RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES SUR LE PREAVIS MUNICIPAL 10/2024 :

" Demande d'un crédit d'étude pour la création d'un Centre forestier comprenant un dépôt forestier, un couvert de stockage pour le bois de feu et une installation de chauffage commune avec le Centre des Paquays sur la parcelle communale No 2844. "

Président : Nicolas Riesen **Rapporteur :** Joachim von der Lahr

Membres : Cristiano Chiappa, Christian Muller, Charles-Henri Pilet,

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des finances (COFIN) s'est réunie le 19 août 2024 pour étudier le préavis cité en titre. Elle a reçu en séance M. Dominique Pythoud. Municipal, M, Jean-Marc Zeller, chef du Service des Travaux et M. Von der Aa, garde forestier du triage Villeneuve/Veytaux. La COFIN les remercie pour leur disponibilité, leurs explications et réponses aux questions posées.

Contexte

Avec la création prévue de la déchetterie communale en Arvel, il est nécessaire de trouver un nouvel emplacement pour le dépôt forestier, étant donné que la cohabitation entre le stockage de bois et des matériaux inflammables de la future déchetterie représenterait des risques de sécurité. La Municipalité souhaite à cette occasion offrir des infrastructures adéquates pour ses collaborateurs (6 salariés de la commune de Villeneuve et 4 de la commune de Veytaux).

Il est envisagé à cette occasion d'abandonner le dépôt actuel au Jacquetan et de le ramener au futur centre des Paquays. Il est à noter que le financement de ce projet pourrait bénéficier des subventions du canton au titre du soutien du centre de triage territorial 49 (Villeneuve & Veytaux) à la hauteur de 54% des frais de construction mais uniquement pour la partie exploitation forestière (dépôt, hangar à plaquettes et chaufferie). A noter également cette subvention est à repartir entre Villeneuve & Veytaux au prorata de leurs surfaces forestières. Le montant dédié à ce projet, financé exclusivement par la commune de Villeneuve n'est donc pas connu ni accordé à ce jour.

Contexte politique

Le 22 septembre aura lieu un referendum sur la fusion entre les communes de Veytaux et Montreux. La cohabitation forestière n'est certes pas un enjeu majeur du referendum mais le résultat du vote populaire pourrait, en cas d'acceptation de la fusion, avoir des répercussions sur le mode d'organisation et le financement actuels. La Municipalité a fourni à la COFIN le rapport de fusion, d'où il ressort que (p .46 rapport final) : ***"La poursuite des collaborations avec la commune de Villeneuve serait favorisée et un triage unique devrait être, à terme, étudié avec les services de l'Etat***".
Il pourrait donc être utile de connaître le résultat du referendum et, en cas de fusion, de discuter avec les autorités de Montreux la finalité et le dimensionnement du projet avant d'engager les constructions.

Descriptif des travaux et financement

Les études préalables, objet de ce préavis, résultent d'un appel d'offre conjointement mené avec les services de la voirie pour le préavis 06/2014 et portent sur les honoraires d'architectes (67'000 Frs) auxquels se rajoutent les honoraires de divers ingénieurs-experts dans les différents domaines techniques de la construction pour un montant de 63'000 Frs, et enfin 5% de divers et imprévus. Les frais secondaires sont eux de l'ordre de 32'000 Frs.
Une partie de la COFIN s'interroge sur le fait que la Municipalité n'ait pas jugé utile de consulter un expert en organisation ou un expert financier pour estimer les bénéfices évoqués dans le descriptif du préavis.
Au sujet du montant global à prévoir lors du crédit de construction, la COFIN s'interroge sur le montant de 170'000 Frs d'aménagements extérieurs qui paraît élevé.
Enfin, comme indiqué plus haut, la Municipalité attend une subvention du canton à hauteur de 75% des coûts de construction des locaux forestiers communs (total de 1'655'000 Frs) au titre de la protection des forêts (voir courriel de l'inspecteur des forêts en annexe) et a l'intention de demander un crédit sans intérêt auprès du Fonds d'investissement forestier. Les démarches adéquates sont prévues au stade de la demande de crédit de construction.

