

Préavis N° 3-2015
au Conseil communal
sollicitant

l'octroi d'un crédit complémentaire global de CHF 468'060.- réparti comme suit :

- CHF 12'600.- au crédit d'ouvrage de CHF 1'600'000.-, accordé par le biais du préavis N° 21-2008, pour la création d'une crèche dans le bâtiment «Au Tilleul»
- CHF 92'990.- au crédit d'ouvrage de CHF 1'380'000.-, accordé par le biais du préavis N° 8-2009, pour la transformation de la crèche-garderie des Acacias et la rénovation du bâtiment
- CHF 173'270.- au crédit d'ouvrage de CHF 944'000.-, accordé par le biais du préavis N° 10-2010, pour la réaffectation des locaux PCi du Grand-Pré
- CHF 189'200.- au crédit d'ouvrage de CHF 3'721'000.-, accordé par le biais du préavis N° 10-2011, pour la démolition/reconstruction du restaurant de la piscine de la Fleur-de-Lys

Date proposée pour la séance de la Commission des finances :

Jeudi 8 janvier 2015 à 20h00
Castelmont, salle 2

Délégué de la Municipalité : Olivier Simon

Prilly, le 9 décembre 2014

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

L'article 92, alinéa 2, du Règlement du Conseil communal du 17 novembre 2008 concernant les crédits d'investissement, stipule : *Lorsqu'un crédit est épuisé, toute dépense supplémentaire doit être portée à la connaissance du Conseil par voie de communication écrite. Elle est ensuite soumise à son approbation dans les meilleurs délais.*

1. Objet du préavis

L'objet du présent préavis est de porter à la connaissance de votre Conseil

- l'évolution du crédit d'investissement de CHF 1'600'000.-, octroyé par le biais du préavis municipal N° 21-2008, et de soumettre à votre approbation la dépense supplémentaire s'élevant à CHF 12'600.-;
- l'évolution du crédit d'investissement de CHF 1'380'000.-, octroyé par le biais du préavis municipal N° 08-2009, et de soumettre à votre approbation la dépense supplémentaire s'élevant à CHF 92'990.-;
- l'évolution du crédit d'investissement de CHF 944'000.-, octroyé par le biais du préavis municipal N° 10-2010, et de soumettre à votre approbation la dépense supplémentaire s'élevant à CHF 173'270.-;
- l'évolution du crédit d'investissement de CHF 3'721'000.-, octroyé par le biais du préavis municipal N° 10-2011, et de soumettre à votre approbation la dépense supplémentaire s'élevant à CHF 189'200.-.

2. Introduction

Les différents objets présentés dans ce préavis ont été mis en œuvre lors de la précédente législature. Les travaux ont été réalisés dans le respect des crédits d'ouvrage octroyés, mais certains de ces travaux de rénovation ont généré des complications plus importantes que prévues ou/et certaines décisions de la Municipalité, rendues nécessaires par l'évolution de la situation, ont influencé le résultat final.

Les différents justificatifs sont présentés ci-après, pour chaque préavis concerné.

3. Dépassements de crédit

Préavis municipal N°21-2008, pour la création d'une crèche dans le bâtiment «Au Tilleul», crédit d'ouvrage de CHF 1'600'000.-

Selon l'extrait de compte 351.5030.06, le dépassement de crédit s'élève à CHF 12'600.-.

Dépassements répartis sur divers CFC	CHF 40'800.-
Divers et imprévus	<u>CHF - 28'200.-</u>
Dépassement	<u>CHF 12'600.-</u>

Pour un crédit d'ouvrage concernant une rénovation de bâtiment, il est d'usage de prévoir des divers et imprévus à hauteur de 5 % au minimum. Dans le préavis N° 21-2008, le montant prévu est de CHF 28'200.-, représentant moins de 2 % du crédit total. Le petit dépassement annoncé ne demande pas de justification plus détaillée.

Préavis municipal N° 8-2009, pour la transformation de la crèche-garderie des Acacias et la rénovation du bâtiment, crédit d'ouvrage de CHF 1'380'000.-

Selon l'extrait de compte 351.5030.07, le dépassement de crédit s'élève à CHF 92'990.-.

Les dépassements sont répartis de la manière suivante :

Honoraires	CHF	23'500.-
Aménagements extérieurs	CHF	15'190.-
Gros œuvre	CHF	93'500.-
Façades	CHF	27'500.-
Installations techniques	CHF	29'600.-
Aménagements intérieurs	CHF	37'900.-
Divers et imprévus selon préavis	CHF	- 134'200.-
Dépassement	CHF	92'990.-

Ce préavis traite de travaux de rénovation et de transformation particulièrement difficiles à estimer avec précision, l'évolution des travaux nécessitant des interventions non prévues au budget initial.

Le poste «Divers et imprévus», pour un montant de CHF 134'200.-, représentant environ 10 % du crédit total, n'a pas suffi à couvrir tous les travaux non planifiés.

Gros œuvre : importants travaux d'excavation extérieure non prévus, rendus nécessaires pour garantir l'isolation et le drainage des murs extérieurs.

Préavis municipal N° 10-2010, pour la réaffectation des locaux PCi du Grand-Pré, crédit d'ouvrage de CHF 944'000.-

Selon l'extrait de compte 351.5039.22, le dépassement de crédit s'élève à CHF 173'270.-.

