



Préavis n° 2/12 au Conseil communal

Demande de crédit d'études pour les transformations
de l'Esplanade

Délégué municipal :
M. Michel Crottaz, municipal

Aubonne, le 16 janvier 2012/MC/cdu



TABLE DES MATIERES

1.	RAPPEL.....	3
2.	OBJET	3
3.	COMMENTAIRES	4
4.	PLANIFICATION, FINANCEMENT, AMORTISSEMENT ET IMPACT SUR LE COMPTE DE FONCTIONNEMENT	5
5.	CONCLUSIONS	5
6.	PLAN.....	6



Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. RAPPEL

Le bâtiment de l'Esplanade a déjà fait couler beaucoup d'encre; il a préoccupé plusieurs commissions et a constitué un sérieux sujet de réflexion pour les municipaux et conseillers. Le souci de votre nouvelle Municipalité est de tordre le cou à ce "serpent de mer" et d'aboutir à la réalisation de travaux définitifs.

Pour informer les nouveaux conseillers, rappelons que la véranda a été réalisée en 2000 (pour un coût de Fr. 620'000.--), le hall d'entrée et les toilettes en 2002 (Fr. 196'000.--) et que la cuisine a bénéficié de lourdes transformations en 2007 (Fr. 750'000.--).

Après ces trois interventions, le Conseil communal a prié instamment la Municipalité de présenter un projet global qui évite le saucissonnage.

Ainsi, la Municipalité s'est attaquée au bâtiment lui-même, y compris la salle du premier étage, sans bien sûr toucher à la cuisine ni à la véranda. Le bureau d'architecte Guy Mercier a été mandaté pour plancher sur ce projet.

De 2007 à 2010, plusieurs variantes ont été présentées successivement, puis améliorées, adaptées, voire diminuées. Un comité de pilotage avait d'ailleurs été nommé en 2007. La situation n'a certes pas été facilitée par deux changements de cuisiniers, ceux-ci ayant également apporté leurs suggestions.

Les coûts sont importants et ils ont bien sûr pu être examinés par la Cofin et les commissions de gestion. En 2008, la Municipalité a travaillé sans demande de crédit, puis elle a déposé en 2009 un préavis (n° 02/09) de demande de crédit d'études pour Fr. 133'000.--. Celui-ci a été amendé par le Conseil communal, octroyant finalement à l'Exécutif une somme de Fr. 83'928.--. Toutefois, la poursuite de l'étude a dépassé ce montant de quelque Fr. 50'000.--.

En 2010, la variante qui satisfaisait le mieux la Municipalité a été mise à l'enquête publique. Mais elle a été recalée suite à des oppositions. Cette situation a provoqué le préavis du printemps 2011, qui plaçait le Conseil communal devant ses responsabilités. Celui-ci a proposé d'étudier un projet estimé à Fr. 1'800'000.-, sans bien sûr en connaître la teneur avec précision.

La complexité de ce qui précède reflète le travail imposé à votre Municipalité pour comprendre quelles notes d'honoraires correspondaient aux pré-études et lesquelles avaient trait au projet définitif.

2. OBJET

Dès son entrée en fonction, votre Municipalité s'est rendu compte que ce montant l'obligeait à revoir beaucoup de choses, à passer au crible toutes les solutions, à attribuer à chaque m², à chaque m³ du bâtiment un rôle, une fonction, avec un minimum d'emprise sur l'extérieur.

En deux mois, l'architecte a pu nous proposer des esquisses, puis des plans; nous avons participé de très près à ces mises au point. L'ultime projet a été présenté aux opposants qui, convaincus, ont retiré leurs oppositions. Les acteurs de théâtre et le restaurateur ont été aussi consultés et se sont déclarés très satisfaits.

Fin automne 2011, l'architecte et le bureau d'études Regtec nous ont présenté un devis estimatif des travaux. Nous leur avons alors demandé de fournir des prix sur soumissions rentrées avant de présenter un préavis au Conseil communal. Or, pour établir un budget précis, ces bureaux doivent travailler près de trois mois, avec, bien entendu, des honoraires correspondants.



C'est donc bien le but de ce préavis : ces honoraires doivent vous être connus, et nous ne pourrions poursuivre le mandat des architectes que si nous avons votre accord.

