléments actuels.

Cette démarche s'inscrit dans ce que la commune a entrepris à la rue du Lignolat et de la rue des Marchands, rues rénovées en 2008 et 2009 et ayant fait l'objet des préavis 13/07 et 5/09.

Pour arriver à la présentation de ce projet, la Municipalité s'est entourée d'un architecte urbaniste et a préalablement présenté son projet au service des monuments historiques afin de recueillir leurs remarques et de les rendre partenaires.

L'histoire de la ville et les recherches faites par l'architecte montrent en particulier que la rue Tavernier a évolué. Elle s'appelait précédemment rue de l'Ancien Marché et était traitée comme une grande place.

Plus tard, au début des années 1900, les trottoirs sont apparus dans leurs formes actuelles et la terre battue a été revêtue.

Aujourd'hui, les trottoirs et la chaussée sont anciens. Les revêtements des trottoirs sont hétéroclites, avec des pavés dont le traitement de pose varie. Nous trouvons des pavés d'époque en grès posés en ligne et des pavés de granit posés en arc.

A d'autres endroits, les revêtements anciens comme les pierres de vignes sont toujours présents. Ce type de revêtement rénové est visible au bas de la rue du Lignolat.

Dès lors, et en fonction de ces éléments, la Municipalité a orienté son projet pour que le lien historique puisse être maintenu tout en gardant à l'esprit le confort d'utilisation tant pour les piétons que pour les automobilistes.

Les éléments non visibles se trouvant sous la chaussée sont vieux et ont besoin d'être remplacés. Les rues ne sont pas encore mises en séparatif.

2. PROJET

2.1 Rénovation sur et sous surfaciques des rues Tavernier et Moulin dans le respect du caractère ancien du bourg

Il s'agit, à l'instar de la rue du Lignolat, de marier l'aspect « pavé » et « enrobé bitumineux » tout en préservant le caractère ancien et médiéval de la vieille ville, et de créer un rappel du marché aujourd'hui disparu (en référence à l'ancienne appellation « rue de l'Ancien Marché ») avec la zone de pavé prévue au bas de la rue Tavernier. La séparation des flux des circulations piétonnière et automobile sera maintenue en gardant le principe des trottoirs non franchissables. La rue du Moulin, quant à elle, ne va pas changer d'aspect de manière sensible. Le principe actuel de la chaussée avec les trottoirs, dans leurs dimensions sera maintenu et les pavés en grès seront remplacés par des pavés en basalte.



2.1 Mise en séparatif de la zone de la vieille ville

Une obligation selon la Loi Fédérale sur les eaux (LEaux) du 24 janvier 1991. Tout bâtiment doit être raccordé en séparatif selon l'art. 7 de ladite loi fédérale. Cette exigence est précisée à l'art. 12 LEaux, s'agissant d'un périmètre d'égouts publics.

Cette mise en séparatif se fait sur la base du plan général d'évacuation des eaux (PGEE, en cours d'élaboration) qui détermine le schéma d'évacuation des eaux claires et usées sur l'ensemble de la commune.

Cette mise en séparatif est la suite des travaux entrepris sur les rues du Lignolat et des Marchands. Elle contribuera à l'amélioration du fonctionnement de la STEP en supprimant les eaux claires qui nuisent au bon fonctionnement des installations de traitement. Les eaux claires de la zone seront restituées le plus vite possible à l'exutoire naturel, dans notre cas, l'Aubonne.

De plus, le projet prévoit de placer ces collecteurs loin des façades avec des pentes transversales de la chaussée orientées vers l'axe de la route. De ce fait, les façades seront moins exposées au ruissellement.

2.2 Mettre les conduites de gaz et d'eau à neuf sur l'ensemble du domaine public, y compris les raccordements aux bâtiments.

Le traitement au cas par cas sera fait avec chaque propriétaire en fonction de l'état des installations.

