



Municipalité de Crassier

Au Conseil communal

Préavis d'investissement No 16/2012

**CONCERNANT UNE DEMANDE DE CREDIT
COMPLEMENTAIRE POUR LE FINANCEMENT DE
L'AGRANDISSEMENT ET LA TRANSFORMATION DU
CAFE-RESTAURANT « AU BŒUF ROUGE »**

Monsieur le Président.
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

INTRODUCTION

En 2009, la Municipalité a été approchée par un courtier pour connaître les intentions de la Commune au sujet d'un éventuel achat de la parcelle No 9 du Bœuf Rouge.

La Municipalité a présenté le préavis No 37/2009 pour l'acquisition de cette parcelle au prix de Fr. 2'495'000.00 plus Fr. 60'000.00 pour les frais d'amélioration! Un montant aussi ridiculement bas montre déjà là où va se situer le problème, puisque améliorer un établissement public déjà vétuste est impossible à envisager sans un montant beaucoup plus élevé. Peut-être, au départ, n'avait-on à l'esprit qu'une couche de peinture ou quelque autre intervention mineure!

Le Conseil communal, en date du 11 juin 2009, a accepté le préavis par 20 oui, 3 non et 1 abstention.

En 2010, la Municipalité, après réflexion avec l'architecte mandaté et la société Gastroconsult SA, propose dans son préavis 42/2010 de transformer et d'agrandir l'établissement pour un montant de Fr. 1'500'000.00. Le Conseil communal, en date du 18 février 2010, accepte le préavis et n'accorde qu'un crédit de Fr. 1'199'900.00, plus un montant de Fr. 300'100.00 qui devra être justifié par des devis affectés à des travaux de construction et faire l'objet d'une demande de crédit complémentaire par 24 oui, 3 non et 5 abstentions. C'est en partie l'objet de la demande de crédit d'aujourd'hui.

En 2011, la Municipalité soumet le préavis 50/2011 pour la réhabilitation et transformation du bâtiment ECA 81 (annexe du Bœuf Rouge) et le réaménagement extérieur pour un montant de Fr. 383'000.00. Le Conseil communal, en date du 24 février 2011, accepte le préavis par 23 oui, 1 non et 6 abstentions. Devis respecté puisque le montant des travaux se monte aujourd'hui à Fr. 370'092.00

COMMENTAIRE

La réfection du bâtiment principal du Bœuf Rouge a donné à la Municipalité bien des soucis. Le manque de prévoyance de l'architecte et l'ignorance des règles de transformation pour un établissement public (norme des ventilations, norme incendie, norme concernant la toiture en cas de rénovation etc.) a provoqué des dépassements budgétaires importants. L'ancienne Municipalité a reconnu avoir sous-estimé les problèmes liés à la restauration d'un établissement public.

De ce fait, le crédit d'investissement pour la transformation du bâtiment principal du Bœuf Rouge a été dépassé. Le Conseil en a été informé à plusieurs reprises.

Le coût final de la transformation du Bœuf Rouge bâtiment principal est de Fr. 1'800'993.15 pour un crédit accordé par le Conseil de Fr. 1'199'900.00. En vertu du règlement sur la comptabilité des communes (RCCom), art. 16 alinéa 2, la Municipalité vous soumet une demande de crédit supplémentaire de Fr. 601'093.15 pour être en conformité avec la RCCom.

Analyse des surcoûts non budgétisés dans la transformation:

Travaux toiture (charpente)	Fr.	42'500.00
Travaux toiture (ferblantier)	Fr.	106'631.75
Ventilation cuisine	Fr.	38'470.00
Achats supplémentaire mobilier restaurant et hôtellerie	Fr.	95'900.00
Travaux supplémentaires (sanitaire)	Fr.	9'705.50
Travaux supplémentaires (menuiserie)	Fr.	20'595.40
Travaux supplémentaires (équipement cuisine)	Fr.	27'243.90
Travaux supplémentaires (électricité)	Fr.	66'476.60
Appartement (sanitaire)	Fr.	12'200.00
Appartement (peinture)	Fr.	10'260.00
Appartement (chauffage)	Fr.	962.00
Appartement (carrelage)	Fr.	1'642.80
Appartement (électricité)	Fr.	5'450.00
Appartement (ventilation)	Fr.	780.00
Appartement (menuiserie)	Fr.	3'640.00
Appartement (équipement cuisine)	Fr.	1'896.00
Appartement (sols)	Fr.	1'720.00
Demandes complémentaires STI / Municipalité / Tenancier	Fr.	27'368.10
Romande énergie (augmentation de la puissance)	Fr.	20'962.10
Total	Fr.	494'404.15