Éléments financiers

Le projet envisagé à terme prévoit la construction (en mètre-carré de surface de plancher) d'un couvert de bois de chauffage de 266 m^2, de locaux forestiers de 716 m^2 et d'une centrale de chauffe de 367 m^2 pour un total de 2'849'964 Frs. Selon les parties de la construction, le coût envisagé au m^2 (cf. page 7 du préavis) est de :

- 977.45 Frs/m^2 pour le couvert bois,
- 2'311.45 Frs/m^2 pour les locaux (à titre de comparaison, le préavis 06/2024 dédié aux Saviez est basé sur un prix de 2'343 frs/m2 pour les locaux, selon le rapport de la COFIN)
- 1'049.05 Frs/m^2 pour la centrale de chauffe.

D'après les informations fournies par la Municipalité, le coût de construction par m^2 serait comparable à un projet similaire sur la commune de Leysin datant d'il y a plusieurs années.

La COFIN émet à ce stade des réserves quant à la précision de ces montants au m^2, compte tenu des possibles variations des coûts des industries du bâtiment, de la main d'œuvre et de l'inflation.

Dans des informations obtenues de manière subséquente (voir documents en annexe), la COFIN relève que l'espace à disposition du service des forêts passera de 1'018 m^2 à 1'349 m^2.

Points critiques

1) **Plan d'investissement 2024-2028 :** Il est à noter que le plan municipal des dépenses d'investissements 2024-2028 prévoyait un CE dépôt forestier de 150'000 Frs, sans que l'écart avec le préavis actuel de 26% ne soit expliqué dans le préavis déposé. Un autre fait notable est l'imprécision du chiffrage du projet de construction du Centre Forestier, puisqu'au dernier plan des dépenses d'investissement il apparait seulement un montant de 1.5 millions de francs, au lieu des 2.8 millions de francs mentionnés dans le préavis.
2) **Bénéfices attendus :** La COFIN déplore un certain décalage entre les déclarations de la Municipalité en ce qui concerne les bienfaits du projet et l'absence d'éléments factuels permettant de chiffrer ces bénéfices. Il est possible de relever les objectifs d'augmentation des ventes directes de produits forestiers, l'amélioration de la qualité du bois, l'utilisation du bois comme énergie locale, voire la production de l'énergie solaire. Or, la Municipalité n'est pas en mesure de fournir une vision claire de comptabilité financière et managériale sur ces sujets.
3) **Optimisation des locaux du personnel :** Personne ne met en doute la nécessité d'offrir au personnel des locaux et un environnement de travail adéquats. La COFIN est préoccupée de savoir si la construction simultanée à 1.5 km de distance de deux réfectoires et locaux du personnel, ainsi que des garages et locaux techniques pour les véhicules des deux services, font sens. Quand bien même les terrains appartiennent à la Commune et que de l'argent communal doit être investi dans tous les cas, il est important de penser à des questions de coût d'opportunité et d'économies d'échelle. Ainsi la COFIN a demandé la Municipalité si elle avait sérieusement réfléchi à la possibilité de ne construire qu'un seul bâtiment dévolu à l'ensemble de son personnel de terrain, pour les vestiaires, réfectoires et garages notamment. La réponse obtenue était négative, compte tenu selon la Municipalité de considérations organisationnelles entre les différents services.
4) **Coût d'exploitation des locaux en double** : L'argument principal en faveur de deux investissements distincts portait sur les trajets en début et fin de service pour le personnel forestier entre les Saviez et les Paquays. La Municipalité a fourni en réponse à une demande de la COFIN un tableau estimatif de temps de travail perdu par ces déplacements (voir document en annexe) et en chiffrait le coût à 28'361 Frs/an pour toute l'équipe de collaborateurs. Une partie de la COFIN s'interroge de savoir si ce coût est bel et bien trop important en comparaison des effets financiers de la construction nouvelle envisagée aux Paquays.

Conclusion

Malgré les points critiques mentionnées ci-dessus, une majorité de la COFIN estime qu'il faut accepter le préavis 10/2024, étant donné qu'il ne s'agit pour l'heure que d'un crédit d'étude et que la construction ou non de la nouvelle infrastructure dédiée aux services des forêts fera l'objet d'un autre vote.

