



CONSEIL COMMUNAL DE BEX
Commission des finances

**Rapport de la Commission des Finances sur le préavis
2021/05 Complément au préavis 2018/05 pour la transformation de l'Ancien
Stand de Vauvrise.**

Madame La Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission des finances s'est réunie le 15 avril 2021. M. le Municipal M. Jean-François Cossetto nous a présenté le préavis. Étaient également présentes Madame Elena Regazzoni. En date du 22 avril 2021, Madame Valérie Moret représentant la Commission ordinaire et M. Xavier Noël ont rencontré le Municipal M. Jean-François Cossetto accompagné de Mesdames Elena Regazzoni et Sandrine Moesching afin d'obtenir des informations complémentaires suite aux demandes faites le 15 avril 2021. Nous les remercions pour leur collaboration qui nous a permis de mieux comprendre les éléments décrits dans le préavis 2021/05.

Selon les explications fournies, le préavis 2018/05 pour la transformation de l'ancien Stand de Vauvrise a été présenté au stade de l'avant-projet avec environ 80% des soumissions rentrées.

En général, les projets sont décomposés en trois phases :

- Avant-projet
- Consolidation du projet
- Préparation de l'exécution du projet

Dans le cadre de l'avant-projet, de nombreuses inconnues subsistent et des plus-values dues aux complications structurelles dans les premières phases de chantier peuvent renchérir le budget initialement prévu. A cet effet, une estimation pour risques et plus-values de CHF 145'000.- avait été prévue dans le préavis 2018/05 (divers et imprévus).

Le conseil communal avait déjà été mis au courant lors du Conseil de mai 2020 et des précisions données dans le rapport de la COFIN relatif au préavis 2020/07 du 19 juin 2020. Aménagements extérieurs de l'Ancien Stand de Vauvrise qu'un dépassement évalué entre 12% et 14% était à prévoir.

Toutefois, en lisant le préavis 2021/05 et plus particulièrement la partie « plan financier », la Commission des finances (COFIN) n'estimait pas être en mesure d'interpréter et de comprendre les chiffres présentés. Pour cette raison, la COFIN a demandé à M. le Municipal M. Jean-François Cossetto de pouvoir disposer d'informations permettant de comparer les coûts entre le préavis 2018/05 et le préavis final 2021/05. En effet, il est important que la COFIN puisse comprendre le montant final des coûts de CHF 2'134'000.- en partant du préavis initial de CHF 1'850'000.- soit une différence de CHF 284'000.-

Nous vous présentons ci-après le détail des différences des coûts entre les préavis 2018/05 et 2021/05 fournis par M. le Municipal Jean-François Cossetto :



CONSEIL COMMUNAL DE BEX
Commission des finances

CFC		préavis n° 2018/05	préavis n° 2021/05	pv en %	pv en CHF
1	Travaux préparatoires	18 848 CHF	20 819 CHF	10%	1 971 CHF
2	Bâtiment				
	Gros œuvre 1	280 588 CHF	472 010 CHF	68%	191 422 CHF
	Gros œuvre 2	150 522 CHF	217 680 CHF	45%	67 157 CHF
	Installation électrique	81 103 CHF	158 418 CHF	95%	77 316 CHF
	Installation ch. et vent.	127 535 CHF	101 076 CHF	-21%	- 26 459 CHF
	Installation sanitaire	132 471 CHF	133 928 CHF	1%	1 456 CHF
	Aménagements intérieurs 1	386 782 CHF	474 001 CHF	23%	87 219 CHF
	Aménagements intérieurs 2	101 609 CHF	93 055 CHF	-8%	- 8 554 CHF
	Honoraires	216 477 CHF	211 000 CHF	-3%	- 5 477 CHF
3	Equiperment d'exploitation	49 542 CHF	44 319 CHF	-11%	- 5 223 CHF
4	Aménagements extérieurs	144 477 CHF	95 515 CHF	-34%	- 48 962 CHF
5	Frais secondaires	160 045 CHF	18 566 CHF		- 141 479 CHF
		1 850 000 CHF	2 040 387 CHF	10.29%	190 387 CHF
6	Frais complémentaires	- CHF	35 837 CHF		35 837 CHF
9	Aménagement et décoration	- CHF	57 776 CHF		57 776 CHF
	Total	1 850 000 CHF	2 134 000 CHF	15.35%	284 000 CHF

Par ailleurs, il nous apparaissait important d'avoir des explications sur les écarts les plus importants. Explications décrites ci-dessous :

