

COMMUNE D'ARZIER - LE MUIDS

COMMUNE D'ARZIER - LE MUIDS

Conseil Communal

Rapport de la Commission ad hoc relatif au préavis municipal No. 08/2024 :

Demande de crédit de CHF 12'097'811.93 TTC pour la construction du complexe scolaire CSI Le Bix ainsi que sa route d'accès.

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Notre Commission s'est réunie en date du 10 juin 2024 pour étudier le préavis susmentionné, en présence de Madame Louise Schweizer, Syndique, Monsieur Philippe Esseiva, Municipal, et M. Cédric Favre, Assistant Maître d'Ouvrage (BAMO), qui a répondu à nos questions et nous les en remercions.

Commentaires généraux

Votation du préavis de l'AISGE, en annexe du préavis, est prévu mercredi 12 juin 2024. Si l'AISGE refuse le préavis, la Municipalité retirera son préavis.

La Municipalité nous informe qu'elle est déjà engagée pour l'équivalent de 21 mio de contrat et payé environ 4 mio (concours d'architecte, études, travaux en cours).

Dans un souci de simplification nous avons repris point par point le détail des positions de dépassement de budget en y apportant nos commentaires :

Surcoûts

Un surcoût de 20% est appliqué sur l'ensemble des montants initialement budgétés en 2018, soit:

- le crédit de construction
- le coût de l'accès routier
- Désenfumage salle de gymnastique
- Gradins salle de gymnastique

Ce montant a été estimé par la direction des travaux et se base sur une augmentation réelle de l'indice suisse des prix à la consommation (IPC) de 17% entre 2018 et la fin 2023, majorée d'une augmentation projetée de 3% prévue entre 2024 et 2026.

ICP d'après nos calculs pour la période concerné est de 14,47% et non de 17%. Pourquoi rajouter 3% alors qu'il est impossible de prévoir l'évolution future du renchérissement éventuel.

Accès routier

L'accès au complexe nécessite la création d'une présélection sur la route cantonale en sortie du village de Le Muids. Un crédit de CHF 330'000.- a été voté par votre Conseil dans le cadre du préavis 13/2019 pour cette réalisation.

Les CHF 66'000 correspond aux 20% de renchérissement

Personnel et municipaux d'Arzier-Le Muids

Selon les usages en vigueur dans ce type de contrat, le temps consacré par les employés communaux et les municipaux d'Arzier-Le Muids sur le projet est refacturé à l'AISGE. Jusqu'à 2023, ces montants ont été répartis respectivement dans les préavis du concours d'architecture, de l'étude détaillée et de construction. Le montant de CHF 200'000.- a été estimé pour la période allant de 2023 à la fin de la construction.

Ce montant peut se comprendre comme une facturation des prestations de la Municipalité pour suivre ce dossier et sera donc refacturé à l'AISGE et ne viendra donc pas imputer le coût pour la Commune d'Arzier-Le Muids.

Renaturation du ruisseau

Le complexe scolaire est divisé en deux zones distinctes (bâtiments et parking) séparées par le ruisseau du Bix. Dans le cadre du projet, une renaturation complète du ruisseau est prévue afin de limiter le risque de crues en créant des méandres et des zones creusées facilitant le développement de la biodiversité. Le coût de la revitalisation a été estimé à CHF 165'000.- (subventionnés par le canton à hauteur de 95%) et n'a pas encore fait l'objet d'un préavis à Arzier-Le Muids.

Coût estimé pour Arzier-Le Muids pour le projet, de CHF 8'250.-, ne devrait pas être prévu dans ce préavis, car fera l'objet d'un préavis spécifique.

Intérêts bancaires

Un taux de 2.2% d'intérêts (à court terme) a été calculé pour les montants devant faire l'objet d'un emprunt, ceci pour un montant total de CHF 17'072.-. Notons que CHF 94'337.41 d'intérêts ont déjà été comptabilisés en plus dans les préavis mentionnés plus haut.

Frais d'enquête publique complémentaire

Dans le cas où des modifications devraient encore être apportées au projet, il est prévu un montant de réserve de CHF 5'000.- pour couvrir les frais d'une éventuelle enquête publique complémentaire.

Frais notariés

L'établissement de la servitude en faveur de l'AISGE pour le terrain (DDP) entraînera des coûts notariés estimés à CHF 10'000.-.