La majorité de la COFIN estime que le rôle du Conseil communal est d'accompagner la Municipalité dans les projets qu'elle entend mener. La situation précaire actuelle des espaces mis à disposition du service des forêts justifie selon elle d'engager de l'argent communal pour étudier un projet qui pourra à terme offrir des conditions de travail plus adéquates à ces collaborateurs communaux.

Néanmoins, la COFIN, comme pour d'autres préavis, relève une certaine faiblesse dans les explications et justifications produites par la Municipalité pour défendre ce projet. Si les compétences stratégiques sont clairement du ressort d'un organe exécutif, il n'empêche que l'absence d'éléments factuels, d'analyses complètes ou détaillées, ou tout au moins la non-communication de ces dernières, ne permet pas au Conseil communal et à ses représentants de disposer d'une conviction suffisamment forte pour rejoindre avec enthousiasme la Municipalité dans ses projets.

La COFIN se réserve ainsi toute liberté, malgré son préavis positif pour le crédit d'étude, pour analyser de manière critique ce projet au moment où la Municipalité reviendra avec une demande de crédit de construction. La COFIN espère que le lapse de temps permettra à la Municipalité d'offrir un argumentaire plus clair, détaillé et factuel des bénéfices qu'elle entend tirer avec la possible création de ce nouvel espace dévolu au service des forêts.

Décision

Le Conseil communal de Villeneuve,

Vu le préavis 10/2024 :
Demande d'un crédit d'étude pour la construction d'un centre forestier au Paquays

Ouï le rapport de la Commission des Finances,

Attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Décide :

1. D'accorder à la municipalité un crédit d'étude de Frs 190.000,00.
2. D'autoriser la municipalité à financer cet investissement par la trésorerie courante.

Villeneuve, le 2 septembre 2024

Au nom de la Commission des Finances :

Le Président :

Nicolas Riesen

Le Rapporteur :

Joachim von der Lahr

Commune de Villeneuve

PROJET DE REALISATION D'UN CENTRE FORESTIER AUX PAQUAY

AVANTAGES ET AMELIORATION PAR RAPPORT A LA SITUATION EXISTANTE

Infrastructures	Avantages et améliorations par rapport à l'existant
Administration : bureau du garde forestier, du contremaître, de la secrétaires et stagiaires actuellement à Veytaux.	• Economie déplacements garde forestier + contremaître environ 5'931.35Frs/an. • Proximité du personnel, contrôle. • Possibilité de vente directe. • Accessibilité pour la population. • Sur le trajet des transports de bois vers l'autoroute. • Possibilité d'avoir un bureau pour un stagiaire garde forestier, pour les apprentis (cours) ou professionnel de passage (Municipal, agent de la Forestière, gestionnaire de la place de stockage, inspecteur, etc...).
Dépôt forestier (Vestiaires, sanitaires, réfectoire, garages, atteler mécanique, dépôt de machines et outillage	• Centralisation de l'outillage et machines. • Mise en conformité des vestiaires hommes, femmes et création de douches. • Création d'un réfectoire. • Mise en conformité du local carburants (nouveau local environ (Frs 30'000.-). • Système de ventilation adapté. • Permet de recevoir le tracteur forestier pour entretien mécanique. • Locaux sécurisés contre le vol. • Local de séchage. • Parcage du personnel facilité. • Accès proche de l'autoroute.
Hangar : Scie à ruban, local de travail du bois	• Centralisation de l'outillage et des machines. • Utilisation d'un élévateur en commun avec le hangar à bois de feu, le chargement des plaquettes de bois et le sciage de bois • Local de travail du bois tempéré et ventilé (poussières). • Le bois est stocké autour et dans le hangar (pas de l'autre côté de la route sous des tôles comme à la Chevalerette). • Réfectoire et sanitaires sur place. • Pas de nuisibles (souris). • Les chutes et déchets de bois vont sur le tas de déchiquetage pour faire des plaquettes pour le chauffage. • Présence fréquente du tracteur pour déplacer des bois en billons.
Couvert à bois de feu :	• Amélioration de la qualité et de la présentation du bois de feu. • Stockage dans des caisses en bois sur 3 hauteurs (moins de surface nécessaire) (moins de déchets de bâches plastiques et big-bags usagers). • Sécurisation du site contre le vol.