2.3 Mise à niveau des installations électriques et communications

La SEFA et Swisscom moderniseront leurs installations respectives. La SEFA procèdera également au développement de son réseau multimédia avec la fibre optique.

2.4 Mise en valeur de la fontaine située dans le mur d'enceinte du château.

3. PROCEDURE ET CONTRAINTES CONSTRUCTIVES

La procédure légale applicable relève de la police des constructions; la mise à l'enquête publique a été faite via la CAMAC.

Par ailleurs, ces travaux sont soumis à la procédure des marchés publics. En effet, les travaux de génie civil seront d'un montant supérieur à Fr. 300'000.--, ce qui conduit à procéder à un appel d'offre dite de « procédure ouverte ».

La publication de la procédure des marchés publics a été déposée le 30 mars 2012 avec une rentrée des offres pour le 10 mai 2012. Le 16 mai, les offres des entreprises ont été analysées afin de choisir l'entreprise adjudicataire.

- Publication de la procédure (30 mars 2012)
- Rentrée des offres (10 mai 2012)
- Publication du choix de la Municipalité



4. DESCRIPTION DES TRAVAUX

Le chantier va se dérouler en plusieurs étapes de façon à diminuer au maximum les nuisances.

4.1 Les travaux préparatoires

Un contrôle de l'état de chaque bâtiment avant chantier a été entrepris. Les données sont connues du propriétaire et du maître d'ouvrage avant le commencement des travaux. En cas de litige, les discussions se baseront sur des données effectives et limiteront, au maximum, les problèmes d'interprétations. En fin de chantier la commune enverra à chaque propriétaire une lettre lui demandant, dans un temps donné, de nous informer des dégâts éventuels survenus à son bâtiment et consécutif de la réalisation des travaux. Cette démarche a été très bien accueillie lors des chantiers des rues de Marchands et du Lignolat.

Un teintage de chaque bâtiment a été entrepris. Le repérage avant chantier des introductions des services et collecteurs a été fait. Les spécificités des entrées de bâtiments et des traitements urbanistiques sont relevées.

Il convient de connaître au mieux ces données pour préparer le chantier. Ce dernier se gagne principalement dans la phase de préparation.

4.2 Les travaux routiers

L'ensemble des matériaux composants la superstructure de la route (enrobé) vont être enlevés pour être remplacés par des matériaux neufs et à même de supporter la charge de trafic, principalement des poids lourds. Le traitement visuel sera du même type de celui des rues des Marchands et du Lignolat.

Les pavés, présents de manière importante sur la partie basse de la rue Tavernier rappelleront l'histoire de l'ancienne place du marché. Ces pavés de 15 sur 25 cm seront posés en ligne comme pour les trottoirs.

Les nuisances sonores dues aux revêtements et aux pavés resteront dans les normes d'aujourd'hui, puisqu'aux vitesses actuelles de déplacement des véhicules en ville, ces nuisances sont dominées par le bruit du moteur et non du roulement.

La rue Tavernier, suffisamment large, sera traitée avec le principe d'un trottoir de chaque côté de la route, en pavés, et d'une chaussée coupée en son milieu par une cunette en pavés pour récolter les eaux de surface. Le rendu sera le même que celui de la rue du Lignolat.

La rue du Moulin, quant à elle, sera traitée sur le même principe, à ceci près que la largeur du domaine public ne permettra pas l'insertion de la cunette centrale, comme pour la rue des Marchands. Les eaux de ruissellement seront évacuées latéralement, des deux côtés de la rue.

4.3 Travaux de canalisations

Actuellement, les eaux vont dans une unique coulisse ancienne qui n'est pas entièrement étanche. Les travaux projetés consistent en la pose en parallèle de deux tuyaux pour séparer les eaux claires (météorique) et les eaux usées, issues des utilisateurs des bâtiments.



Ces travaux entraînent une charge financière pour les propriétaires afin que les bâtiments dans une zone mise en séparatif soient conforme à la législation en vigueur. En effet, du moment où le réseau communal est en séparatif, le propriétaire est légalement tenu de le raccorder conformément aux installations communales existantes, ceci même si aucun autre travail n'est entrepris sur son bâtiment.