Nous vous présentons ci-dessous un résumé des opérations le plus clair possible :

- ✓ À ce jour, nous pouvons dire que les variantes 1 à 6 (années 2005-2010, qui comprennent le projet soumis à l'enquête publique en avril 2010) ont coûté Fr. 118'900.-- d'honoraires.
- ✓ Nous repartons avec la variante 7 (variante actuelle, définitive), qui va coûter in toto Fr. 333'000.-- TTC en mandat d'architecte et de Regtec. Il s'agit du mandat complet pour la variante 7, soit études et surveillance.
- ✓ Le travail d'architecte déjà accompli pour cette variante 7 correspond à Fr. 85'000.- TTC. Il est déjà soldé; il s'agit de 30.5% du mandat.
- ✓ Pour accomplir le reste du mandat, les honoraires d'architecte et de Regtec seront donc de Fr. 248'000.-- TTC (soit Fr. 333'000.-- moins Fr. 85'000.--). Il s'agit de 69,5 % du mandat.
- ✓ Les honoraires d'architecte et de Regtec nécessaires pour présenter au Conseil communal un préavis basé sur des soumissions rentrées sont de Fr. 70'000.-- TTC. C'est le montant que nous vous demandons aujourd'hui. Il s'agit de 19,6% du mandat d'architecte.
- ✓ Si le Conseil communal donne son aval, nous pourrions alors adjudger les corps de métier et ouvrir le chantier. Le solde des honoraires de surveillance sera de Fr.170'000.-- TTC. Il s'agira des 49,9% restants du mandat.
- ✓ Soulignons qu'à cela s'ajoutent des mandats d'ingénieurs spécialistes divers (chauffage, ventilation, électricité, etc.) pour Fr. 94'000.-- environ. Cette somme n'est pas comprise dans les honoraires architecte/Regtec ci-dessus.
- ✓ Si l'on additionne tous les honoraires prévus pour architecte/Regtec/ingénieurs, nous arrivons à Fr. 427'000.- pour l'entier du mandat.

Le montant du crédit d'études que nous vous demandons aujourd'hui se décompose de la manière suivante :

1. Honoraires architecte et Regtec	Fr. 70'000.--
2. Honoraires pour les ingénieurs spécialistes	Fr. 75'000.--
CREDIT D'ETUDE DEMANDE	Fr. 145'000.--

3. COMMENTAIRES

Vous connaissez désormais tout, avec précision, sur les frais déjà consentis et à engager pour ce bâtiment.

La Municipalité s'est montrée très ferme dans les discussions avec l'architecte : tout d'abord dans la mise au point du dernier concept, puis en ce qui concerne les notes d'honoraires. Celles-ci, comme dit plus haut, ont été expliquées et justifiées, et les tarifs ont été contrôlés sur la base des normes SIA. Nous avons aussi et surtout insisté pour qu'il n'y ait pas de surprise (nous avons exigé par exemple un deuxième contrôle du toit).

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, la Municipalité a la conviction d'être tout près d'aboutir dans cet investissement qui nous préoccupe depuis plusieurs années. Elle pense que les hésitations et les dépenses déjà consenties vont enfin pouvoir porter leurs fruits.



4. PLANIFICATION, FINANCEMENT, AMORTISSEMENT ET IMPACT SUR LE COMPTE DE FONCTIONNEMENT

4.1. Planification

Au plan d'investissement 2012-2016, intégré au budget 2012, un montant de Fr. 2'100'000.-- y figure pour la rénovation globale réparti sur les exercices 2012 et 2013.

4.2. Financement

Le crédit d'études de Fr. 145'000.-- sera financé par la trésorerie courante

4.3. Amortissement

L'amortissement de ce crédit d'études sera effectué par un prélèvement à la réserve "Etude et rénovation globale de l'Esplanade", compte n° 9282.13 du bilan et porte un solde de Fr. 404'846.35 au 31 décembre 2011.

4.4. Impact sur le compte de fonctionnement

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

5. CONCLUSIONS

La Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

- vu le préavis municipal N°2/12 relatif à la demande de crédit d'études pour les transformations de L'Esplanade,
- ouï le rapport de la Commission ad'hoc,
- ouï le rapport de la Commission des finances,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

de voter le décret suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL D'AUBONNE

1. approuve la demande de crédit d'étude de Fr. 145'000.-- pour les transformations de L'Esplanade.
2. autorise la Municipalité à financer cette somme sur la trésorerie courante.
3. autorise l'amortissement de ce crédit d'études par un prélèvement à la réserve "Etude et rénovation globale de l'Esplanade", compte n° 9282.13 du bilan.

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.