

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 23-2017

Sollicitant l'octroi d'un crédit complémentaire de CHF 388'885.45 au crédit d'ouvrage de CHF 12'875'000.-, accordé par le biais du préavis N° 17-2008, et au crédit complémentaire de CHF 1'577'085.-, accordé par le biais du préavis N° 2-2015, pour la mise en conformité des canalisations des bâtiments du site du «Château»

**Au Conseil communal
De et A
1008 Prilly**

Prilly, le 1.12.2017

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Composition et fonctionnement de la commission

La commission des finances chargée d'examiner le préavis n° 11-2017 s'est réunie à Castelmont le 29.11.2017, de 19h à 20h40, dans la composition suivante :

Jean-Claude Bi-Bandenda (PS)

Helder Da Costa Cunha (ECO), suppléant de la titulaire

Fabien Deillon (UDC) Rapporteur

Jean-Pierre Dupertuis (PLR)

Sylvie Krattinger Boudjelta (PS), Présidente

Elia Pochon (PLR)

Giovanni Battista Di Natale (PDC) excusé non remplacé par le suppléant

Comme COFIN fonctionne pour se préavis comme unique commission. Elle rapporte sur l'objet au même titre qu'une commission ad hoc.

La Municipalité est représentée par :

- Monsieur le Syndic Alain Gillièron
- Monsieur le Conseiller Municipal Michel Pellegrinelli
- Madame , Amina Ould Henia, cheffe du service de l'urbanisme
- Monsieur Diego Marine, chef du service des travaux.

2. Présentation de l'objet et discussion en présence de la municipalité

Monsieur le Syndic indique qu'il n'y aura plus de différence entre l'ordre du jour et les préavis. Point 11 de l'OJ et Préavis. La différence est due au temps passé entre l'envoi de l'OJ et la rédaction du préavis. Le boursier a exigé que le montant de l'indemnité que la commune a obtenue soit incluse au préavis (dans son montant total) et mentionnée dans les conclusions pour préciser le financement dudit préavis.

Le Syndic annonce qu'il n'y aura plus de montant de préavis dans l'OJ.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 23-2017

Sollicitant l'octroi d'un crédit complémentaire de CHF 388'885.45 au crédit d'ouvrage de CHF 12'875'000.-, accordé par le biais du préavis N° 17-2008, et au crédit complémentaire de CHF 1'577'085.-, accordé par le biais du préavis N° 2-2015, pour la mise en conformité des canalisations des bâtiments du site du «Château»

Un peu d'histoire. Nous avons dû entreprendre de façon assez « urgente » la réfection/transformation du château. Donc concours, prévoir ce qu'il faut pour débiter avec avant-projet, projet, etc. et commencer les travaux.

L'administration est entrée en 2011.

Déjà un crédit complémentaire de CHF 1'577'085.- accordé par le biais du préavis 2-2015.

« Et enfin le présent préavis qu'il n'était pas possible de présenter avant » dicit le Syndic

Il n'y a aucune responsabilité ni de Madame Ould Henia, ni de Monsieur Marine qui sont entrés dans les services communaux relativement récemment ni de Monsieur Pellegrinelli. Monsieur le Syndic exprime être le seul responsable.

La Municipalité regrette de devoir présenter ce préavis.

Présentation du Syndic en trois parties.

Première partie, page 4 du préavis CHF 325'752.50

Lors de la construction en 2008, la commission de construction a décidé de partir avec ce système de pompe qui fait que les eaux usées et claires étaient relevées avant de couler vers la route de Cossonay où se trouve le collecteur.

Ce système a engendré de multiples dysfonctionnements des canalisations et drainages.

Aujourd'hui, on se rend compte qu'on ne peut pas garder ce système. La pompe est à l'intérieur du bâtiment et en cas de pépin il y a des risques liés aux inondations. (Électricité, archives, etc). A long terme, ce n'est pas possible. Il a fallu trouver une meilleure solution.

Solution définitive est un système gravitaire. C'est-à-dire que l'eau coule par la gravité dans la canalisation. Pour cela, il faut que la canalisation descende tout le temps depuis son point d'origine (le bâtiment), jusqu'à son point final (le collecteur sous la route de Cossonay).

La mise en séparatif des collecteurs de la route de Cossonay qui sont maintenant plus bas permettent la mise en place du système gravitaire. Il a donc fallu rouvrir la place du château.

Nous avons demandé une expertise qui a permis de trouver des responsabilités à gauche et à droite. Elle a duré 18 mois (2015 et 2016). Conclusion juillet 2016. Ensuite il a fallu négocier avec les entreprises. L'expertise nous était très favorable.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 23-2017

Sollicitant l'octroi d'un crédit complémentaire de CHF 388'885.45 au crédit d'ouvrage de CHF 12'875'000.-, accordé par le biais du préavis N° 17-2008, et au crédit complémentaire de CHF 1'577'085.-, accordé par le biais du préavis N° 2-2015, pour la mise en conformité des canalisations des bâtiments du site du «Château»

Les négociations ont été âpres. Les entreprises n'acceptaient pas de reconnaître leurs responsabilités. Il y avait deux solutions, soit partir en procès ou trouver un consensus. Ce choix a été discuté entre les services de la ville et aussi avec notre assurance

Partir en justice aurait occasionné des frais de justice qui si nous n'avions pas gagné la cause auraient été à notre charge en plus des dépends de la partie adverse. Bien que l'expertise nous soit favorable, le temps avait passé et le délai de prescription de la garantie des travaux de cinq ans était dépassé. Nous n'avions pas fait de convention de renonciation à la prescription.