	• Mécanisation du chargement avec l'élévateur pour les livraisons de bois. • Possibilité augmentée pour la clientèle de venir acheter directement le bois de feu (chargement sur remorque). • Accès facilité car actuellement difficile lors de la présence de l'armée. • Possibilité de développement du marché (pas de publicité actuellement). • Anticipation de l'augmentation du volume de bois de feu pour la population (150 stères réalisés actuellement par des personnes retraitées).
Stocke du bois en grumes et branches	• Suppression de la place de stockage de Jaquetan pour des raisons de risques d'incendies et de dépôts sauvages. • Diminution de l'utilisation de la place de Chez-les-Rois et des nuisances pour le vigneron et les habitants. • Dépôt des bois de montagne hors neige avant l'hiver. • Optimalisation de certaines coupes de bois (soumissions bois rendus directement à la place à bois des Paquays). • Proximité du chauffage à distance. • Possibilités commerciales de stockages (par exemple en attendant d'avoir de la place devant une scierie).
Chauffage à bois pour le centre des Paquays	• Utilisation d'une partie de notre propre bois pour chauffer les infrastructures communales (circuit court). • Mise à disposition du public de blanquettes de bois (par ex : Paysagistes, manifestations, etc...).
Développement possible : Place de stockage en cas de catastrophe naturelle.	• En cas de lave torrentielle, les matériaux des rivières étaient stockés aux Saviez. Cela n'est plus possible. La commune doit trouver une place pour valoriser les matériaux à proximité pour diminuer les frais de transports de la part communale. • Le canton cherche une place régionale pour stocker les bois de la région en cas de tempête.
Environnement	• Le centre forestier se trouve proche de l'autoroute pour le personnel et les acheteurs. • La situation isolée diminue l'impact au bruit lors du déchiquetage, du sciage et des transports par camion. • La proximité de la route qui mène à la zone industrielle et commerciale et le passage de

	la ligne CFF en fait un lieu de promotion pour le bois et les produits dérivés. • Toiture disponible pour la pose de panneaux solaires.

Althaus Nicole

De: von der Aa Martin <martin.von-der-aa@vd.ch>
Envoyé: mardi, 19 mars 2024 07:49
À: BT
Objet: TR: Place de stockage des Paquays - sources de financement

De : Pattaroni Maxime <maxime.pattaroni@vd.ch>
Envoyé : lundi, 18 mars 2024 21:53
À : 'corinne.ingold@villeneuve.ch' <corinne.ingold@villeneuve.ch>; Pythoud Dominique <dominique.pythoud@villeneuve.ch>
Cc : von der Aa Martin <martin.von-der-aa@vd.ch>
Objet : Place de stockage des Paquays - sources de financement

Madame la Syndique, Monsieur le Municipal des forêts,

Dans le cadre des discussions en cours entre la Commune de Villeneuve et la DGE concernant la mise à disposition d'une parcelle pour stocker en cas de catastrophe du bois de tempête (besoin DGE-FORET) ou des matériaux de charriage (besoin DGE-EAU), vous trouverez ci-dessous un point de situation concernant les possibilités de financement. Il existe un vif intérêt de la part de la DGE à planifier en amont ce type d'infrastructure en cas de catastrophe dans le cadre du concept de gestion des crises en faveur du territoire et les synergies avec votre projet de dépôt forestier de la Commune sont nombreuses.

