ECUBLENS
ville et campagne

CONSEIL COMMUNAL D'ÉCUBLENS
RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES
Préavis n° 2022/09

Construction de la nouvelle Auberge et transformation de la Grande salle communale
Demande de crédit complémentaire

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La commission des finances s'est réunie le mardi 6 septembre 2022 à 20h00 à la Salle des réceptions à Mon Repos. Sa composition était la suivante (10 membres présents) :

Président :	Basile Bischoff [PLR+ID]
Rapporteur :	Cédric Weissert [UDC]
Membres :	Pierre Dufay de Lavallaz, Guillaume Leuba [Les Vert.e.s] Eric Darbellay [PLR+ID] Jean-Paul Dudt, Rémy Enga Luye [PSIG] Patrick Fracheboud, Nader Donzel, Pavle Velkov [FORUM]
Excusés :	-

Ont également assisté à la séance MM. Christian Maeder, Syndic, et Claude Salzmann, Boursier communal, que la commission remercie de leurs explications.

1. INTRODUCTION

Tout d'abord M. le Syndic nous rappelle que la construction de l'Auberge ainsi que la rénovation de la grande salle ont été impactés par le COVID mais également par le changement du bureau d'ingénieur initialement choisi. Il est rappelé également que le probable dépassement des coûts avait été anticipé et qu'une information avait eu lieu par les communications orales du conseil communal de décembre 2019 puis par le biais des communications municipales lors de la séance du 11 juin 2020. Le changement du bureau d'ingénieur a été nécessaire suite au manque d'anticipation et de cohésion observé. Les travaux prévus n'étaient pas viables et auraient pu entraîner des mouvements de terrain importants pouvant endommager le bâtiment mitoyen. Face à cela il a fallu mandater un nouveau bureau d'ingénieur ce qui a indéniablement engagé des coûts supplémentaires compensés en partie par un remboursement de l'assurance responsabilité civile (RC) du bureau d'ingénieur initial à hauteur de CHF 50'000.-

La carbonatation des arcades, l'augmentation du débit de ventilation des cuisines ainsi que la nécessité d'intervenir sur la charpente de la grande salle sont également des éléments ayant engendrés des coûts supplémentaires. Il est rappelé à la commission que ces coûts sont bien évidemment déjà engagés puisque l'Auberge et la Grande Salle sont terminées. M. le Syndic explique que la correction de la charpente a permis l'installation de panneaux photovoltaïques dont l'installation ainsi que l'exploitation sont assurées par les SIE.

2. DELIBERATIONS

Un commissaire demande en préalable en quoi la commune est gagnante sur l'installation des panneaux solaires vu qu'elle ne bénéficie pas de l'énergie récupérée. M. le Syndic répond que l'installation des panneaux a permis l'économie de tuiles qui auraient dû être installées si les panneaux n'avaient pas été posés. L'aspect écologique est bien évidemment tout aussi important.

Un autre commissaire s'étonne que l'analyse de la charpente n'ait été faite qu'après le démontage. Il se demande si elle n'aurait pas pu envisagée en amont et si la somme aurait pu être comprise dans le budget initial. M. le Syndic n'a malheureusement pas la réponse à ce point. Un autre commissaire aimerait connaître le détail des CHF 133'000.- indiqués dans la rubrique « autres » dans le tableau de la page 7 du préavis.

e) autres	*Fr. 133'000.00*

ECUBLENS
ville et campagne

CONSEIL COMMUNAL D'ÉCUBLENS
RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES
Préavis n° 2022/09

Construction de la nouvelle Auberge et transformation de la Grande salle communale
Demande de crédit complémentaire

Les détails sont les suivants :

