

Préavis municipal no 08/2022

Demande de crédit complémentaire pour l'installation de modules scolaires et préscolaires provisoires sur le terrain de la Bourgette (suite du préavis no 18/2021)

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Le Conseil communal a accepté en novembre 2021, le préavis relatif à la demande de crédit pour l'installation de modules scolaires et préscolaires provisoires sur le terrain de la Bourgette (préavis 18/2021).

Les oppositions et observation reçues suite à l'enquête publique ouverte du 3 novembre au 2 décembre 2021 ont eu pour conséquence le report du démarrage de l'opération de près de quatre mois. Malheureusement, cette période a vu naître une instabilité géopolitique qui a engendré des difficultés d'approvisionnement ainsi qu'une situation économique incertaine, provoquant des hausses de coûts de l'énergie et des matériaux, exceptionnelles.

Cette situation a malheureusement grevé le budget présenté en automne 2021.

Le présent préavis vous informe de la situation qu'il a fallu adaptée en rapport aux nouvelles échéances imposées par le calendrier d'octroi du permis de construire et des délais de fourniture imposés par le contexte générale.

2. Rappel

Il ne sera pas rappelé ici les besoins, les réflexions et démarches qui ont permis la mise en œuvre de ce projet. Ceci est largement développé dans le préavis 18/2021.

Malgré le statut provisoire des constructions, le projet a dû faire l'objet d'une enquête publique afin de respecter le droit des tiers et obtenir les autorisations nécessaires auprès des services cantonaux concernés.

En préambule à l'enquête publique qui a été ouverte le 3 novembre 2021, une séance de présentation a été organisée le 14 octobre 2021 avec les propriétaires limitrophes à la parcelle concernée.

A l'issu de l'enquête, 2 oppositions et 2 observations/remarques ont été déposées.

Suite aux discussions engagées avec les opposants, une des deux oppositions a été retirée. Il a également été répondu à l'observation faite et pris note de la remarque reçue à satisfaction des parties. Concernant la dernière opposition, malgré sa volonté de trouver un accord à l'amiable la Municipalité a dû finalement décider de la lever et de délivrer le permis de construire tout en motivant sa décision et ouvrant ainsi les voies de recours au Tribunal cantonal. Recours a ainsi été déposé début mars 2022 auprès de la Cour de droit administratif et public.

Par le biais de son avocat conseil, la commune a obtenu du Tribunal administratif la levée de l'effet suspensif du recours en question à la fin mars 2022.

3. Situation organisationnelle et économique

Planification et coûts

En date du 10 mars 2022, l'entreprise chargée de la fourniture et du montage des éléments préfabriqués nous informait des difficultés probables d'approvisionnement et qu'il s'agirait, dès connaissance de la délivrance des autorisations, de faire le point de la situation afin de connaître les échéances de livraisons probables. De plus elle précisait que les prix déposés en automne 2021 ne pourraient être tenus, suite à l'augmentation des coûts de carburant et l'explosion des prix des matières premières.

L'entreprise de maçonnerie informe également le maître d'ouvrage que la situation économique et géopolitique actuelle l'oblige à tenir compte de délais supplémentaires lors de la fourniture de matériaux tels que l'acier, le bois et les tuyaux en matière plastique. Elle précise également son incapacité à maintenir ses prix au vue de la flambée des prix (carburants et matières premières essentiellement).

Génie civil et modules

Suite à ces annonces, le mandataire effectue une première approche prévisionnelle en termes de coûts et de délais, en avril 2022. Il obtient des entreprises concernées et sur la base d'un planning prévisionnel remanié, des estimations de coûts supplémentaires sur les postes principaux que sont la fabrication et fourniture des modules préfabriqués ainsi que les fournitures et transports de matériaux nécessaires à l'entreprise de génie civil.

Le mandataire est informé fin avril que la livraison des modules ne pourra avoir lieu que mi-août au plus tôt si commande est passée début mai.

