



COMMUNE DE PRANGINS

Commune de Prangins Municipalité

Préavis No. 73/2024
au Conseil Communal

**Demande de crédit complémentaire de CHF 66'275.- suite
au dépassement du crédit alloué dans le cadre du préavis
55/2020 concernant la construction d'une crèche et d'une
cantine scolaire**

Délégué municipal : Igor Diakoff, Municipal

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Introduction

Le préavis No. 55/2020 voté au Conseil communal le 17 décembre 2020, avait pour objectif, dans le cadre du projet de construction d'une crèche et d'un restaurant scolaire, de solliciter un crédit pour l'engagement de l'architecte lauréat du concours, ainsi que des ingénieurs et spécialistes pour mener à bien les études jusqu'au dépôt du permis de construire.

La demande initiale de CHF 515'000.- a fait l'objet d'un amendement de CHF 80'000.- TTC correspondant aux prestations du Bureau d'Assistance au Maître de l'Ouvrage (BAMO) prévues lors de cette phase. Le montant total alloué pour cette demande de crédit d'étude a été réduit à CHF 435'000.- TTC.

L'étude représente le développement du projet nécessaire en vue de sa réalisation, soit les phases d'avant-projet, projet, de demande d'autorisation et d'appel d'offres, selon les normes SIA 102, 103 et 108.

Une équipe projet a ainsi été constituée avec :

- Philippe Leroy, architecte lauréat du concours
- Un bureau d'ingénieur civil : Terre Sainte Ingénieurs Civils (TSIC)
- Un bureau d'ingénieur thermique, chauffage, ventilation : Vuilleumier Energie Dessin Sàrl (VED)
- Un bureau d'ingénieur bois : Ingewood
- Un bureau d'ingénieur sécurité et feu : Ingénierie et Sécurité Incendie ISI
- Un bureau d'ingénieur électricité : CSUISSE
- D'autres bureaux de spécialistes ponctuels : sanitaires, géomètre, infiltrations d'eaux dans le terrain

Le coût de la demande de crédit se décompose comme suit :

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

Le montant du dépassement du crédit alloué dans le préavis No. 55/2020 est de CHF 66'275.49.-. Ce préavis explicite les raisons de cette différence.

Il convient de préciser que l'ensemble des éléments figurant dans ce préavis a déjà été partagé avec la commission de gestion et figure en synthèse dans le rapport de gestion 2023.

2. Descriptif des dépenses et dépassements

Voici la répartition des dépenses affectées à ce préavis ainsi que les explications les concernant :

2.1 Honoraires architecte

Les honoraires correspondent aux phases 31, 32, 33 à 41 de la norme SIA 102 régissant les honoraires des architectes. Ceux-ci étant calculés en fonction du montant des travaux, ils étaient estimés, avant réalisation des études, à CHF 257'364.- TTC pour un coût d'ouvrage estimé de CHF 2'711'680.- TTC estimés en mars 2020 par le cabinet de conseil.

Dès la fin du concours, l'architecte, M. Leroy, estimait que le montant donné par le bureau du conseil était inférieur aux coûts réels de réalisation d'un tel ouvrage. Les études réalisées ultérieurement ont permis de peaufiner le montant des travaux rendant ainsi le projet plus détaillé, et avérant ainsi l'estimation de M. Leroy.

Conformément au contrat liant la Commune à l'architecte (point 10.2), les honoraires architecte ont évolué avec le montant des travaux et sont passés de CHF 257'364.- à CHF 301'417.- TTC. Le montant final facturé sera de CHF 301'300.- TTC, soit CHF 43'936.- de surcoût (montant final estimé des travaux en juin 2021 : CHF 3'192'680.-).

La Commune a toutefois fait appel à un avocat dans cette affaire pour s'assurer de la légitimité de la demande de l'architecte et, après divers échanges, cette plus-value a été acceptée. Ces frais de CHF 4'649.- ont été affectés au poste Divers et imprévus.

2.2 Honoraires mandataires et autres spécialistes

A la suite de l'augmentation des honoraires architecte, des pistes d'économies ont été cherchées du côté des mandataires et autres spécialistes. Le choix a notamment été fait de ne pas mandater de grandes structures comme pressenti initialement, mais de travailler à contrario avec de petits bureaux d'ingénieurs locaux, moins onéreux. Ce fut donc le cas pour les ingénieurs chauffage/ventilation (VED), bois (Ingewood), et civil (Terre Sainte Ingénieurs Civils). De plus, un montant important était alloué pour les ingénieurs civils alors que leur mission était relativement restreinte, compte tenu du peu de béton (vide sanitaire) requis pour l'ouvrage.