Démontage mur mitoyen	CHF 8'000.-
Montage contre mur mitoyen en deux phases	CHF 15'000.-
Bétonnage longrine et complément pour berlinoise	CHF 13'000.-
Fermeture et trappe vide sanitaire	CHF 4'000.-
Renforcement tête de mur gouttereaux	CHF 15'000.-
Habillage gaine et toiture propriété voisine	CHF 5'000.-
Création de couloir de rive	CHF 8'000.-
Isolation du mur mitoyen en deux phases	CHF 30'000.-
Réfection intérieure maison voisine suite fissuration	CHF 16'000.-
Dédommagement travaux bruyant et convention ancrages	CHF 12'000.-
Représentation face à l'ingénieur	CHF 7'000.-

Il est également demandé pour quelles raisons le point 7 du même tableau mentionne une réserve pour règlement de factures finales en attente alors que les travaux sont tous terminés depuis un certain temps. M. Maeder répond que certaines entreprises prennent passablement de temps pour envoyer leurs factures et que quelques-unes d'entre-elles sont encore en attente de réception malgré plusieurs rappels aux entreprises concernées.

Enfin un commissaire aimerait connaître les dépenses qui ont été couvertes par le point divers du préavis initial, les explications sont listées ci-dessous :

Drescription des grands postes de dépenses du montant devisé au CFC 583 - CONFIDENTIEL

Evacuation de mobilier laissé par les exploitants	4'147 CHF
Déplacement climatisation local informatique de l'Hôtel de Ville en conflit avec le chantier	16'862 CHF
Surcoût lié à la découverte du puits	17'644 CHF
Surcoût lié à la modification des échafaudages afin de permettre l'avancement des travaux de pavage de la Place du Motty	8'541 CHF
Travaux complémentaire dans la salle des Arcades et sur la scène lié au passage des techniques	38'683 CHF
Soumission électricité incomplète, prestations non décrites par l'ingénieur électricité entrenant avenants et régies	69'832 CHF
Plus-value pour fourniture de tuiles Suisse	3'976 CHF
Augmentation de la capacité de levage de l'ascenseur afin de pouvoir y charger une palettes de cartons de vins entière	12'146 CHF
Travaux de réfection de menuiserie et de protection complémentaire dans la Grande salle	5'691 CHF
Mise en passe et contrôle d'accès auberge et grande salle	22'967 CHF
Réalisation d'une chape dans la cave à vin communale afin de permettre le stockage et la manutention en pallette	5'360 CHF
Travaux de géomètre et contrôle de la stabilité des bâtiments	23'202 CHF
Mandat d'architecte paysagiste pour l'aménagement de la place étude et avant-projet	41'300 CHF
Travaux de raccordement et d'adaptation des réseaux	19'025 CHF
Couverture de la terrasse de l'auberge	50'494 CHF
Travaux d'aménagement extérieure et traitement des abords de la terrasse	31'939 CHF
Dédommagement des voisins pour nuisances	2'250 CHF
TOTAL TTC	**374'059 CHF**

Pour mémoire, le montant de réserve pour imprévus devisée au CFC 583 de la comptabilité de chantier était de Fr. 482'000.- TTC. Le tableau ci-dessus liste les postes de dépenses de ce montant, seules les interventions ou les prestations "facilement" identifiables y figurent. La dépense des Fr. 107'941 TTC restant découle du renchérissement de matériaux et de métrés complémentaires que seul l'analyse de chaque facture finale permettrait de mettre en évidence.

ECUBLENS
ville et campagne

CONSEIL COMMUNAL D'ÉCUBLENS
RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES
Préavis n° 2022/09

Construction de la nouvelle Auberge et transformation de la Grande salle communale
Demande de crédit complémentaire

3. CONCLUSIONS

La commission trouve dommage qu'elle n'ait pu avoir toutes les réponses à ses questions durant la séance et que son vote ait dû se faire sans avoir tous les éléments souhaités à sa disposition. Une partie des réponses ayant été transmises quelques jours après ladite séance.

Après délibération, c'est avec 5 oui et 5 abstentions que la commission des finances vous recommande, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, d'accepter le préavis tel que présenté.

Ecublens, le 14 septembre 2022

Le Président	Le Rapporteur
Basile Bischoff	Cédric Weissert