



Payerne

MUNICIPALITE DE PAYERNE

Au Conseil Communal de Payerne :

Préavis n° 15/2018

Objet du préavis

Construction d'un bâtiment de 4 vestiaires au Stade municipal

Demande de crédit complémentaire

AU CONSEIL COMMUNAL
de et à
1530 Payerne

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Préambule

Lors de sa séance du 26 octobre 2017, le Conseil Communal acceptait le préavis n° 12/2017 ayant pour objet la construction d'un bâtiment de 4 vestiaires au Stade municipal, pour un montant de Fr. 675'000.— .

Depuis cette date, la mise à l'enquête publique a eu lieu et le permis de construire a été délivré le 27 février 2018.

Lors de la planification de détail en vue de la réalisation, des mutations de projet sont venues s'ajouter au cahier des charges, il s'agit notamment de :

- la protection des façades grâce à une peinture pré-grisée au lieu du bois naturel pour assurer un bon vieillissement des façades (+ Fr. 7'170.—) ;
- la mise en place d'une toiture végétalisée au lieu du bois naturel (+ Fr. 13'500.—). Ce choix est motivé tant d'un point de vue esthétique que d'un point de vue stratégique visant à montrer l'exemple en matière de toiture végétalisée que la Municipalité souhaite encourager dans le cadre de son programme de législature. De plus, ce choix est motivé pour une question de durabilité par rapport à une toiture en bois ;
- l'installation d'un WC pour personnes à mobilité réduite demandée par l'AVACAH, qui a nécessité d'agrandir de 60 cm le bâtiment par rapport au projet initial (+ 15m³ SIA x Fr. 800.— = Fr. 12'000.—).

Certaines de ces décisions ont été validées par la Municipalité, car une marge d'environ Fr. 28'000.— dans « divers et imprévus » était prévue.

Malheureusement, le retour des soumissions a laissé apparaître des dépassements dans différents CFC.

Au fur et à mesure de ces diverses étapes et décisions, les appels d'offres ont été lancés et les premières adjudications ont permis de donner le premier coup de pelle début mars 2018.



2. Objet du préavis

Dans le préavis n° 12/2017, le crédit devisé et octroyé s'élevait à Fr. 675'000.—.

Le coût des travaux calculé par le bureau Bertrand Sauterel Architecte lors du préavis était de +/- 10 % et il est apparu que le devis était sensiblement sous-estimé.

Le Service des Bâtiments a déjà entrepris des actions de réduction des coûts afin de limiter la prévision de dépassement, notamment en revoyant ses choix et exigences à la baisse (type de carrelage, choix des boiler, etc.) et en relançant certains appels d'offres. Les critères "qualité et durabilité" sont toutefois restés en application. Malgré ces choix, le montant de Fr. 675'000.— prévu dans le préavis est épuisé et un dépassement est prévu, il s'agit de l'objet de ce préavis.

Les actions qui ont été entreprises pour limiter les coûts entraînent un dépassement des délais de réalisation sans toutefois générer des conséquences. L'intérieur des vestiaires est terminé. Les vestiaires sont fonctionnels depuis la semaine calendaire 37.

Les travaux entrant dans la limite de Fr. 675'000.— du préavis n° 12/2017 ont été commandés et réalisés, hormis les panneaux solaires qui n'ont pas pu être posés.

Seules la toiture et sa ferblanterie n'ont pas pu être adjudgées et réalisées.

La toiture est bâchée provisoirement en attendant l'obtention d'un crédit complémentaire. Ce retard n'a aucune conséquence sur la qualité de la construction.

Il est à relever que Monsieur Bertrand Sauterel a pris partiellement à sa charge les frais de l'ingénieur pour le calcul du dimensionnement des installations de chauffage. De plus, il a renoncé à faire valoir son droit d'adaptation de ses honoraires qui étaient proportionnels au montant total des travaux.