Nous vous confirmons qu'à ce stade des discussions, notre direction a préavisé favorablement le modèle de financement discuté, soit :

(A) Subvention à un taux attractif du centre forestier projeté sur cette parcelle (subvention « Hors convention-programme » complémentaire, cf. ci-dessous)
(B) Conclusion à long terme d'un contrat/location annuelle/DDP (à définir) et versement d'une indemnité annuelle

Le subventionnement du centre forestier concerne à ce stade préliminaire le dépôt forestier et la place de stockage courante pour les grumes (cf. présentation du 16.11.2023). En détail, le modèle de subventionnement (partie (A) ci-dessus), est de compléter la subvention Garantie des infrastructures du « Programme partiel forêts protectrices » par une subvention cantonale « Hors convention-programme ». Le tableau indicatif ci-dessous donne un aperçu du modèle de subventionnement sur la base d'un montant fictif de 1.5 millions (estimé sur la base d'autres projets dans le Canton):

Domaine	Surface	Répartition coûts	Taux subvention	Montant subvention	Source subvention
Forêt protectrice T49	77%	CHF 1'155'000	70%	CHF 808'500	PP Forêt de protection
Hors FP	23%	CHF 345'000	90%	CHF 310'500	Hors convention
FP + Hors FP	100%	CHF 1'500'000	75%	CHF 1'119'000	

Nous précisions qu'à ce stade, les pourcentages et montants exacts restent indicatifs et pourraient subir de petits ajustements.

Concernant la partie B, je vous fait parvenir un message séparé afin d'organiser prochainement une rencontre avec la DGIP.

Je reste naturellement à disposition en cas de question et me réjouis de poursuivre ces projets d'importance pour notre territoire.

Je vous prie de recevoir, Madame la Syndique, Monsieur le Municipal, mes meilleures salutations,

Pattaroni Maxime – inspecteur des forêts du 4e arrdt.
Direction générale de l'environnement - Inspection cantonale des forêts (DGE-FORET)
Rue du Molage 41, CP 18, CH - 1860 Aigle
Tél. +41 24 557 68 68 – Mobile +41 79 423 93 58
maxime.pattaroni@vd.ch – www.vd.ch/dge

Projet bâtiments communaux questions COFIN

Bâtiment	Surface actuelle (m2)	Surface future (m2)	Frais d'exploitation actuels	Frais d'exploitation futurs
Dépôt des Saviez	675	1835	Location : 675 m2 x 200.- /m2 + charges energie = 17'143.00	Location = 1'835 m2 x 200.00 /m2 charges energies = non estimables
Route Arvel (local voirie)	270	0	Location = 270 m2 x 200.- /m2 charges energies = 6'857.00	
Stand de Tir (local de stock)	322	0	Location = 322 m2 x 200.- /m2 charges energies = 4'000	
Tronchenaz (local stock)	280	0	Location = 280 m2 x 200.- /m2 charges energies = 9'712.50	
TOTAUX	1546	1835	TOTAL Location = 309'400.00 TOTAL Energie = 37'712.00	TOTAL Location = 367'000.00 TOTAL Energie = 37'712.00
Location : le prix de 200.00/m2 par année est un tarif couramment utilisé dans les Communes pour la refacturation de locaux internes. Pour Villeneuve, le montant de 1.- est inscrit dans le bilan mais n'est pas représentatif de la réalité qui est plus proche de 200.00/m2				
Energie : nous avons calculé les frais énergie par bâtiment, en tenant compte d' un ratio (couts / m2)				
Pour rappel, l'investissement prévu pour la construction de ce dépôt est de CHF 3'900'000, montant à amortir sur 30 ans				

Projet bâtiments communaux questions COFIN

Bâtiment	Surface actuelle (m2)	Surface future (m2)	Frais d'exploitation actuels	Frais d'exploitation futurs
Bureau Veytaux 23m2+Dépôt Arvel 283m2+Hangar Chevalerette 339m2	645	716	Location : 645 m2 x 200.- /m2 + Charges energie = 15'000	Location = 716 m2 x 200.00 /m2 Charges energies = non estimables
Couvert+place bois feu les Paquays	373	266	Location = 373 m2 x 200.- /m2 = 74'200	Location = 266 m2 x 200.- /m2 = 53'200
Chauffage+Hangar à plaquettes Paquays	0	367		Location = 367 m2 x 200.- /m2 = 73'400 Charges energie = non estimable
TOTAUX	1018	1349	TOTAL Location 1'018m2 x200 = 203'600.00 TOTAL Energie = 15'000.00	TOTAL Location = 269'800.00 TOTAL Energie = non estimable
Location : le prix de 200.00/m2 par année est un tarif couramment utilisé dans les Communes pour la refacturation de locaux internes. Pour Villeneuve, le montant de 1.- est inscrit dans le bilan mais n'est pas représentatif de la réalité qui est plus proche de 200.00/m2				
Pour rappel, l'investissement prévu pour la construction de ce dépôt est de CHF 2'850'000, montant à amortir sur 30 ans				