Une des entreprise a, en conséquence, déclaré de ne rien vouloir payer.

Finalement nous aurons CHF 109'260.- d'indemnités. C'était probablement la meilleure solution.

Deuxième partie, page 4 du préavis CHF 31'465.20

Quand il a fallu rouvrir la place après 2011 soit en 2016 on s'est dit qu'on pouvait faire le séparatif de Castelmont et du four à pain.

Ces travaux ne sont pas liés aux problèmes ci-dessus.

On a simplement profité que la place soit ouverte pour faire ces travaux. Ceci afin de ne pas avoir à le refaire plus tard. L'entreprise qui était sur place n'a pas eu à refaire et facturer une installation de chantier. On évitait aussi les désagréments d'un autre chantier.

Troisième partie, page 2 du préavis, pas de montant

Pour le moment on renonce à entreprendre des travaux en rapport avec le drainage côté est du bâtiment. Les travaux étaient estimés à CHF 37'260.-.

Depuis la réalisation des nouvelles canalisations qui permettent une évacuation gravitationnelles des eaux, il n'y a plus eu aucun problème d'humidité à l'intérieur du bâtiment. Les murs sont parfaitement secs.

Remarques générales

On pense que maintenant ce bâtiment est en ordre. On regrette ces problèmes. Dans la réalisation de constructions, il y a souvent des mauvaises surprises.

On aurait pu mieux faire, mais les infos n'étaient pas disponibles. (PGEE).

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 23-2017

Sollicitant l'octroi d'un crédit complémentaire de CHF 388'885.45 au crédit d'ouvrage de CHF 12'875'000.-, accordé par le biais du préavis N° 17-2008, et au crédit complémentaire de CHF 1'577'085.-, accordé par le biais du préavis N° 2-2015, pour la mise en conformité des canalisations des bâtiments du site du «Château»

Quelles sont les compétences des membres de la commission de construction ?

Réponse :

- Architecte avec voix consultative
- Bureau mandaté par l'architecte avec voix consultative
- Professionnels du bâtiment avec voix consultative
- Municipal des domaines
- Syndic
- Service urbanisme
- Service des travaux

Pourquoi ces professionnels n'ont pas attiré l'attention de la Municipalité lors de la réalisation initiale des travaux et au sujet de la convention d'interruption de prescription qu'il aurait fallu faire ?

Réponse :

Les professionnels extérieurs n'avaient pas avantage à une convention d'interruption de prescription.

La réception des travaux était en avril 2011. Nous étions finalement seulement trois mois trop tard pour réagir ?

Réponse :

Oui

Et-ce que c'est la commune qui a payé les frais d'expertise de CHF 31'000.- ?

Réponse :

Oui puisque c'est la commune qui l'a demandée

Techniquement ? Pourquoi fallait-il pomper ?

Réponse :

Les tuyaux d'eau usée et de drain étaient en dessous de la canalisation. Ceci à cause de l'altitude du collecteur de la route de Cossonay. Maintenant les collecteurs de la route de Cossonay sont plus bas et on peut travailler par gravitation. Lors de la construction on aurait pu installer le pompage à la fin de la canalisation pour remonter l'eau dans le collecteur, mais il aurait fallu construire une station de pompage à proximité de la route ce qui aurait été franchement moche et encombrant.

Quel sont les entreprises qui ont contribué aux CHF 109'260.- d'indemnités ?

Réponse :

Confidentialité des négociations.

N'aurions nous pas du faire les travaux auxquels nous avons renoncé pour le moment côté est du bâtiment ? N'y a-t-il pas un risque de devoir rouvrir ?

Réponse :

Il n'y aurait rien à rouvrir

Le drainage devrait être suffisant et il est curé tous les 2 ans.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 23-2017

Sollicitant l'octroi d'un crédit complémentaire de CHF 388'885.45 au crédit d'ouvrage de CHF 12'875'000.-, accordé par le biais du préavis N° 17-2008, et au crédit complémentaire de CHF 1'577'085.-, accordé par le biais du préavis N° 2-2015, pour la mise en conformité des canalisations des bâtiments du site du «Château»

Maintenant le mur est sec

Il n'y a pas de surcout entre réaliser maintenant ou plus tard.

Dans le tableau annexé au préavis « synthèse financière » figure un montant de subventions de CHF 0.- pourquoi ?

Réponse :

Parce qu'il n'y a pas de subvention.