D'autres bureaux d'ingénieurs en électricité ont été consultés afin de nommer un bureau plus compétitif (CSUISSE).

En revanche, d'autres spécialistes ont dû être mandatés au cours des études pour consolider le projet (pose de gabarits, tests d'infiltration à la parcelle notamment) ou dans le cadre de la concertation avec les habitants.

Enfin, un bureau d'ingénieur en sanitaires initialement sélectionné n'a finalement pas été retenu et le choix a été fait d'attribuer cette prestation d'études directement à l'entreprise retenue pour le CFC sanitaires.

Les économies de ces choix s'élèvent à CHF 25'784.- TTC.

2.3 BAMO

La Commune n'ayant pas de chef de service durant plusieurs mois au cours des études, son choix a été d'avoir recours à un BAMO, bien qu'un amendement du Conseil communal retirât l'enveloppe allouée à cette prestation. Le Service Bâtiments ayant des comptes dédiés aux études et honoraires pour ses bâtiments, les factures du BAMO pour accompagner la Commune sur l'établissement du projet devaient être ventilées sur ces comptes et non sur le préavis No. 55/2020, comme demandé.

Ainsi, trois factures ont été mal ventilées et affectées au préavis No. 55/2020 (au lieu du compte Frais et Honoraires), engendrant un surcoût de CHF 23'760.- TTC.

Toutefois le préavis No. 55/2020 ayant été amendé de CHF 80'000.- et non du montant total de CHF 82'148.- demandé initialement, CHF 2'148.- sont restés affectés pour des prestations de BAMO.

Le surcoût final pour ce poste est donc de CHF 21'612.-.

Enfin, l'ensemble des missions n'ont pas été demandées au BAMO pour limiter au minimum son mandat.

2.4 Taxes et frais divers

Le préavis No. 55/2020 prévoyait un montant de CHF 20'000.- TTC pour les taxes et autorisations, notamment pour la demande de permis de construire.

Les taxes ont été :

- Direction Générale du Territoire - émoluments : 1'918.- TTC
- Taxe réglementaire : 7'800.- TTC
- Taxe de raccordement Eaux usées : 33'647.10.- TTC
- Taxe de raccordement Eaux claires : 2'402.20.- TTC

Les frais divers ont été :

- Frais de reproduction et maquettes : 10'770.- TTC
- Frais d'annonces officielles appel d'offres : 355.40.- TTC
- Frais spéciaux (STI, annonces, frais administratifs) : 7'457.30.- TTC

Fin 2023, les taxes de raccordement eaux claires et eaux usées figuraient dans la facture du permis de construire avec les taxes diverses et ont donc été affectées à ce préavis. Elles auraient toutefois dû être réglées sur le préavis de la construction, car les raccordements se font durant les travaux. Ces deux taxes représentent CHF 36'050.- TTC de surcoût.

De plus, le poste avait été sous-estimé car le reste des taxes et frais divers représente un coût de 28'300.-, au lieu des CHF 20'000.- budgétés.

Tous ces éléments expliquent le surcoût total de CHF 44'350.- pour ce poste.

2.5 Divers et imprévus

Les divers et imprévus ont été maîtrisés et n'ont été requis que pour des frais d'avocats liés aux honoraires de l'architecte (CHF 4'650.-TTC). L'enveloppe initiale de CHF 20'000.- a donc permis d'absorber les divers surcoûts à hauteur de CHF 15'350.- TTC (frais d'avocats déduits).

2.6 Synthèse

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

3. Conclusion

Le dépassement du préavis No. 55/20 d'un montant de CHF 66'275.- est principalement imputable à l'augmentation des honoraires de l'architecte compte tenu de la précision des coûts des travaux, ainsi qu'à l'imputation de quatre factures par erreur sur ce préavis (trois factures du BAMO pour pallier l'absence de responsable de service et une facture de raccordement des eaux claires et usées).

Des économies ont été trouvées pour réduire les dépenses auprès des mandataires et les divers et imprévus ont pu absorber une partie du surcoût.

La comptabilité étant clôturée, les dépenses ne pourront pas être ventilées différemment.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Prangins

vu le préavis No. 73/2024 concernant la demande de crédit complémentaire de CHF 66'275.- 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,

ouï les conclusions 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,

Ainsi adopté en séance de Municipalité du 21 octobre 2024, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La syndique



Dominique-Ella Christin



Le secrétaire



Basile Kaiser