



## AU CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS

### RAPPORT DE LA COMMISSION CHARGÉE D'Étudier LE RAPPORT-PREAVIS 73/2024

Rapport de la commission chargée d'étudier le Préavis municipal 73/2024 : « Demande de crédit complémentaire de CHF 66'725.-, suite au dépassement du crédit alloué dans le cadre du préavis 55/2020 concernant la construction d'une crèche et d'une cantine scolaire ».

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission composée de M. Alain-Valéry Poitry (1<sup>er</sup> membre), M. Claude Favre, Madame Ursula André, M. Rémy Cochet, remplacé par Mme Cavargna-Deblue, Mme Sofia Lapaire, s'est réunie le 18 novembre 2024 en présence de Monsieur le Municipal Igor Diakoff, accompagné de son chef de service M. Damien Rubis, lesquels sont remerciés pour leurs explications complémentaires ainsi que pour les documents mis à disposition de la commission.

#### Bref historique

Ce préavis fait suite à une demande de crédit pour l'organisation d'un concours d'architecture en vue de la construction d'un bâtiment comprenant une crèche et un restaurant scolaire de CHF 185'000 (préavis 37/19, adopté par le CC le 28.5.2019). Ce préavis a été suivi par une demande de crédit d'étude de CHF 515'000.- (préavis 55/20, adopté par le CC le 17.12.2020) en vue de la construction du susdit bâtiment puis d'un préavis de réalisation d'un montant de 4'200'000.- (préavis 29/2022, adopté par le CC le 1.2.2023).

Suite au rapport de la commission sur le préavis 55/20, celui-ci a été amendé par le conseil communal en ce sens que le crédit d'étude est passé de CHF 515'000.- à CHF 435'000.-.

En effet, la commission a relevé que les prestations d'un bureau d'assistance du maître de l'ouvrage, BAMO, n'était pas nécessaire, celles-ci étant couvertes par la norme SIA 102 qui précise et règle les devoirs et obligations de l'architecte.

Dans son rapport de gestion de l'année 2023, la Municipalité a indiqué que le préavis 55/2020 a fait l'objet d'un dépassement de CHF 98'949.-, lequel a été réduit à CHF 64'035.- grâce à des mesures d'économie.

La Commission de gestion n'a pas été satisfaite des explications de la Municipalité sur le dépassement de ce préavis et a demandé, d'une part, qu'une commission ad hoc se penche sur ce dépassement et, d'autre part, de supprimer le préavis 55/2020 de la liste des préavis clôturés.

En particulier, la Commission de gestion s'est émue que la Municipalité ait eu recours à un BAMO pour un montant de CHF 19'980.- « au mépris de la commission 55/2020 » et de la décision du Conseil communal de supprimer le montant de CHF 80'000.- relatif précisément aux prestations d'un BAMO.

### Explications sur les dépassements

Les montants relatifs au préavis 55/2020 amendé se décomposent de la manière suivante :

Montant de la demande de crédit amendée	Montant en CHF
<u>Honoraires architecte</u>	<u>257'364.- TTC</u>
<u>Honoraires ingénieur civil, ingénieur chauffage, ventilation, sanitaires, électricité (CVSE), autres spécialistes</u>	<u>133'000.- TTC</u>
<u>Honoraires assistance au Maître de l'Ouvrage (BAMO)*</u>	<u>82'148.- TTC</u>
<u>Amendement du Conseil Communal au préavis – Refus du BAMO</u>	<u>- 80'000.- TTC</u>
<u>Divers frais, autorisation, taxes, reproduction</u>	<u>20'000.- TTC</u>
<u>Divers et imprévus (5%)</u>	<u>20'000.- TTC</u>
<u>Total TTC demandé</u>	<u>512'512.- TTC</u>
<u>Total TTC demandé arrondi à</u>	<u>515'000.- TTC</u>
<u>Total TTC arrondi, amendé et voté</u>	<u>435'000.- TTC</u>