DEPLACEMENTS LORS DE JOURNEE DE TRAVAIL AVEC REPAS EN FORET **70%**
Travaux en dessus de 800m

Déplacement le matin 07h00

Regroupement des personnes dans le véhicule manœuvre	3 minutes/personne
Déplacement au dépôt des Pâquays	5 minutes/personne
Manœuvre+sortir du Véhicule	1 minutes/personne
Total	**9 minutes/personne**

Déplacement retour le soir 17h00

Regroupement des personnes dans le véhicule manœuvre	2 minutes/personne
Déplacement aux Saviez	7 minutes/personne
Manœuvre+sortir du Véhicule	2 minutes/personne
Total	**11 minutes/personne**

TOTAL	**20** minutes/personne	0.33 heure/personne	55 Frs/h	18.33 Frs/jour/personne	5 personnes	91.67 Frs/jour	154 jours/an	14116.67 Frs/an
Distance		5 km	1.5 Frs/km				154 jours/an	1155.00 Frs/an

DEPLACEMENTS LORS DE JOURNEE DE TRAVAIL AVEC RETOUR AU DEPOT A MIDI **30%**
Travaux en basse altitude, au dépôt ou parcs et jardins

Déplacement le matin 07h00

Regroupement des personnes dans le véhicule manœuvre	3 minutes/personne
Déplacement au dépôt des Pâquays	5 minutes/personne
Manœuvre+sortir du Véhicule	1 minutes/personne
Total	**9 minutes/personne**

Retour à midi pour manger au réfectoir

Regroupement des personnes dans le véhicule manœuvre	2 minutes/personne
Déplacement aux Saviez	7 minutes/personne
Manœuvre+sortir du Véhicule	2 minutes/personne
Total	**11 minutes/personne**

Retour après-midi au dépôt des Paquays

Regroupement des personnes dans le véhicule manœuvre	3 minutes/personne
Déplacement au dépôt des Pâquays	5 minutes/personne
Manœuvre+sortir du Véhicule	1 minutes/personne
Total	**9 minutes/personne**

Déplacement retour le soir 17h00

Regroupement des personnes dans le véhicule manœuvre	2 minutes/personne
Déplacement aux Saviez	7 minutes/personne
Manœuvre+sortir du Véhicule	2 minutes/personne
Total	**11 minutes/personne**

TOTAL	**40** minutes/personne	0.67 heure/personne	55 Frs/h	36.67 Frs/jour/personne	5 personnes	183.3 Frs/jour	66 jours/an	12100.00 Frs/an
Distance		10 km	1.5 Frs/km				66 jours/an	990.00 Frs/an

TOTAL	**220 jours/an**	**28361.67 Frs/an**

Remarques:
Le temps de déplacement varie en fonction de la densité de la circulation selon l'heure de la journée.
Le matin, il faut regrouper les personnes et leurs effets personnels dans les bons véhicules voir procéder à des changements de dernières minutes.
En cas de retard d'un collaborateur, il faudra décider si toutes les personnes dans le même véhicule attendent ou si une personne revient chercher le retardataire (perte de rentabilité).
Le départ le matin ainsi que le retour en fin de journée prennenent du temps en raison du nombre de véhicules entrants et sortants des Saviez.
Si le même outillage est utilisé plusieurs jours de suite, il est possible d'optimiser certains trajets. Ceci à condition que l'outillage puisse rester sur le pont du véhicule (garage fermé la nuit).
Le risque de prise de mauvaises routines sur l'horaire de retour est accentué par ce type d'organisation.
La donnée d'ordre le matin et les échanges lors du retour sur le travail de la journée le soir est plus difficile avec des locaux occupés par plusieurs services.

20.08.2024

Martin von der Aa
Garde forestier