En effet, comme introduit plus haut, le principe de la séparation des eaux usées et des eaux claires résulte de l'art. 7 de la loi fédérale du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (LEaux). Cette exigence est précisée à l'art. 12 LEaux, s'agissant d'un périmètre d'égouts publics.

Selon l'art. 16 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE), « les installations qui ne satisfont pas aux prescriptions de la présente loi et aux dispositions d'autres lois fédérales qui s'appliquent à la protection de l'environnement seront assainies ». Le Tribunal déduit donc de cet article 16 LPE que dès lors qu'une collectivité aménage le réseau des canalisations publiques de manière à satisfaire aux exigences des arts. 7 et 12 LEaux, en y installant un système en séparatif, les équipements privés d'évacuation des eaux qui y sont raccordés et qui sont encore en système unitaire doivent être adaptés, puisque, dès ce moment-là, les eaux claires en provenance des fonds raccordés peuvent être évacuées sans être polluées par le mélange aux eaux usées

Le coût de ce raccordement privé doit être supporté par le propriétaire concerné, conformément au principe de la causalité figurant à l'art. 2 LPE et à l'art. 3a LEaux

4.4 Rénovation des réseaux d'Eau et de Gaz

Les réseaux d'eau et de gaz sont anciens. Dans le cadre de ces travaux, une rénovation complète et une mise aux normes de nos réseaux sont prévues. Les conduites actuelles en fonte ne supportent pas bien les affres du temps et l'on constate régulièrement des fuites qui constituent des risques potentiels importants.

Pour chaque habitation, si ce n'est pas déjà le cas, une vanne pour l'eau et une vanne pour le gaz sont posées sur les conduites idoines. Dès ces points et jusqu'aux bâtiments les conduites sont privées mais posées et appareillées par une entreprise au bénéfice d'une concession sur la commune.

Il est important de savoir que les vannes d'eau et de gaz, quelles soient privées ou communales, sont manœuvrées une fois par année et que les fichiers de contrôle sont mis à jour par une entreprise extérieure. De plus, une campagne d'auscultation des réseaux de gaz « reniflage » et d'eau « écoute » est effectuée par une entreprise spécialisée en collaboration avec les services techniques et ceci chaque année. Nous travaillons en amont des problèmes pour limiter au strict minimum les risques et dégâts potentiels.

L'alimentation des bâtiments sera en principe assurée en tout temps, hormis les moments d'installation des dérivations et des raccordements aux bâtiments. Une information préalable sera faite aux habitants. Un double système d'alimentation sera posé pendant la durée du chantier.



4.5 Travaux divers

La SEFA procédera à la modernisation de l'éclairage public par le changement des lanternes et la pose de coffrets aux normes sur les bâtiments concernés. La mise en souterrain des raccordements électriques (y compris télé-réseau et services multimédias) est prévue.

Swisscom profite également de mettre à jour son réseau et créera des chambres de visite en suffisance pour une bonne exploitation de ses installations.

5. RACCORDEMENT FORFAITAIRE DES BÂTIMENTS PRIVÉS

Dans le cadre des travaux de la Grande-Rue, la Municipalité a initié le principe des forfaits de raccordement. Cette pratique a été réutilisée lors du chantier du Lignolat.

