



# COMMUNE DE GENOLIER

Place du Village 5 - CP 55 - 1272 Genolier  
tél. 022 366 86 30 - fax 022 366 11 62  
www.genolier.ch - greffe.genolier@bluewin.ch

## Au Conseil communal de Genolier

Genolier, le 6 novembre 2015

### PREAVIS N° 64/2015

concernant le dépassement du crédit de construction du bâtiment « Source-Vive » selon préavis municipal N° 168/2011

Délégués municipaux

Florence Rattaz, Syndique  
Claude Bürki, Municipal  
Jean Zucchello, Municipal

Commission chargée de l'étude de ce préavis

Commission des bâtiments  
Commission des finances

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Le Conseil communal a accepté le préavis N° 168/2011 en sa séance du 31 octobre 2011 concernant une demande de crédit pour la construction d'un bâtiment locatif sur les parcelles N°s 27 et 28 à la route de la Gare. Le bâtiment achevé, le bouclage des comptes fait apparaître un dépassement du crédit accordé.

Sur la base des explications suivantes, la Municipalité demande au Conseil de bien vouloir accepter cette différence.

Préavis N° 168/2011 demande de crédit de construction	Frs TTC	4'454'369.—
Décompte final des travaux	Frs TTC	<u>4'648'415.48</u>
Dépassement	Frs TTC	194'046.48

Les postes importants suivants justifient ce dépassement :

Changement de couleur de la façade nécessitant une protection UV spéciale,	plus-value	Frs TTC	+ 23'476.—
Equipement des appartements de lave-linge, sèche-linge (pas dans le devis initial)	plus-value	Frs TTC	+ 32'311.—
Remplacement des revêtements de sols « lino » dans les chambres par un parquet « chêne »	plus-value	Frs TTC	+ 21'260.—
Travaux spéciaux dus à la mauvaise qualité du terrain, modification emplacement grue, enceinte « palplanches », déneigement coffrages,	compensé par des rationalisations sur chantier		
Déplacement des cabines électriques ESR, Coût pris par le chantier en lieu et place d'un préavis	plus-value	Frs TTC	+ 99'963.—
Hausse légale sur le matériel et la Main-d'œuvre sur 3 ans (0.9% de Frs 4'804.369.--)	estimé à	Frs TTC	+ 43'239.—
Moins-values et rabais sur les contrats	estimé à	<u>Frs TTC</u>	- 26'202.52
<b>Total</b>		<b><u>Frs TTC</u></b>	<b>+ 194'046.48</b>

Le crédit de construction ne comportait aucun poste de divers et imprévus.

En tenant compte des trois préavis de demandes de crédits pour cet objet, la situation finale du chantier se présente ainsi :

Préavis N°140/2009 amendé – concours arch. LVMP		Frs TTC	150'000.—
Coût au bouclément		<u>Frs TTC</u>	<u>108'752.15</u>
	Crédit non utilisé	Frs TTC	- 41'247.85
Préavis N°153/2010 – crédit d'étude		Frs TTC	350'000.—
Coût au bouclément		<u>Frs TTC</u>	<u>340'660.05</u>
	Crédit non utilisé	Frs TTC	- 9'339.95
Préavis N°168/2011 – crédit de construction		Frs TTC	4'454'369.—
Coût au bouclément		<u>Frs TTC</u>	<u>4'648'415.48</u>
	Dépassement crédit	Frs TTC	+194'046.48
	soit	Frs TTC	+ 4.36%
Demandes de crédit	Total	Frs TTC	4'954'369.—
Coûts au bouclément	Total	<u>Frs TTC</u>	<u>5'097'827.68</u>
Dépassement total		Frs TTC	+ 141'458.68
	soit	Frs TTC	+ 2.86%

Compte tenu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Genolier

Vu le préavis de la Municipalité N° 64/2015 concernant le dépassement du crédit de construction du bâtiment « Source-Vive » selon préavis municipal N° 168/2011

Ouï le rapport de la commission chargée de l'étude de ce préavis

Attendu que ce préavis a été régulièrement porté à l'ordre du jour

**Décide :**

D'approuver le préavis de la Municipalité concernant le dépassement du crédit de construction du bâtiment « Source-Vive » selon préavis municipal N°168/2011

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 10 novembre 2015 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

La Syndique : F. Rattaz

Le secrétaire : C. Deléderray



*(Handwritten signatures of F. Rattaz and C. Deléderray are present over the seal.)*

