



**PREAVIS  
DE LA MUNICIPALITE  
AU CONSEIL COMMUNAL**

**PRÉAVIS MUNICIPAL N° 1/2020  
RELATIF AU DÉPASSEMENT DU CRÉDIT DE CONSTRUCTION DE MIO 14.2  
ACCORDÉ EN DATE DU 31 OCTOBRE 2016 (PRÉAVIS 7/2016)**

---

**Préavis présenté au Conseil communal en séance du 17 mars 2020  
Délégué de la Municipalité : Monsieur Patrick de Preux**

---

**MONSIEUR LE PRESIDENT,  
MESDAMES ET MESSIEURS LES CONSEILLERS,**

**1. PREAMBULE – HISTORIQUE**

Le présent préavis a pour but de justifier le dépassement de CHF 520'379.00 du crédit de construction de CHF 14'200'000.00, accordé par votre Conseil en date du 31 octobre 2016.

Le projet de la Place du Village, dit « Luna », a fait l'objet de cinq préavis :

- a) N° 7/2014 : un crédit de CHF 120'000.00 a été accordé par votre Conseil en date du 28 octobre 2014 pour l'organisation d'un concours d'architecture. A cet effet, une Commission municipale d'urbanisme a été nommée; elle était composée alors de Mme Anna Buzzi, MM. Andreia Uffer, Pierre-Frédéric Guex, Martin Bucher, Jean Gnägi et Julien Vulliet.

5 bureaux d'architecture ont été sélectionnés qui ont chacun présenté un projet. Au terme d'une procédure très démocratique, incluant tant votre Conseil que la population, le projet « Luna » du bureau d'architectes de Rham, lauréat du concours, a été plébiscité.

- b) N° 3/2015 : un crédit de CHF 236'000.00 a été accordé par votre Conseil en date du 29 septembre 2015 pour financer l'étude liée à la réalisation du projet de construction (élaboration des plans et organisation de l'appel d'offres en entreprise totale).

La Commission municipale d'urbanisme s'est réunie à plusieurs reprises ; elle a œuvré conjointement avec la Municipalité et les architectes pour définir et préciser les besoins en matière de logements, de locaux à affectation commerciale, de même que pour la ferme et son affectation et la création d'un vaste parking souterrain.

- c) N° 3/2016 : un crédit complémentaire de CHF 39'000.00 a été accordé par votre Conseil en date du 21 juin 2016, permettant le paiement du solde des travaux de préparation. Ce montant correspond aux compléments demandés aux architectes : agrandissement du parking, augmentation des surfaces (label Minergie), modification de la ferme (choix de démolition et reconstruction, déplacement à l'ouest, etc.).

- d) N° 7/2016 : un crédit de construction de CHF 14'200'000.00 a été accordé par votre Conseil en date du 31 octobre 2016 permettant la réalisation de l'entier du projet (construction de 21 logements, de 3 espaces multifonctionnels et d'un parking souterrain).
- e) N° 1/2018 : votre Conseil a autorisé la Municipalité à aménager un café-restaurant et une épicerie dans la ferme du projet de la Place du Village, au lieu du tea-room prévu.

## 2. JUSTIFICATION DU DEPASSEMENT DU CREDIT DE CONSTRUCTION

Comme cela a été rappelé plus haut, votre Conseil a accepté l'aménagement d'un café restaurant et épicerie en lieu et place d'un tea-room en date du 20 mars 2018. La raison de cette modification très importante provenait du fait qu'aucun repreneur du tea-room sérieux ou solvable ne s'était présenté et que nous étions en présence d'une proposition faite par les restaurateurs actuels de l'Accent qui paraissait à tous une solution permettant de créer un lieu d'animation et de rencontres au centre du village.

Les contraintes architecturales nouvelles ont amené la Municipalité à prendre la décision de ne pas reconstruire la ferme en bois comme cela avait été prévu initialement. En effet, l'obligation d'aménager une cuisine professionnelle ainsi qu'une ventilation, tant pour le restaurant que la salle communautaire, a dicté le choix de reconstruire cette ferme en brique et béton.

Par ailleurs et du fait de cette nouvelle affectation, la Municipalité a décidé de renoncer aux trois locaux commerciaux initialement prévus dans les nouveaux bâtiments pour créer en lieu et place 3 appartements supplémentaires portant ainsi le nombre d'appartements loués à 24.