Eau Forfait proposé pour le raccordement au réseau public comprenant la vanne, le tuyau et la fouille sur domaine public, y compris le passage du mur du bâtiment en limite de parcelle Fr. 1'100.- TTC

Gaz Forfait proposé pour le raccordement au réseau public comprenant la vanne, le tuyau et la fouille sur domaine public, y compris le passage du mur du bâtiment en limite de parcelle Fr. 1'100.- TTC

Eaux claires et Eaux usées

Forfait proposé pour la séparation des eaux, sur le domaine public, et les raccordements aux réseaux publics de collecteurs. Comprenant toutes les pièces et tuyaux et fouille y compris le passage du mur du bâtiment en limite de parcelle et 2 m si sol privé Fr. 2'400 TTC

SEFA (électricité)

Forfait proposé pour la modification du raccordement aérien en souterrain comprenant câbles, le coffret d'introduction et la main d'œuvre. La colonne entre le nouveau coffret et le tableau de distribution n'est pas comprise dans le forfait. Fr. 1'620.-TTC

SEFA (télé-réseau et Multimédia)

Si le télé-réseau est existant, la modification est gratuite
Pour toute demande spécifique la SEFA établira des devis le moment venu.

6. ACCESSIBILITE ET STATIONNEMENT

Le déroulement du chantier va entraîner de facto des nuisances pour les accès aux habitations, mais aussi pour le stationnement. Le fait de prévoir un chantier par étape nous permet de réduire l'importance de ces nuisances.

6.1 **Accessibilité aux habitations et commerces**

Le trafic routier dans la zone sur laquelle se déroulera les travaux sera limité aux urgences médicales et interventions des pompiers (SDIS) et ceci bien entendu en fonction de la situation réelle de chantier. Le chef de chantier sera seul juge pour permettre le passage dans la zone de travail.

Les travaux qui nécessitent la plus grande profondeur de creuse, ~3.00 m, concernent les collecteurs. Ils sont situés au niveau de l'axe de la chaussée. Des fouilles de plus faibles profondeurs pour le gaz (1.30 m), pour l'eau (1.20 m) et pour l'électricité et le multimédia (0.60 m) se trouveront de par et d'autre des collecteurs. Des ponts seront réalisés afin d'accéder aux bâtiments.

L'image du chantier ne sera pas une excavation de façade à façade et les circulations piétonnes seront toujours possibles.

Comme dans le cadre du chantier du Lignolat, le personnel de chantier aura également pour mission d'assister les riverains pour l'accès à leur domicile, en particulier pour les personnes âgées et les enfants. Les déchets seront acheminés par les habitants aux endroits accessibles par les camions de ramassage, selon les directives de la Municipalité.

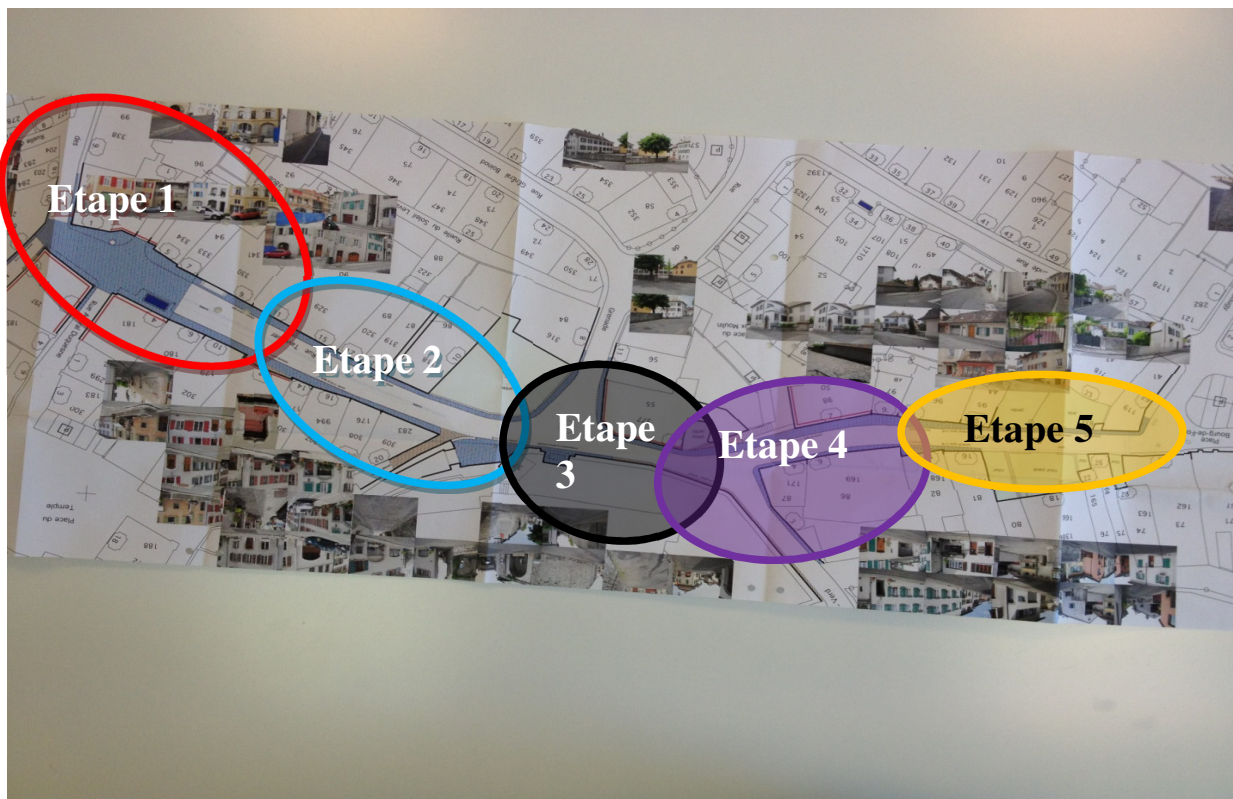
Pour les déplacements à pieds, des passerelles seront réalisées devant chaque entrée en fonction des besoins.

