



Préavis n° 1/12 au Conseil communal

Demande de crédit supplémentaire pour les travaux du
Cinéma Rex

Délégué municipal :
M. Michel Crottaz, municipal

Aubonne, le 16 janvier 2012/MC/cdu



TABLE DES MATIERES

1. <u>BREF HISTORIQUE</u>	3
2. <u>TRAVAUX 2011</u>	3
3. <u>DECOMPTE FINAL</u>	3
4. <u>CONSTATATION GENERALE</u>	4
5. <u>FINANCEMENT, AMORTISSEMENT ET IMPACT SUR LE COMPTE DE FONCTIONNEMENT</u>	4
6. <u>CONCLUSIONS</u>	4



Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. BREF HISTORIQUE

En septembre 2010, la Municipalité demandait au Conseil Communal, au moyen du préavis n° 8/10, une participation financière aux travaux de rénovation du Cinéma Rex. Le rachat de ce bâtiment avait été accepté par l'autorité délibérante en 2002.

Les travaux de rénovation du cinéma ont été devisés à quelque Fr. 800'000.--. Il a été convenu et accepté (voir préavis n° 8/10) que l'ACIRA (Association Cinéma Rex Aubonne) prenait en charge Fr. 550'000.--, montant destiné à moderniser la salle (fauteuils, scène, écran, décoration...), les systèmes de projection de technologie ultra-moderne (numérique, 3D) et la sonorisation, entre autres choses.

La partie prise en charge par la Commune, soit Fr. 250'000.-- était destinée aux travaux effectués sur le bâtiment proprement dit, soit en particulier son enveloppe (toiture, murs...) et l'isolation phonique. En plus de ce montant, la Commune s'engageait à cautionner l'emprunt relatif à la part de l'ACIRA.

2. TRAVAUX 2011

Pilotée par un comité de construction très efficace, composé de personnes bénévoles et passionnées, l'ACIRA a suivi les travaux de très près, faisant face à de nombreuses problématiques; chaque semaine apportait son lot de surprises, d'imprévus, de retards pris dans l'exécution ou la livraison de matériel ou de nouvelles options à envisager.

Assez vite, soit dans le courant du printemps, la DT se rendait compte que la toiture était dans un état bien plus mauvais que prévu : la couverture, la poutraison et l'étanchéité demandaient une importante remise à jour, ce qui n'avait pas été envisagé dans un premier temps. La DT en a informé rapidement la Municipalité, qui a décidé d'aller de l'avant. Le Conseil communal n'en a pas été informé sur le moment, nous le reconnaissons.

Nous pouvons avancer comme argument que tôt ou tard, la Commune aurait dû faire des travaux de rénovation de la toiture de ce bâtiment, et nous pensons qu'il aurait été aberrant de les remettre à plus tard.

Certains postes ont généré des dépenses supplémentaires, surtout l'isolation phonique, d'autres ont vu des variations plus discrètes. Les tests phoniques effectués en cours de travaux, une fois les murs mis à nus, ont en effet révélé des problèmes de transmission de bruit vers les bâtiments mitoyens. De plus, les normes d'isolation phonique ont mis la barre encore plus haut. Il a fallu là aussi s'adapter à une situation nouvelle et installer un système plus conséquent.

3. DECOMPTE FINAL

La répartition des coûts entre l'ACIRA et la Commune est complexe, chaque poste ou à peu près est un peu à cheval entre la responsabilité de l'ACIRA et celle du propriétaire du bâtiment; établir une liste de tous les postes serait fastidieux et n'apporterait pas grand chose au préavis. Si l'on voulait être vraiment strict, la facture de la Commune serait plus lourde.

Ajoutons que l'ACIRA a obtenu plus de subventions qu'elle n'espérait, elle a reçu le soutien financier de nombreuses organisations, fondations ou sociétés de service, ainsi que de multiples donateurs, soit en espèces, soit par l'achat de fauteuils par exemple. L'ACIRA peut donc prendre en charge de nombreux détails et couvrir plusieurs variations de prix; elle nous le propose généreusement et la Municipalité lui en est très reconnaissante.

Le décompte final est à ce jour de Fr. 860'000.--. Les augmentations de coût concernent en particulier le bâtiment : Fr. 69'000.-- pour le toit (ferblanterie et couverture), Fr. 31'000.-- pour l'isolation périphérique et le doublage phonique en particulier. C'est donc ce crédit que nous vous demandons aujourd'hui, ce qui correspond aussi à une nouvelle répartition des coûts entre la Commune et l'ACIRA. La part de l'ACIRA est à peine augmentée.

Bien entendu, les commissions auront accès à l'entier du décompte et pourront mieux juger «quoi est à qui».

Encore un mot sur les honoraires de l'architecte : devisés à Fr. 99'000.--, ils ne sont pas augmentés. M. Bernard Pahud a pris cette décision de son plein gré, nous lui en sommes très reconnaissants.



4. CONSTATATION GENERALE

Mesdames et Messieurs, une réfection lourde d'un bâtiment datant des années 50 apporte toujours son lot de surprises. La rénovation du Cinéma Rex est désormais chose faite, nous offrant une salle magnifique, dotée du dernier cri de la technologie cinéma.

Cette demande de crédit arrive un peu tard, soit au décompte final; nous en sommes navrés; cependant nous pensons que la DT, l'ACIRA et la Municipalité n'avaient d'autre choix que de parachever la rénovation qualitative de ce bâtiment, et ceci dans les meilleurs délais.

5. FINANCEMENT, AMORTISSEMENT ET IMPACT SUR LE COMPTE DE FONCTIONNEMENT

5.1 Financement

Le crédit complémentaire de Fr. 100'000.-- sera financé par la trésorerie courante.

5.2 Amortissement

Comme pour le préavis initial, aucun amortissement ne sera effectué pour ce crédit complémentaire, afin de rétablir le patrimoine financier de la commune à l'actif du bilan.

L'estimation fiscale de la parcelle n° 14 se monte toujours à Fr. 400'000.-- et la valeur qui sera portée à l'actif du bilan s'élèvera à Fr. 368'000.--.

5.3 Impact sur les comptes de fonctionnement

Etant donné qu'il n'y a ni amortissement, ni nouvel emprunt, le compte de fonctionnement ne sera pas influencé par ce crédit complémentaire.

6. CONCLUSIONS

La Municipalité, convaincue du bien-fondé des options prises au cours de la rénovation du Cinéma Rex, vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers,

- vu le préavis municipal n° 1/12 relatif à la demande de crédit supplémentaire pour les travaux du Cinéma Rex,
- où le rapport de la Commission chargée d'étudier ce projet,
- où le rapport de la Commission des finances,
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

de voter le décret suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL D'AUBONNE

- constate l'achèvement complet des travaux de transformation du Cinéma Rex et de son bâtiment,
- accorde un crédit complémentaire de Fr. 100'000.-- destiné aux travaux de réfection du bâtiment ECA 136 et de son isolation phonique en particulier,
- autorise la Municipalité à financer cette somme par la trésorerie courante,
- autorise la Municipalité à renoncer à l'amortissement afin de porter également le crédit complémentaire à l'actif financier du bilan de la commune.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 17 janvier 2012

Au nom de la Municipalité

Le syndic :

La secrétaire :

L.-E. Rossier

J. Mottaz

Préavis déposé devant le Conseil communal d'Aubonne en séance du 24 janvier 2012