Ces diverses modifications ainsi que certaines améliorations apportées en cours de route ont entraîné un surcoût de CHF 1'251'000.00 détaillé ci-dessous :

| Descriptif  | Montant TTC |
|---|-------------|
| FERME Nouvelle mise à l'enquête   |             |
| Structure réalisée en béton en lieu et place de bois  |             |
| Restaurant en lieu et place d'un tea-room   |             |
| Salon de coiffure en lieu et place d'espaces éducatifs  |             |
| Refonte globale du système de ventilation et de l'installation électrique                         | 515'000.00  |
| Création de 3 appartements supplémentaires en lieu et place de surfaces multifonctionnelles       | 81'000.00   |
| Fourniture et pose de 24 colonnes de lavage dans tous les appartements                            | 57'000.00   |
| Installation d'une gestion de contrôle du parking souterrain                                      | 102'000.00  |
| Déplacement des conduites souterraines liées aux panneaux photovoltaïques sur la rampe du parking | 30'000.00   |
| Modifications du réseau de canalisations EU + EC  | 13'000.00   |
| Aménagement des cheminements  | 32'000.00   |
| Modifications des volets, fenêtres, portes d'entrée, escaliers, avant-toits, etc.                 | 138'000.00  |
| Modifications des cuisines  | 20'000.00   |
| Réalisation de blindage et lucarnes en cuivre   | 23'000.00   |

|   |                     |
|---|---------------------|
| Amélioration des aménagements intérieurs, peinture et crépis                            | 28'000.00           |
| Modification des plans d'exécution suite à la refonte globale de l'intérieur des villas | 105'000.00          |
| Modification de l'installation électrique   | 33'000.00           |
| Diverses autres modifications ou améliorations *  | 106'000.00          |
| <b>TOTAL</b>  | <b>1'251'000.00</b> |

\* *Descriptif détaillé remis en annexe 1*

A ce montant, s'est ajouté l'achat d'une cuisine professionnelle d'une valeur de CHF 150'000.00 (CHF 100'000.- à charge de la commune et CHF 50'000.- à charge des exploitants), ainsi que des frais d'ameublement et d'aménagement de la salle au premier étage de la ferme pour un montant de CHF 42'926.00.

A l'heure actuelle, reste encore à payer la pose des panneaux photovoltaïques sur la rampe du parking pour CHF 31'000.00.

Le dépassement théorique atteint donc CHF 1'424'926.00.

Les comptes communaux (cf. annexe 2) font apparaître une dépense totale de CHF 14'720'379.-

C'est donc, au final, un dépassement du budget de CHF 520'379.00 (14'720'379.00 - 14'200'000.00)

Ce dépassement est légèrement inférieur au coût des suppléments occasionnés par la construction de la ferme en dur ainsi que l'aménagement du restaurant et épicerie, y compris la cuisine (CHF 621'000.-).

En effet, des économies ont pu être réalisées sur certains éléments de la construction, notamment au niveau des aménagements extérieurs et des frais secondaires.

|                                    | Prix estimé lors de l'adjudication (CHF / TTC) | Coûts réels (CHF / TTC) |
|------------------------------------|--|-------------------------|
| Travaux préparatoires et bâtiments | 12'597'000.-                                   | 13'880'204.-            |
| Aménagements extérieurs            | 652'968.-                                      | 253'639.-               |
| Frais secondaires                  | 950'000.-                                      | 586'536.-               |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>14'199'968.-</b>                            | <b>14'720'379.-</b>     |

En ce qui concerne les aménagements extérieurs, l'entreprise Guillet avait budgété dans son forfait un montant de CHF 142'000.-, auquel est venu s'ajouter la somme de CHF 32'057.- pour les cheminements.

Le poste « aménagements extérieurs », initialement prévu à CHF 794'968.- (devis Guillet CHF 142'000.- + CHF 652'968.-), a occasionné des dépenses pour CHF 375'629.- (CHF 253'629.- payés par la commune, CHF 142'000.- devisés par l'entreprise Guillet et CHF 32'057.- de plus-value pour les cheminements).

Par ailleurs, les frais secondaires, partiellement englobés dans les coûts facturés par l'entreprise Guillet, se sont révélés moins importants et nous avons renoncé à prélever les taxes dues par la commune à elle-même (CHF 66'000.00).

Le montant final du dépassement de CHF 520'379.00 représente 3.5 % du coût de construction.

Lorsque la décision de modification de la ferme a été prise par le Conseil, les coûts supplémentaires occasionnés semblaient pouvoir être couverts par le crédit alloué. Cette conclusion s'est maintenue jusqu'au début de l'année 2019 ; c'est la raison pour laquelle la Municipalité n'a pas sollicité le Conseil pour une demande de crédit complémentaire.

Compte tenu de la difficulté de ce chantier, des changements intervenus en cours de route et finalement de la plus-value qui lui a été apportée, la Municipalité considère que ce dépassement peut être considéré comme raisonnable.

C'est la raison pour laquelle la Municipalité demande aujourd'hui à votre Conseil d'approuver ce dépassement.

### 3. CONCLUSIONS

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

#### ***LE CONSEIL COMMUNAL DE BUCHILLON***

- vu le préavis municipal n° 1/2020
- ouï le rapport de la Commission des finances
- ouï le rapport de la Commission ad hoc
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

**D E C I D E**

1. D'approuver l'argumentation de la Municipalité, justifiant un dépassement de CHF 520'379.00 sur le crédit de construction de CHF 14'200'000.-, alloué par le Conseil communal en date du 31 octobre 2016.

**Adopté par la Municipalité en date du 6 janvier 2020.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire

Robert Arn



Claudine Gerardi

- Annexes :
- annexe 1 / détail des diverses autres modifications ou améliorations
  - annexe 2 / comptes communaux
  - annexe 3 / carnet du lait