Les écarts entre les montants du crédit d'étude et les dépenses réelles facturées et payées se présentent de la manière suivante :

Montant de la demande de crédit Amendée	Montant en CHF	Dépenses réelles facturées et payées	Ecart
<u>Honoraires architecte</u>	<u>257'364.-</u>	<u>301'300.-</u>	<u>43'936.-</u>
<u>Honoraires ingénieur civil, bois, chauffage, ventilation, sanitaires, électricité (CVSE), autres spécialistes</u>	<u>133'000.-</u>	<u>107'216.-</u>	<u>-25'784.-</u>
<u>Honoraires assistance au Maître de l'ouvrage (BAMO)*</u>	<u>2'148.-</u>	<u>23'760.-</u>	<u>21'612.-</u>
<u>Divers frais, autorisation, taxes, Reproduction</u>	<u>20'000.-</u>	<u>64'350.-</u>	<u>44'350.-</u>
<u>Divers et imprévus (5%)</u>	<u>20'000.-</u>	<u>4'649.-</u>	<u>-15'351.-</u>
<u>Total TTC</u>	<u>432'512.-</u>	<u>501'275.-</u>	<u>68'763.-</u>
<u>Total TTC arrondi</u>	<u>435'000.-</u>	<u>501'275.-</u>	<u>66'275.-</u>

- Concernant d'abord le dépassement des honoraires d'architecte de CHF 43'936.- celui-ci est dû principalement à l'augmentation du coût de l'ouvrage qui est estimé actuellement à CHF 3'192'680, ce qui génère quasi automatiquement l'augmentation des honoraires.

Dès lors, pour autant que l'augmentation du coût de l'ouvrage soit confirmée, ce qui n'était pas dans la compétence de cette commission, celle-ci a estimé que cette somme était justifiée au regard des normes régissant la profession d'architecte.

- Concernant la diminution des sommes allouées aux autres mandataires, à savoir la somme totale de CHF 25'784.-, les explications fournies dans le préavis, à savoir que celle-ci est essentiellement due au choix de faire appel à de petits bureaux d'ingénieur, moins onéreux, plutôt qu'à de grandes structures, la commission a estimé que ce choix était judicieux et n'a pas de remarque à formuler.

- Concernant la mise en œuvre d'un BAMO, voir ci-dessous.

- Concernant l'augmentation du poste « divers frais, autorisation, taxe, reproduction », d'un montant de CHF 44'350.-, les explications fournies dans le préavis, à savoir qu'il s'agit essentiellement de la prise en compte de taxes légales, comme les taxes de raccordement des eaux claires et usées, ou de frais d'annonce ou de reproduction, difficilement chiffrables dans le cadre d'un crédit d'étude, la Commission n'a pas de remarque à formuler.

La commission relève cependant que ces montants auraient pu être affectés au crédit de construction plutôt qu'au crédit d'étude.

- Concernant la réduction des frais divers et imprévus de CHF 20'000.-, ce poste de dépense n'a pas été utilisé, excepté pour des honoraires d'avocat, lequel a été chargé de vérifier la pertinence de l'augmentation des honoraires de l'architecte suite à l'augmentation du coût de construction. La commission n'a dès lors pas de remarque à formuler.

### **Explications et remarques sur la mise en œuvre d'un BAMO**

Il est d'abord rappelé que la vocation d'un bureau d'aide au maître de l'ouvrage (BAMO) n'est pas d'assurer des prestations de l'architecte. Il s'agit d'un mandat spécifique dont le but est bien de compléter les compétences et les disponibilités du maître de l'ouvrage, en particulier des communes qui n'ont souvent pas les compétences nécessaires pour suivre un dossier complexe\*.

Dans le cas d'espèce, comme cela a été expliqué à la commission, en raison de la séparation du service technique et du service des bâtiments, ce dernier s'est trouvé sans chef de service durant une grande partie de l'année 2022, Monsieur Rubis n'ayant été engagé qu'en octobre 2022.

