
RAPPORT AU CONSEIL INTERCOMMUNAL DE L'AIAB

A : CONSEIL INTERCOMMUNAL DE L'AIAB DU 19 SEPTEMBRE 2019
DE : COMMISSION DE GESTION
OBJET : PRÉAVIS D'INVESTISSEMENT 05-2019 – CONSTRUCTION D'UN RESTAURANT ET BIBLIOTHÈQUE/MÉDIATHÈQUE SCOLAIRES -, DEMANDE D'UN CRÉDIT COMPLÉMENTAIRE DE 966'138.64 FRANCS DESTINÉ À FINANCER LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DU BÂTIMENT
DATE : 12 SEPTEMBRE 2019
CC : MEMBRES DE LA COMMISSION
BORIS MURY – RAOUL SANCHEZ – PHILIPPE WIDMER

Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers intercommunaux de l'AIAB,

Lors de notre séance du 4 septembre 2019, les représentants du Comité de direction Messieurs Jean-Luc Vuagniaux et Franz Kneubühler, ainsi que le Boursier communal Marc-Henri Berlie, nous ont présenté le préavis 05-2019. Nous les en remercions. Nos interlocuteurs ont répondu à toutes nos questions de manière claire. Ils ont apporté tous les éléments utiles à la rédaction de ce rapport dont certains montants ont été arrondis au franc.

1. Préambule

Ce préavis concerne la demande d'un crédit complémentaire de 966'138,64 francs destiné à financer les travaux de construction d'un restaurant et bibliothèque/médiathèque scolaires sur la parcelle n° 128 de la commune de Crassier. La Commission de gestion constate que le financement de cette construction repose sur :

- La décision du Conseil intercommunal de l'AIAB du 27 juin 2013, ci-après le Conseil, d'accepter le préavis no 04/2013 et d'accorder un crédit de 150'000 francs destiné à financer l'organisation d'un concours d'architectes selon une procédure ouverte. Cela a permis de sélectionner parmi 18 projets le bureau d'architectes Christoph Schwander de Zurich comme mandataire principal pour la réalisation du bâtiment, avec une direction des travaux sous-traitée au bureau TECBAT Sàrl de Cheseaux-sur-Lausanne. Selon le tableau des investissements, ce crédit a été utilisé à hauteur de 120'740 francs, soit un boni de presque 30'000 francs.
- La décision du Conseil du 17 juin 2015 d'accepter le préavis no 03/2015 et d'accorder un crédit de 1'020'000 francs destiné à financer l'étude et la planification de la construction du bâtiment. Ce crédit a été épuisé, avec un montant de 1'018'677 francs figurant dans le tableau des investissements.
- La décision du Conseil du 17 mai 2016 d'accepter le préavis no 03/2016 et d'accorder un crédit de 8'934'000 francs destiné à financer les travaux de construction du bâtiment. Ce crédit a été dépassé de 966'139 francs et fait l'objet de la présente demande de crédit complémentaire.

RS

K

2. Synthèse

En 2015, lors de la demande de crédit pour le financement de l'étude et la planification de la construction, le préavis mentionna une estimation sommaire du coût de réalisation de 9'925'600 francs plus ou moins 20% selon les normes SIA, dont 8'905'600 francs pour la construction et 1'020'000 francs pour la gestion du projet.

En 2016, la demande du crédit de 8'934'000 francs destiné au financement des travaux de construction se basait sur un coût de réalisation déterminé par le devis général de 8'934'800 francs plus ou moins 10% selon les normes SIA. Ce devis établi par les mandataires était calculé sur la base des soumissions représentant le 60% du coût total des travaux. En incluant les frais d'étude et de planification de 1'020'000 francs, l'enveloppe totale accordée était de 9'954'000 francs TTC.