Un planning détaillé est alors établi pour permettre une livraison semaines 35 et 36 selon confirmation définitive du 23 mai 2022. Les plus-values globales sur transports et matériaux s'élèvent globalement à CHF 160'000.00 toutes taxes comprises. Celles-ci sont confirmées par offres complémentaires en mai et juin 2022.

Couvert d'entrée scolaire et paroi anti-bruit

Le couvert en bois est également grevé d'une plus-value de l'ordre de 10%, justifié par la fourniture des matériaux et les frais de transport.

Suite à l'enquête publique et aux diverses négociations, une protection anti-bruit s'avère être nécessaire côté nord-ouest, afin de protéger les voisins proches du terrain de jeux de la garderie. Le budget complémentaire tient compte de cette plus-value de CHF 5'000.00.

Aménagements extérieurs

Le projet ne prévoyait pas d'aménagements particuliers pour les accès au jardin. Seul un clôturage et des mouvements de terre limités par les déblais étaient projetés.

Suite à diverses nouvelles exigences et opportunités d'optimisation, les aménagements seront adaptés par la réalisation de murets, d'une rampe et de quelques éléments permettant un accès plus aisé au jardin.

4. Planification

La décision de levée de l'effet suspensif du Tribunal administratif est tombée, comme indiqué plus haut, fin mars 2022. Les commandes fermes ont donc été passées en avril 2022. Les délais d'approvisionnement, en particulier la livraison des modules ne pouvant se faire qu'en août 2022 au plus tôt, les travaux préparatoires ont été programmés dès mi-mai, intégrant en sus une partie des aménagements extérieurs.

La livraison de l'objet est prévue pour décembre 2022. L'exploitation des locaux est envisagée pour la rentrée de janvier 2023.

5. Aspect financier

Le devis général a été établi sur la base d'appels d'offres en procédure de gré à gré concurrentiel et sur invitation concernant les travaux importants. Il a été complété par des devis négociés pour les autres postes.

| <u>Travaux</u> | Préavis 18/2021 | Comparatif et plus-value 2022 |
|--|------------------------|-------------------------------|
| - Travaux préparatoires | CHF 155'000.- | CHF 155'000.- |
| - Travaux génie civil | CHF 187'000.- | CHF 207'500.- |
| - Modules (transport, mont., dém., évac.) | CHF 280'000.- | CHF 300'000.- |
| - Travaux généraux (SIGE, RE, sanit., info.) | CHF 200'000.- | CHF 200'000.- |
| - Achat (modules) | CHF 1'100'000.- | CHF 1'210'000.- |
| - Mobilier préscolaire | CHF 130'000.- | CHF 130'000.- |
| - Mobilier scolaire | CHF 170'000.- | CHF 170'000.- |
| - Plate-forme mobile | CHF 20'000.- | CHF 20'000.- |
| - Couvert en bois et palissade | CHF 60'000.- | CHF 70'000.- |
| - Aménagements extérieurs | | CHF 20'000.- |
| Total intermédiaire des travaux HT | CHF 2'302'000.- | CHF 2'482'500.- |
| Divers et imprévus | CHF 56'500.- | CHF 56'500.- |
| Total des travaux HT | CHF 2'358'500.- | CHF 2'539'000.- |
| <u>Honoraires de tiers</u> | | |
| - Ingénieur civil : exécution | CHF 75'000.- | CHF 80'000.- |
| - Ingénieur civil : projet préscolaire | CHF 18'000.- | CHF 20'000.- |
| - Ingénieur civil : Reprise projet 2020 | CHF 12'000.- | CHF 15'000.- |
| - Géomètre : implantation | CHF 6'500.- | CHF 6'500.- |
| - Spécialistes : Ing. Thermicien, sécurité feu | CHF 5'000.- | CHF 5'000.- |
| - Frais de reproduction | CHF 2'500.- | CHF 2'500.- |
| Total des prestations HT | CHF 119'000.- | CHF 129'000.- |
| <u>Estimations diverses</u> | | |
| - Façade ; peinture décorative | CHF 30'000.- | CHF 20'000.- |
| - Panneaux solaires – 110 m ² - (*) | CHF 50'000.- | CHF 55'000.- |
| - Remise en état après exploitation | CHF 200'000.- | CHF 200'000.- |
| Total des estimations HT | CHF 280'000.- | CHF 275'000.- |
| Total HT | CHF 2'757'500.- | CHF 2'943'000.- |
| TVA 7.7% et arrondi | CHF 212'500.- | CHF 227'000.- |
| Total général TTC (arrondi) | CHF 2'970'000.- | CHF 3'170'000.- |
| Différence au préavis 18/2021 | CHF 200'000.- | |
| Total général TTC | CHF 3'170'000.- | CHF 3'170'000.- |