Gros œuvre 1, plusieurs interventions aptes à stabiliser les murs en moellons ainsi que la charpente ont dû être coordonnées suite à la phase de déconstruction (maçonnerie et charpente) ;

Gros œuvre 2, les postes étanchéité, peinture extérieure ainsi que le traitement des surfaces en bois ont été plus conséquentes que prévu en phase d'avant-projet. Ces travaux se justifient en particuliers par l'estimation à la hausse des conditions initiales de l'état du bâtiment ;

Installation électrique, la plus-value pour la pose d'une plus grande surface de panneaux solaires, nécessaires au bon fonctionnement de la pompe à chaleur, ainsi que le réseau électrique essentiel à l'installation du système de fermeture Salto expliquent ce montant ;

Aménagements intérieurs 1, en plus du montant complet du système de verrouillage Salto, ce CFC comprend également l'isolation thermique du bâtiment, initialement prévue sous le poste Gros œuvre 2,

Les CFC 6 et 9, pas pris en compte lors du préavis de 2018, couvrent d'une part les émoluments cantonaux et les études préliminaires intérieures au préavis, d'autre part l'ameublement, les couverts et l'équipement informatique indispensable au bon fonctionnement du lieu,



CONSEIL COMMUNAL DE BEX
Commission des finances

Le CFC 5 englobe les divers et imprévus dont le montant prévisionnel de 145'000.- CHF est absorbé par les différents postes énoncés ci-dessus.

A la lumière de ces explications, nous constatons que le projet initial a été passablement modifié en tenant compte des contraintes et décisions prises en cours de route. Si l'aspect technique ne relève pas de la COFIN, ces décisions et choix ont générés des plus-values importantes fixées à 10.29% sans tenir compte des frais complémentaires (6) et Aménagement et décoration (9).

Toutefois, ces plus-values ont pu être compensées partiellement par des moins-values sur d'autres rubriques ainsi qu'un transfert de coûts notamment en relation avec les aménagements extérieurs selon le préavis 2020/07 Aménagement extérieurs de l'Ancien Stand de Vauvrisse.

M. le Municipal Jean-François Cossetto a également relevé que le projet s'est déroulé en partie dans sa phase de réalisation en pleine crise de COVID19 et que malgré cela le chantier a pu se réaliser quasiment normalement et ce sans aucune plus-value liée au COVID 19.

La COFIN a néanmoins demandé quelles étaient les alternatives possibles afin de limiter à l'avenir au mieux le risque de dépassement sur préavis.

Il est possible de limiter de tels risques en s'appuyant sur un projet dont les études et expertises sont faites pour l'intégralité du projet. En revanche, ces coûts initiaux sont souvent importants et doivent être mis dans la pesée d'intérêt.

La COFIN demande donc que pour les projets et notamment ceux liés à des rénovations ou transformation, que la question des études préliminaires soit bien étudiée.

Remarque sur préavis en général :

Par ailleurs, la COFIN avait déjà fait le constat que des dépenses étaient déjà engagées alors même que le préavis n'ait été soumis au vote du Conseil ou que les dépassements de préavis n'offrent pas la possibilité d'une remise en question des dépenses. Ces éléments mettent en lumière la place et le rôle à donner à l'avenir aux commissions.

En conclusion :

La Commission des Finances à l'unanimité des membres présents, vous recommande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les conseillers d'adopter les conclusions du préavis 2021/05 et de prendre les décisions suivantes :

vu	le préavis municipal n° 2021/05 ;
ouï	le rapport des commissions chargées d'étudier cette requête ;
considérant	que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

Le Conseil communal de Bex décide :



CONSEIL COMMUNAL DE BEX
Commission des finances

- a) de prendre acte des plus-values lors de la transformation de l'Ancien Stand de Vauvrise, pour un montant de CHF 284'000.-;
- b) d'autoriser la Municipalité à ouvrir un crédit extrabudgétaire de fr. 284'000.-- ;
- c) de porter à l'actif du bilan le montant ci-dessus sous la rubrique « bâtiments et constructions » », compte n° 9143.001, en complément des fr. 1'850'000.- accordés dans le cadre du préavis 2018/05, et d'amortir l'investissement global de fr. 2'134'000.- sur une durée de 30 ans à raison de fr. 71'150.- par an ;
- d) de financer cet investissement conformément aux dispositions fixant le plafond d'endettement pour la législature 2016 - 2021 que le Conseil communal a votées dans sa séance du 5 octobre 2016.

Bex, le 6 mai 2021
Pour la commission des finances
Xavier NOËL