Un soin particulier sera apporté à l'accessibilité des commerces sur le chantier en collaboration avec ceux-ci.

6.2 Stationnement

Les riverains bénéficieront de plusieurs places de stationnement réservées à la rue des Fossés Dessous.

7. MODE DE REALISATION DU CHANTIER ET DUREE DES TRAVAUX



Plan des rues Tavernier et Moulins

Durée estimée des travaux : 2 ans et demi dès le premier coup de pioche



8. COÛT DE L'OPERATION

Travaux préalables et effectués à ce jour		
<i>Vacations et frais divers (soumissions)</i>	Fr.	1'397.75
<i>Honoraires géomètres et ingénieurs</i>	Fr.	105'549.75
<i>Honoraires architecte pour réaménagement</i>	Fr.	7'000.00
Montant TTC des travaux préalables et effectués	Fr.	113'947.50
Travaux principaux		
Frais d'enquête et autres	Fr.	5'000.00
Honoraires ingénieurs civils	Fr.	337'000.00
Contrôle des bâtiments	Fr.	55'000.00
Raccordements privés	Fr.	38'000.00
Honoraires architecte	Fr.	15'000.00
Moloks	Fr.	18'000.00
Raccordements téléphoniques	Fr.	30'000.00
Fontaines	Fr.	30'000.00
Eclairage public	Fr.	90'000.00
Sanitaire eau et gaz	Fr.	450'000.00
Génie civil	Fr.	2'003'000.00
Divers et imprévus 10 %	Fr.	307'100.00
<i>Total travaux principaux HT</i>	<i>Fr.</i>	<i>3'378'100.00</i>
TVA 8% et arrondi	Fr.	270'000.00
Montant total TTC pour les travaux principaux	Fr.	3'648'100.00
Travaux secondaires		
Travaux pour le SIT communal à venir	Fr.	42'000.00
Divers et imprévus 10 %	Fr.	4'200.00
<i>Total travaux secondaires HT</i>	<i>Fr.-</i>	<i>46'200.00</i>
TVA 8% et arrondi	Fr.	4'000.00
Montant total TTC pour les travaux secondaires	Fr.	50'200.00
Montant total TTC pour les travaux principaux	Fr.	3'648'100.00
Montant total TTC pour les travaux secondaires	Fr.	50'200.00
Montant total TTC du préavis	Fr.	3'698'300.00
Montant TTC arrondi	Fr.	3'700'000.00