3. Coûts des travaux

Travaux préparatoires	Devis original	Devis révisé
Installation de chantier	Fr. 96'800.—	Fr. 98'000.—
Démolition et terrassement (y.c. déplacement module existant)		
Infrastructure - fondation		
Réseaux eaux claires - eaux usées		
Réseaux énergies électricité – multimédias		
Bâtiment	Devis original	Devis révisé
Façades bois	Fr. 196'900.—	Fr. 249'480.—
Murs intérieurs bois		
Toiture bois		
Fenêtres - portes extérieures	Fr. 17'000.—	Fr. 26'426.—
Revêtement de murs	Fr. 62'000.—	Fr. 56'192.—
Revêtement de sols		
Installations électriques	Fr. 46'000.—	Fr. 61'895.—
Installations de chauffage	Fr. 70'000.—	Fr. 79'738.—
Installations sanitaires	Fr. 45'000.—	Fr. 54'640.—
Ameublement	Fr. 21'000.—	Fr. 16'471.—
Total bâtiment TTC	Fr. 457'900.—	Fr. 544'842.—
Extérieurs	Devis original	Devis révisé
Aménagements extérieurs	Fr. 13'000.—	Fr. 14'400.—
Total intermédiaire TTC	Fr. 567'700.—	Fr. 657'242.—
Honoraires	Fr. 70'000.—	Fr. 70'000.—
Frais enquête et étude (+ cadastration)	Fr. 9'000.—	Fr. 17'107.—
Divers et imprévus	Fr. 28'300.—	
pour arrondi		Fr. 651.—
TOTAL COÛTS DE CONSTRUCTION	Fr. 675'000.—	Fr. 745'000.—

Montant du devis révisé Fr. 745'000.—

./. Montant octroyé dans le préavis n° 12/2017 Fr. 675'000.—

Différence (TTC) Fr. 70'000.—

Cette différence de Fr. 70'000.— représente le 10.4 % du montant de Fr. 675'000.— déjà octroyé.

Le coût de construction de ce bâtiment est de Fr. 856.—/m³ SIA (870 m³ SIA).

Ce coût demeure dans la limite admissible d'un tel projet et ne remet pas en question la pertinence de l'investissement en regard du besoin d'une telle infrastructure au stade.

A noter enfin que l'option végétalisée de la toiture retenue par la Municipalité a nécessité une adaptation de la structure déjà construite. Le fait de ne pas retenir au final cette option végétalisée engendrerait des coûts supplémentaires. Enfin, le choix végétalisé est l'option la plus durable.

3.1. Subventions

Des demandes d'aide financière ont été faites afin de réduire les coûts pour la Commune. Cependant, ces subventions ne peuvent être soustraites au montant global du crédit initial accordé.

Le Fonds du Sport Vaudois a accordé une aide d'environ Fr. 97'000.—. Le montant exact sera défini en fonction du coût de construction effectif.

La mise en place des panneaux solaires sera quant à elle subventionnée d'environ Fr. 6'700.—.

Le coût final, à la charge de la Commune, sera donc moins élevé que celui prévu dans le préavis n° 12/2017 et soit environ Fr. 642'000.—.

4. Délai

La fin des travaux était initialement prévue pour fin juin 2018.

Au vu de ce qui précède, la couverture sera terminée dès l'obtention du crédit complémentaire.

En cas d'acceptation par le Conseil communal, le solde des travaux pourra être réalisé au printemps 2019, selon les conditions météorologiques.

En cas de refus, la toiture provisoire (bâche) sera conservée jusqu'en mars 2019, ensuite elle devra être remplacée pour un montant de Fr. 17'000.— et une durée de vie de 1,5 an.

5. Financement

Montant du devis révisé Fr. 745'000.—

./. Montant octroyé dans le préavis n° 12/2017 Fr. 675'000.—

Montant total de la demande de crédit complémentaire (TTC) Fr. 70'000.—

Il est prévu de financer ces travaux par les fonds disponibles en trésorerie. Ceci n'entraîne aucune incidence sur le plafond d'endettement.

La Municipalité prévoit d'amortir cet investissement sur une durée de 20 ans qui s'ajoutera à l'amortissement de l'investissement du préavis n° 12/2017.

5.1. Frais de financement annuels

Amortissement :	5 % de Fr. 70'000.—	Fr. 3'500.—
Intérêts :	2 % de Fr. 70'000.—	Fr. 1'400.—
Total :		<u>Fr. 4'900.—</u>

6. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir voter les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

- vu** le préavis n° 15/2018 de la Municipalité du 9 janvier 2019 ;
- ouï** le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;
- considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

- Article 1** : d'autoriser la demande de crédit complémentaire pour la construction de 4 vestiaires au Stade municipal pour un montant TTC de Fr. 70'000.— ;
- Article 2** : d'autoriser la Municipalité à financer le montant TTC de Fr. 70'000.— par les fonds disponibles en trésorerie ;
- Article 3** : d'autoriser la Municipalité de porter à l'actif du bilan, en complément de l'investissement du préavis n° 12/2017, la somme de Fr. 70'000.— et de l'amortir sur une durée de 20 ans.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, nos salutations distinguées.

Ainsi adopté le 9 janvier 2019.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

(LS)

C. Luisier Brodard

S. Wicht

Annexe pour l'original du préavis : 1 dossier

Municipal délégué : Julien Mora