La situation se présente dès lors ainsi :

• montant dépassé	Fr. 601'093.15	
• montant prévu de dépassement selon préavis 42/2010 (1 ^{ère} partie préavis d'aujourd'hui)		Fr. 300'100.00
• montant imprévu (surcoût) (2 ^{ème} partie préavis d'aujourd'hui)		Fr. 300'993.15
	<u>Fr. 601'093.15</u>	<u>Fr. 601'093.15</u>

Tous les détails de ces travaux supplémentaires ont été communiqués à la commission de gestion. Il faut encore une fois préciser qu'il s'agit bien là de travaux supplémentaires, mais totalement indispensables au bon fonctionnement d'un établissement public. Les différences sont dues à des erreurs de prévision et non à des erreurs de construction. Mis à part le changement de l'emplacement de la cheminée de ventilation exigée par un voisin incommodé et le changement de sens d'ouverture de la porte principale pour des raisons de sécurité, rien n'a été démonté.

Bien sûr, on peut se demander si, en connaissance du montant final des travaux, en plus de l'achat, la Municipalité et le Conseil communal se seraient lancés dans l'aventure!

Pour la nouvelle législature il était trop tard pour se poser ce genre de questions, il fallait terminer le travail et ce le mieux possible. Afin de mettre à disposition d'un tenancier un outil de travail accueillant et performant.

Le montant des postes supplémentaires, qui ascende tout de même à un cinquième du montant total, est toutefois dans les marges admissibles pour ce genre de travaux. Il provient, on l'a vu, d'erreurs d'estimation, de travaux imprévus mais indispensables et de travaux de circonstances, mais également d'une augmentation de tous les postes entre le moment de l'établissement des devis et celui des factures, la construction ayant un peu traîné pour le second œuvre. Il comprend également les augmentations des charges légales sur les salaires des ouvriers du bâtiment.

Certains membres du Conseil communal s'offusqueront que l'exécutif demande un crédit complémentaire pour des travaux déjà effectués et déjà payés. Et on les comprend! Il faut toutefois rappeler que la Municipalité avait pour mission de mener à bien les travaux et que les délais nécessaires à l'obtention de l'aval du Conseil communal pour chaque engagement financier supplémentaire (une cinquantaine de décisions) auraient entraîné un allongement du chantier insupportable techniquement et financièrement.

Enfin, il vaut la peine de calculer le coût total de l'opération Bœuf Rouge, qui visait avant tout à **maintenir un établissement public au village**. L'achat, l'agrandissement et la rénovation auront coûté Fr. 4'697'766.00. Il faut maintenant tourner la page de la construction pour se préoccuper de l'exploitation, qui, comme chacun le sait, donne également du fil ou plutôt du câble à tordre à la Municipalité.

CONCLUSIONS

Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante:

LE CONSEIL COMMUNAL DE CRASSIER

- **dans** sa séance du 11 octobre 2012,
- **vu** le préavis municipal N° 16/2012 – septembre 2012 – concernant une demande de crédit complémentaire pour le financement de l'agrandissement et la transformation du café-restaurant « Au Bœuf Rouge »
- **ouï** le rapport de la Commission de gestion,
- **considérant** que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

1. **d'adopter le préavis No 16/2012, tel que présenté;**
2. **d'accorder à la Municipalité le crédit complémentaire de Fr. 601'093.15;**
3. **de financer ce montant par la trésorerie courante;**
4. **d'amortir l'investissement total de Fr. 1'800'993.15 par le fonds de réserve 9282.011 « Investissements Futurs ».**



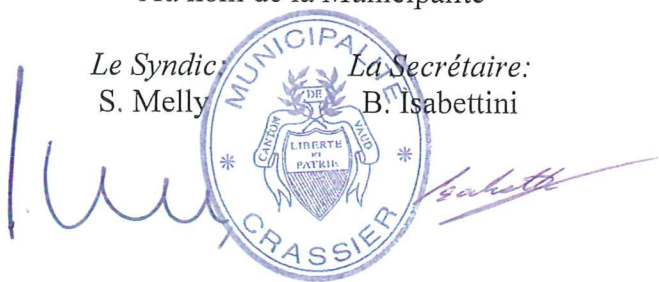
Ainsi délibéré en séance de Municipalité le 10 septembre 2012 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal de Crassier.

Nous vous remercions de la prise en considération de ce préavis et vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic
S. Melly

La Secrétaire:
B. Isabettini



Art. 37/Règlement Conseil communal: *Le président de toute commission informe le président du conseil et la municipalité des dates de ses séances.*

Délégué municipal à convoquer: M. S. Melly, Syndic, M. D. Pilet, Municipal