## Conseil communal de Genolier

### Rapport de la commission des bâtiments et urbanisme

Objet : préavis N° 064/2015  
Dépassement du crédit de construction du bâtiment « Source –Vive » selon préavis municipal N° 168/2011

Séance : lundi 23 novembre 2015

Présents à la séance :

Municipaux : C.Bürki et J.Zucchello

Commission des bâtiments : J.-J.Valero, C.Pidoux, P.Fonzo

Excusés :

Commission des bâtiments : G.Geissmann, J.-L.Cuendet

La commission des bâtiments a pris note du compte-rendu fait par les membres de la municipalité lors de la séance du 23 novembre 2015. La commission remercie les conseillers municipaux pour leur disponibilité et pour la qualité des renseignements qui leur ont été fournis.

La commission évalue les plus-values de la manière suivante :

- La plus-value pour le changement de couleur de façade provient d'un souhait de la Municipalité afin de modifier le choix initial du projet jugé moins approprié au site. Nous faisons confiance au jugement concerté entre la Municipalité et l'architecte pour nous avoir proposé une solution durable (protection UV) dans le meilleur rapport qualité/prix.
- Les plus-values pour la mise en place d'un parquet dans les chambres ainsi que l'installation de colonnes de lavage dans chaque appartement nous paraissent justifiées afin d'offrir une qualité et un standard corrects aux appartements.
- La plus-value liée au déplacement de la cabine ESR MT/BT aurait dû faire l'objet d'une autre demande de crédit de construction. Cette démarche aurait retardé le début du chantier d'au moins 6 mois. La décision de la Municipalité de débiter le chantier en espérant englober ces montants dans le crédit initial nous paraît raisonnable même si ceci n'a pas pu être le cas. En contrepartie, la Commune a pu bénéficier d'environ 6 mois de loyers supplémentaires.
- La plus-value liée aux hausses légales est due contractuellement et ne fait l'objet d'aucun commentaire particulier.

De manière plus générale, le dépassement de crédit de +2.86% reste dans des limites acceptables pour ce genre de projet. La Commission estime donc que dans son ensemble le budget et la construction ont été maîtrisés.

Au vu de ce qui précède, la commission des bâtiments et urbanisme recommande au conseil communal d'accepter le préavis municipal No. 64/2015 concernant le dépassement du crédit de construction du bâtiment « Source-Vive » selon préavis municipal N° 168/2011.

Fait à Genolier, novembre 2015

P.Fonzo

J.-J.Valero

C.Pidoux

J.-L.Cuendet

G.Geissmann

(rapporteur)

**CONSEIL COMMUNAL DE GENOLIER**  
**RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES**

\*\*\*\*\*

Objet :            **préavis No 64/2015**  
                         **Concernant un dépassement du crédit de construction du bâtiment**  
                         **« Source de Vie » selon préavis municipal No 168/2011**

Séance :            16 novembre 2015

Présents :        F. Rattaz, J.Zucchello, G. Richard, C. Bürki et la commission des finances

La commission des finances a entendu et analysé les explications données par la Municipalité en relation avec ce préavis.

Il en ressort que les 3 premiers points, soit :

- Changement de couleur de la façade nécessitant une protection UV spéciale pour le  
                         Montant de CHF.23'478.00.
- L'équipement des appartements de lave-linge et sèche-linge pour le  
                         montant de  
                         CHF.32'311.00
- Remplacement de sols lino dans les chambres par un parquet en chêne pour  
                         un montant de CHF.21'260.00

sont des PV sur le bâtiment décidées par le Maître de l'œuvre, elles sont de compétence municipale.

Concernant le déplacement de la cabine électrique, il se trouve que le coût à la charge de la commune n'était pas encore défini lors du dépôt du préavis 168/2011. La Municipalité espérait qu'une plus grande partie de ces frais serait prise en charge par la Romande Energie.

La hausse de la main d'œuvre se justifie sur le délai entre le dépôt des soumissions et la réalisation de certains travaux. Les dépassements seront financés par le compte travaux futurs et seront consolidés avec le montant final de la construction.

Au vu de ce qui précède, la commission des finances propose au conseil d'**accepter** les conclusions municipales du préavis 64/2015.

J.-F. Vez  
Rapporteur

M. Bédât

W. Baumgartner

P. Payne

A. Von Wyl

Genolier, le 23 novembre 2015