Panneaux solaires (*)

Le préavis 18/2021 prévoyant l'installation de 110m² de panneaux solaires, la Municipalité propose d'équiper, aux frais exclusifs de la commune de Corsier-sur-Vevey, une surface supplémentaire de 200m² pour un montant de l'ordre de **CHF 110'000.00 TTC**, somme non incluse dans le tableau de la page précédente. Cet investissement, qui va dans le sens de la recherche de production d'énergie renouvelable et la mise en valeur de surfaces disponibles pour ce type de production, serait financé par le « Fonds énergies renouvelables et développement durable » présent au bilan de la commune comme stipulé dans le point e) des décisions ci-dessous. Il sera dès lors comptabilisé entièrement à part, indépendamment des frais engagés pour le compte de l'ASICC.

6. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

le Conseil communal de Corsier-sur-Vevey

- vu le présent préavis,
- ouï les rapports de la Commission des finances et de la Commission ad hoc chargées de l'étude de cet objet,

d é c i d e

- a) d'autoriser la Municipalité à engager la somme complémentaire de CHF 200'000.00, afin de mettre à disposition de l'Association Scolaire Intercommunale du Cercle de Corsier des pavillons scolaires et préscolaires provisoires pour un montant total révisé de CHF 3'170'000.00, TVA incluse. Les modalités de refacturation restent les mêmes et sont fixées dans le document validé en été 2021 par les 4 Municipalités du Cercle et intitulé « Modalités de calcul des loyers des bâtiments, locaux et infrastructures provisoires scolaires du Cercle de Corsier – version 2.2 » ;
- b) de financer cet investissement complémentaire par la trésorerie courante et par recours à un emprunt si nécessaire à hauteur de CHF 200'000.00 et d'assurer les charges financières y relatives ;
- c) d'autoriser la Municipalité à engager la somme complémentaire de CHF 110'000.00, TVA comprise, afin d'équiper une surface supplémentaire de 200m² de panneaux solaires sur le toit des pavillons provisoires ;
- d) de financer cet investissement complémentaire par la trésorerie courante et par recours à un emprunt si nécessaire à hauteur de CHF 110'000.00 et d'assurer les charges financières y relatives ;
- e) de prélever dans le « Fonds énergies renouvelables et développement durable » figurant au Bilan la somme de CHF 110'000.00 afin d'amortir cet investissement.

Au nom de la Municipalité
la syndique  le secrétaire 
A. Rouge  B. Demierre

Situation du plafond d'endettement (y compris le présent préavis)

| | | |
|---|----------------|----------------------|
| Plafond d'endettement | | 25'000'000.00 |
| Endettement au 30.06.2022 | | 450'000.00 |
| Cumul des crédits liés aux préavis engagés (y compris le présent préavis) | 11'505'550.00 | |
| Différence constatée sur préavis terminés (diff. théorique / réalisé) | - 274'594.10 | |
| Cumul des dépenses liées aux préavis et déjà effectuées au 30.06.2022 | - 5'058'391.49 | |
| Solde à engager sur les préavis de la législature en cours | | 6'172'564.41 |
| Solde au plafond | | 18'377'435.59 |