Finalement, hors frais d'étude et de planification, le coût de construction s'établit à 9'900'139 francs comparé au crédit octroyé de 8'934'000 francs, soit un dépassement de 966'139 francs. Cela équivaut à un dépassement de crédit de 10,8%. Le coût total final avec les frais d'étude et de planification s'élève ainsi à 10'920'139 francs comparés à l'enveloppe totale de 9'954'400 francs, soit un dépassement de 9,7%.

3. Observations concernant le dépassement de crédit

Le préavis apporte toutes les explications nécessaires à la compréhension des écarts significatifs par rapport au budget général de 2016. Le dépassement de 10,8% calculés sur le montant des travaux, ou 9,7% calculés sur le coût total final, demeure dans la limite de la norme SIA de 10%. Rappelons que les budgets de constructions nouvelles ne contiennent en principe pas de marge pour divers et imprévus. La marge de 10% de la norme SIA sert à couvrir les incertitudes liées à un projet telles que les variations du marché, les éventuelles erreurs des partenaires et autres aléas. Il est mentionné que bon nombre de dépassements concernent des projets complémentaires décidés par le maître d'œuvre, lesquels n'entrent pas dans cette marge de 10%. Il est cependant difficile de déterminer la part exacte relevant des commandes complémentaires du maître d'œuvre et celle liée aux vicissitudes du projet.

Il faut noter que certains de ces travaux complémentaires sont indirectement liés à la construction mais ont été englobés dans le projet. Ils font ainsi partie de ce préavis bien que théoriquement ils auraient pu faire l'objet d'un préavis séparé. La Commission de gestion estime que le CoDir a fait preuve de bon sens dans son choix de privilégier les synergies et l'efficacité des coûts à la forme.

4. Conclusion

Nous pouvons conclure que bien qu'il soit désagréable de devoir octroyer un crédit complémentaire pour couvrir le dépassement alors que l'argent est déjà sorti, il n'y a aucun élément permettant de critiquer ce dépassement qui, hors demandes complémentaires, se situe probablement aux alentours de 5%. La question peut se poser de savoir s'il eût été approprié de demander à priori un crédit couvrant également la marge prévue par la norme SIA. Le recours aux services d'un économiste/ingénieur en gestion de construction aurait pu également être un atout dans la gestion des dépassements et pour en déterminer la nature exacte.

Enfin relevons que

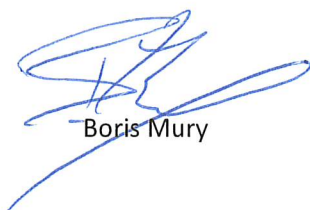
- Les travaux complémentaires n'ont pas fait l'objet d'honoraires d'architecte, ce qui est élégant de sa part.
- Le Comité de direction a respecté les procédures en informant le Président du Conseil du dépassement de crédit au moment de sa constatation. L'information fut également transmise au Conseil.
- Le crédit complémentaire demandé respecte le plafond d'endettement de 40 millions de francs.

5. Recommandation au Conseil

Vu ce qui précède, notre commission recommande dès lors aux membres du Conseil intercommunal de l'AIAB :

1. **d'approuver le préavis d'investissement no 05/2019 : collège primaire et secondaire de Borex-Crassier; demande d'un crédit d'investissement complémentaire de 966'138,64 francs destiné à financer la construction d'un restaurant et bibliothèque/médiathèque scolaire sur la parcelle no 128 de la commune de Crassier;**
2. **d'accorder un crédit de 966'138,64 francs pour le financement des travaux;**
3. **de financer ce montant par un emprunt bancaire selon les conditions du marché, dans le cadre du plafond d'endettement;**
4. **d'amortir cet investissement de 966'138,64 francs sur une période de 30 ans, à raison de 32'200.- francs par année, la première fois au compte 2019, par le compte 352.390.1;**
5. **charges d'exploitation : cet investissement ne génère pas d'autres charges supplémentaires que celles enregistrées jusqu'à présent pour l'installation en fonction;**
6. **d'autoriser le Codir à procéder au financement.**

Chéserey, le 12 septembre 2019,



Boris Mury



Raoul Sanchez



Philippe Widmer