Coûts des fouilles archéologiques

Comme mentionné plus haut, les découvertes archéologiques ont entraîné des fouilles exécutées par une entreprise certifiée par le canton pour un montant devisé à CHF 500'000.-. À ce montant s'ajoute les coûts de génie civil et de machines, ainsi que les frais d'ingénieurs pour un total estimé à CHF 1'030'000.-.

Des subventions cantonales sont possibles et la Commission ad hoc encourage la Municipalité à déposer avec son BAMO les dossiers nécessaires.

Panneaux solaires

Lors de la mise à l'enquête initiale, l'AISGE avait pris la décision de n'installer que le minimum légal de panneaux solaires sur le toit du bâtiment. En 2024, la situation énergétique est bien différente et justifie pleinement une couverture intégrale pour un montant devisé à CHF 362'000.-.

L'investissement est rentable au bout de 7 ans.

Salle de gymnastique

Lors de l'élaboration du crédit de construction du CSI « Le Bix » plusieurs mesures d'économies ont été prises, notamment la suppression des gradins mobiles et du système de désenfumage de la salle.

Ces mesures ont pour effet que la salle ne pourra pas recevoir plus de 300 personnes et ne pourra pas recevoir de public. Ces états de causes ne sont pas souhaités par l'AISGE qui a validé cette plus-value.

De plus ces investissements pourraient donner droit à une subvention allant jusqu'à 10% du coût total de la salle.

Désenfumage CHF 55'000 + CHF 11'000 (20% renchérissement)

Gradins CHF 190'000 + CHF 38'000 (20% renchérissement)

Le projet va encore évoluer pour intégrer de l'éclairage naturel et donc mettre en place des fenêtres. Ce coût des éventuelles fenêtres pourrait être prévu par le poste divers et imprévus.

Divers et imprévus, plus-values

Le CODIR de l'AISGE a accepté la proposition de la Municipalité d'Arzier-Le Muids d'allouer un montant représentant 10% du coût total du projet pour couvrir les inévitables imprévus et plus-values qui surviendront pendant la construction.

Lors du préavis 10-2018 il avait été appliqué 4% de divers et imprévus sur les 29 mio de base. Donc, actuellement il est proposé d'appliquer 10% sur la base + la plus-value et donc appliquer 4% + 10% de plus sur les premiers 29 mio.

Propositions d'amendements

Compte tenu des éléments précédents, la commission ad hoc propose au Conseil Municipal les amendements suivants :

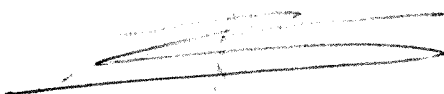
- **Amendement 1** : ne pas accorder 20% de renchérissement mais 14,47%, soit CHF 4'196'300,00
- **Amendement 2** : ne pas accorder 20% de renchérissement pour l'accès routier mais 14,47%, soit CHF 47'752
- **Amendement 3** : enlever le coût de CHF 200'000 des frais de personnel du préavis car il devra être facturé directement à l'AISGE
- **Amendement 4** : enlever le coût de CHF 165'000 de renaturation du ruisseau du préavis car il fera l'objet d'un préavis spécifique
- **Amendement 5** : par soucis de cohérence, nous accordons que les 14,47% sur les coûts de la salle de gymnastique (gradin+désenfumage) soit CHF 35'451.
- **Amendement 6** : ne pas accorder 10% de divers et imprévus, mais uniquement 4% sur la plus-value

Conclusion

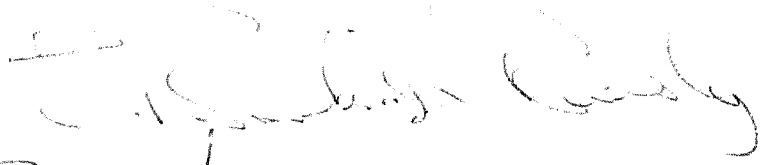
Après avoir pris connaissance du préavis municipal n° 08/2024 et en avoir débattu, la Commission a conclu à son acceptation tel qu'amendé, à 4 membres des participants présents.

Ainsi fait à Arzier-Le Muids, le 10 juin 2024.

Frédéric Boy, rapporteur



Jacqueline Burbidge

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jacqueline Burbidge', written in a cursive style.

Sandrine Joseph

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sandrine Joseph', written in a cursive style.

Thomas Kriha

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Thomas Kriha', written in a cursive style.

Eric Jaquet