L'annonce de cet objet a été faite au Conseil communal le 23 mai 2016. Aujourd'hui les travaux terminés. Pourquoi le préavis n'a pas été présenté avant ?

Réponse :

Par rapport au délai le syndic ne voit pas la différence entre 3 semaines ou trois mois.

Une entreprise était là pour les travaux Floréal Cossonay. C'était le bon moment pour profiter de l'entreprise, tout était ouvert, on économise une installation de chantier, pas besoin de rouvrir Cossonay, etc.

3. Délibérations et amendements

La COFIN est étonnée par les boulettes des professionnels. Etanchéité du toit du Château et maintenant ce préavis.

La COFIN relève un conflit d'intérêt au sein de la commission construction. Elle recommande de se faire appuyer par des professionnels externes pour certains actes. Par exemple l'Etat de Vaud dispose de juristes.

La COFIN est surprise que les anciens chefs de service, qui sont des professionnels, n'aient pas fait les bonnes recommandations. Ils semblent qu'ils ont plutôt subi les débats plutôt que défendu les intérêts communaux.

Ce préavis arrive trop tard. La communication municipale au Conseil communal date du 23 mai 2016 et le préavis arrive novembre 2017. Cela est anormal. La COFIN le déplore et rappelle **l'article 16 du règlement sur la comptabilité des communes (RCCom) :**

RCCR Art. 16

1 La municipalité veille à ce que les crédits d'investissements ne soient pas dépassés.

2 Lorsqu'un crédit est épuisé, toute dépense supplémentaire doit être portée à la connaissance du conseil général ou communal par voie de communication écrite. Elle est ensuite soumise à son approbation dans les meilleurs délais.

La COFIN juge judicieux que le préavis porte sur le montant total des travaux et que l'indemnisation apparaisse dans la conclusion dans le mode de financement de l'objet.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 23-2017

Sollicitant l'octroi d'un crédit complémentaire de CHF 388'885.45 au crédit d'ouvrage de CHF 12'875'000.-, accordé par le biais du préavis N° 17-2008, et au crédit complémentaire de CHF 1'577'085.-, accordé par le biais du préavis N° 2-2015, pour la mise en conformité des canalisations des bâtiments du site du «Château»

Pour la COFIN il aurait été opportun d'adresser des avis de défaut aux entreprises dès la constatation du début des problèmes, lors des multiples dysfonctionnements des canalisations de drainage évoqués dans le préavis page 1 , 1. Objet du préavis.

La COFIN constate qu'à Prilly nous n'avons pas de système qui nous permette d'apprendre de nos erreurs.

Le choix d'avoir renoncé dans ce cas à aller en procédure semble pertinent selon une partie de la COFIN.

La COFIN est surprise que le résultat de l'expertise ait été attendu 15 mois. Très lent.

La COFIN estime qu'il est bien d'avoir groupé le séparatif de Castelmont et du four à pain avec le présent préavis.

Un commissaire regrette que les travaux de la partie est ne soient pas faits en fonction du risque éventuel d'avoir des complications plus importantes.

Certains commissaires sont agacés d'être mis devant le fait accompli pas des préavis sollicitant des crédits complémentaires.

4. Vote final

La commission passe ensuite au vote et c'est par 4 oui et 2 abstentions qu'elle propose au Conseil Communal d'accepter le préavis tel que présenté.

La séance est levée à 20h40.

5. Conclusions

En vertu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Prilly,

- Vu le préavis municipal n° 23-2017,
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 23-2017

Sollicitant l'octroi d'un crédit complémentaire de CHF 388'885.45 au crédit d'ouvrage de CHF 12'875'000.-, accordé par le biais du préavis N° 17-2008, et au crédit complémentaire de CHF 1'577'085.-, accordé par le biais du préavis N° 2-2015, pour la mise en conformité des canalisations des bâtiments du site du «Château»

décide

1. d'octroyer à la Municipalité un crédit complémentaire de CHF 388'885.45 au crédit d'ouvrage de CHF 12'875'000.-, accordé par le biais du préavis N° 17-2008, et au crédit complémentaire de CHF 1'577'085.-, accordé par le biais du préavis N° 2-2015, pour la mise en conformité des canalisations des bâtiments du site du «Château»;
2. de financer ce crédit complémentaire comme suit :
 - par l'encaissement d'un montant total d'indemnisations de CHF 109'260.-;
 - par la trésorerie courante pour le solde de CHF 279'625.45;
3. d'intégrer l'amortissement pour la part du crédit complémentaire aux conditions du préavis N° 17-2008. L'investissement net, soit CHF 279'625.40, sera amorti sur une durée résiduelle de 19 ans à compter du budget 2019 à raison de CHF 15'000.- par année par le compte 351.3312;
4. de comptabiliser annuellement la charge d'intérêt dans le compte 351.3905 pour la partie «Bâtiment».

Au nom de la commission :

Sylvie Krattinger Boudjelta
Présidente

Fabien Deillon
Rapporteur