Au vu de cette situation délicate et afin d'assurer la qualité du projet, le respect des délais et des coûts, le municipal responsable de cette construction s'est adjoint les services de Madame Constance Pijselman, architecte à Rolle.

Ce choix a été motivé par le fait que Madame Pijselman avait déjà été mandatée par la commune pour d'autres missions, dans d'autres services aussi, et qu'un rapport de confiance s'était établi à ces occasions.

Dans le cadre du crédit d'étude, cette architecte a été chargée notamment :

- D'assister le maître de l'ouvrage et de le représenter jusqu'aux adjudications et signatures des contrats.
- De piloter les séances, d'analyser les documents envoyés à l'architecte mandataire, ainsi que de suivre la situation financière.
- De participer aux séances d'adjudication et du comité d'évaluation.
- De participer à la rédaction du préavis du crédit de construction.

Le montant des honoraires de l'architecte pour ses prestations qui se sont étendues de mars à octobre 2022, soit durant l'absence d'un chef de service, s'est élevé à CHF 19'980.-.

Vu la connaissance du dossier de cette architecte, il a encore été fait appel à cette dernière pour des mandats ponctuels comme des participations aux séances du maître de l'ouvrage, l'analyse des contrats d'entreprise pour un montant de CHF 3'780.-, soit un total de CHF 23'760.-.

Les factures des honoraires des prestations de Madame Pijselman ayant été remises à la commission, celle-ci a pu vérifier que la majorité de ses prestations se sont bien déroulées durant la période de l'absence d'un chef de service des bâtiments et qu'elles apparaissent nécessaires vu la complexité de l'ouvrage.

Dès lors, vu les explications fournies à la commission tant par le Municipal responsable que par son chef de service, celle-ci s'est rangée à ces dernières, rappelant par ailleurs que la somme faisant l'objet de ce crédit complémentaire a déjà été dépensée.

Elle regrette cependant le manque d'information de la Municipalité qui, vu l'amendement voté par le Conseil communal de la suppression d'une somme relative à la mise en œuvre d'un BAMO, aurait dû informer le Conseil, lequel aurait assurément compris la situation délicate dans laquelle se trouvait le service des bâtiments.

La commission émet le vœu qu'à l'avenir, dans un cas de figure semblable, le Conseil soit informé.

- Voir à ce propos, l'article de Madame Christiane von Roten, membre comité SIA, sur leur site.

**Conclusions**

Au vu de ce qui précède, la commission unanime vous propose de prendre la décision suivante :

**Le Conseil communal de Prangins**

- Vu le préavis 73/2024 relatif à une demande de crédit complémentaire de CHF 66'725.-, suite au dépassement du crédit alloué dans le cadre du préavis 55/2020 concernant la construction d'une crèche et d'une cantine scolaire ;
- Vu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet ;
- Attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

**Décide**

1. D'accorder un crédit complémentaire de CHF 66'275.- ttc destiné à la construction d'une crèche et d'une cantine scolaire.
2. De financer cette opération avec notre trésorerie courante ou par le biais d'un emprunt, conformément à l'art. 18 ch. 7 du Règlement du Conseil communal.

Prangins, le

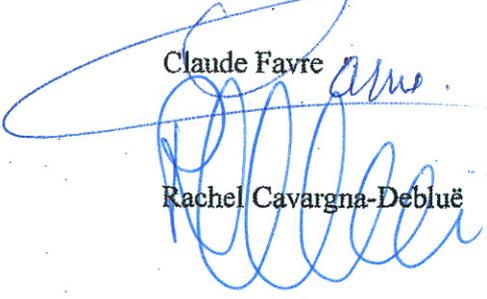
La Commission :

  
Alain-Valéry Poitry

  
Ursula André

  
Sofia Lapaire

  
Claude Favre

  
Rachel Cavargna-Debluë