9. FINANCEMENT ET AMORTISSEMENT

9.1 Plan des investissements 2011-2016

Le plan quinquennal prévoit un investissement total de 3,4 mio réparti de la manière suivante :

• Réalisé avant 2012	Fr. 100'000.00
• Investissement 2012	Fr. 600'000.00
• Investissement 2013	Fr. 1'000'000.00
• Investissement 2014	Fr. 1'000'000.00
• Investissement 2015	Fr. 700'000.00

L'écart par rapport au plan quinquennal provient en grande partie d'une légère extension du projet à la rue Porte du Château Verd pour terminer la mise en séparatif de ce secteur.

9.2 Financement

Le crédit de Fr. 3'700'000.-- sera couvert par un emprunt pour tout ou partie du montant, dans la limite fixée par le plafond d'emprunt ci-dessous.

9.3 Plafond d'emprunt

Le plafond d'emprunt adopté par le Conseil communal le 27 novembre 2011, s'élève pour la législature 2011-2016 à Fr. 40'000'000.--. La situation lors de l'établissement de ce préavis est la suivante :

921 - Dettes à court terme	Fr. 47'798.20
922 - Dettes à moyen/long terme	Fr. 15'145'000.00
923 - Engagement fonds spéciaux	Fr. 131'728.57
Situation des emprunts à ce jour	Fr. 15'324'526.77

9.4 Amortissement

L'investissement et l'amortissement seront ventilés sur les services concernés, à savoir :

• Service des routes	15 %
• Service égouts et épuration	35 %
• Service des eaux	25 %
• Service du gaz	25 %

L'amortissement sera réparti comme suit :

1. Prélèvement au fonds de renouvellement et rénovation	Fr. 300'000.00
2. Prélèvement au fonds de réserve « Mise en séparatif »	Fr. 700'000.00
3. Prélèvement au fonds de renouvellement SI Eau	Fr. 500'000.00
4. Prélèvement au fonds de renouvellement SI Gaz	Fr. 500'000.00

Le solde de Fr. 1'700'000.-- sera amorti, selon le règlement sur la comptabilité communale, pendant 25 ans, soit un montant annuel de Fr. 68'000.-- à répartir entre les différents services.



10. CONCLUSION

Ainsi et comme mentionné précédemment, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

- vu le préavis municipal N° 7/12 relatif à la mise en séparatif et réfection des rues Tavernier, Moulin, Marchands et ruelle du Levant,
- ouï le rapport de la commission des finances,
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

de voter le décret suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL D'AUBONNE

1. autorise la Municipalité à procéder aux travaux de mise en séparatif et réfection des rues Tavernier, Moulin, Marchands et ruelle du Levant.
2. autorise la Municipalité à entreprendre toute démarche utile à cet effet,
3. accorde un crédit de Fr. 3'700'000.-- TTC pour la réalisation de cette construction,
4. autorise la Municipalité à recourir à l'emprunt de tout ou partie du montant aux meilleures conditions, dans les limites fixées par le plafond d'endettement validé par le Conseil communal.
5. Autorise la Municipalité à amortir cet investissement comme suit :

a. Prélèvement au fonds de renouvellement et rénovation	Fr. 300'000.00
b. Prélèvement au fonds de réserve « Mise en séparatif »	Fr. 700'000.00
c. Prélèvement au fonds de renouvellement SI Eau	Fr. 500'000.00
d. Prélèvement au fonds de renouvellement SI Gaz	Fr. 500'000.00
e. Amortissement sur 25 ans à répartir entre les services	Fr. 68'000.00

Ainsi délibéré en séance ordinaire de la Municipalité le 12 juin 2012.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

La Secrétaire :

L.-E. Rossier

J. Mottaz

Préavis déposé devant le Conseil communal d'Aubonne pour la séance du 26 juin 2012