Les dépassements sont répartis de la manière suivante :

Gros œuvre	CHF	39'000.-
Installations électriques	CHF	81'900.-
Chauffage-ventilation	CHF	20'200.-
Installations sanitaires	CHF	6'000.-
Aménagement intérieur	CHF	44'600.-
Honoraires	CHF	9'700.-
Literie	CHF	18'760.-
Divers et imprévus selon préavis	CHF	- 46'890.-
Dépassement	CHF	173'270.-

Lors de l'établissement du préavis, différents postes ont été sous-évalués, les travaux de transformation s'avérant plus contraignants que prévu.

Gros œuvre : le percement des murs «blindés» des locaux PCi s'est avéré plus difficile que prévu, engendrant des heures de travail supplémentaires. L'isolation des murs extérieurs n'était pas prévue, mais exigée lors de la construction.

Installations électriques : elles ont dû être totalement renouvelées pour répondre aux normes «civiles», ce qui n'était pas envisagé lors de l'estimation des coûts de rénovation (une information au Conseil communal a été donnée en son temps par le Municipal concerné).

Ventilation : elle a dû être renforcée pour répondre aux normes d'utilisation par des civils et pour garantir le confort et la sécurité dans les dortoirs.

Aménagement intérieur : un système d'alarme a dû être ajouté pour répondre aux normes. La télégestion a été ajoutée, pour répondre au standard des bâtiments communaux gérés à distance. La mise en passe de tout le complexe a été ajoutée pour garantir la sécurité et permettre une utilisation contrôlée des locaux. Différents travaux de peinture et de nettoyage ont été rendus nécessaires avant de mettre ces locaux à disposition des sociétés locales et des samaritains.

Literie : l'achat de la literie et des matelas, en remplacement des vieux matelas et des couvertures militaires de la PCi, a été nécessaire pour permettre la mise à disposition de dortoirs répondant au confort minimum attendu dans ce genre d'installations.

Préavis municipal N° 10-2011, pour la démolition/reconstruction du restaurant de la piscine de la Fleur-de-Lys, crédit d'ouvrage de CHF 3'721'000.-

Selon l'extrait de compte 174.5039.24, le dépassement de crédit s'élève à CHF 189'200.-.

Les travaux de construction ont été réalisés dans le respect du crédit initial. Par contre, des dépenses supplémentaires ont été engagées pour des postes extérieurs à la construction du bâtiment, soit :

Eclairage public sur le parking	CHF	13'700.-
Taxe communale d'introduction des égouts	CHF	37'300.-
Raccordement des égouts au nouveau collecteur	CHF	59'700.-
Moins-value sur participation de l'exploitant	CHF	128'200.-
Crédit de construction non utilisé	CHF	<u>- 49'700.-</u>
Dépassement	CHF	<u>189'200.-</u>

Lors de l'établissement du préavis, la taxe communale de raccordement n'a pas été prise en compte, partant du fait d'une reconstruction d'un bâtiment existant, alors qu'elle est due aussi dans ce cas-là.

La Municipalité a décidé de prendre en compte les travaux de raccordement des égouts au nouveau collecteur en séparatif posé cette année à la piscine et de les ajouter aux dépenses liées à ce préavis.

Un montant de CHF 150'000.- a été pris en compte en déduction pour le calcul du préavis pour la participation de l'exploitant à l'achat de divers matériel d'exploitation. Pour garantir la qualité et l'unité dans le choix des équipements, en particulier pour le self-service, la Municipalité a décidé de prendre en charge une partie des investissements nécessaires. Seul un montant de CHF 21'800.- a été facturé à l'exploitant, représentant un manque de CHF 128'200.- pour le compte du crédit d'ouvrage.

4. Incidences financières

Ces dépenses supplémentaires, pour un montant global de CHF 468'060.-, seront financées par la trésorerie courante et amorties sur une durée de 30 ans au maximum.

Après acceptation du présent préavis par le Conseil communal, la somme des crédits d'investissement votés depuis le début de la législature 2011-2016 se montera à CHF 45'873'000.-.

La charge totale d'amortissement par les budgets futurs s'élèvera à CHF 4'426'200.-. La charge financière, calculée au taux de 4 %, sera de CHF 25'000.- par an.

Conclusions

Il va sans dire que la présentation d'une demande de crédit complémentaire n'est pas pour la Municipalité une opération législative agréable, ceci d'autant plus que ce genre d'objet n'est heureusement pas monnaie courante à Prilly (dernière demande en 2008).

Il faut toutefois remettre ces objets dans leur contexte et rappeler que ces dépenses complémentaires ont toutes été réalisées dans le but premier de doter Prilly de bâtiments rénovés et adaptés aux besoins des utilisateurs, à savoir : deux garderies fonctionnelles, un lieu d'activité pour les sociétés locales et équipé de logements "hôtelières 2*", ainsi qu'un restaurant communal attractif, autant d'infrastructures au bénéfice de la population prillérane, toutes catégories et tous âges confondus.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Prilly

- vu le préavis municipal N° 3-2015,
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'octroyer à la Municipalité le crédit complémentaire global de CHF 468'060.- pour couvrir les dépassements suivants :
 - CHF 12'600.- sur le crédit d'investissement octroyé par le biais du préavis N° 21-2008;
 - CHF 92'990.- sur le crédit d'investissement octroyé par le biais du préavis N° 08-2009;
 - CHF 173'270.- sur le crédit d'investissement octroyé par le biais du préavis N° 10-2010;
 - CHF 189'200.- sur le crédit d'investissement octroyé par le biais du préavis N° 10-2011;
2. de financer ces dépenses supplémentaires par la trésorerie courante et de l'amortir sur 30 ans au maximum.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 8 décembre 2014.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

A. Gillièron

J. Mojonnet