



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.ch

Au conseil communal de Genolier

Genolier, le 22 mai 2017

Préavis N° 21/2017

concernant une demande de crédit supplémentaire de CHF 125'000.— au préavis 56/2015 pour :

- La réalisation d'une caserne pour le SDIS Nyon-Dôle, site de Genolier
- La réalisation d'un niveau d'appartements au-dessus de la caserne
- L'aménagement des locaux de la voirie

Délégués municipaux

Gérald Girardet, municipal
Georges Richard, municipal

Commissions chargées de l'étude
de ce préavis

Commission des finances
Commission des bâtiments

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Préambule

Avec le préavis 56/2015, le Conseil communal avait accepté dans sa séance du 26 mars 2015 une demande de crédit de CHF 2'100'000.— pour la réalisation des travaux susmentionnés.

Le crédit comprenait :	CHF 1'150'000.—	pour la caserne
	CHF 900'000.—	pour les appartements
	CHF 50'000.—	pour la voirie

	CHF 2'100'000.—	total (après déduction de la subvention ECA de CHF 345'000.—)

La réalisation des travaux prévus s'est faite en respectant les devis de l'étude. Le dépassement est lié à des demandes du maître de l'ouvrage en cours de chantier.

Dépassements selon postes :

Demandes MO non compris dans le devis estimatif :

Salle de bains supplémentaire, caves, lasure plafonds, lave/sèche linges appartements, parois de douche appartements, local poussettes/vélos, honoraires architecte pour complément

Total MO CHF 79'700.—

Travaux voirie non compris dans devis estimatif :

Installation chauffage via CAD, nouvelle installation électrique et tableau, modification éclairage, location container pour chantier, honoraire architecte pour complément

Total voirie CHF 59'000.—

Travaux caserne non compris dans le devis estimatif :

Résine de sol pour garage pompiers, marquage et panneaux de signalisation, condamnation accès pompier-voirie, éclairage type LED, honoraires architecte pour complément

Total caserne CHF 34'500.—

Travaux de finition :

Tapis anti dérapant dans le couloir des appartements et nez de marche pour les escaliers (gel en hiver), éclairage local poussettes/vélos, finition façade, accessoires salle de bains et divers

Total finition CHF 8'560.—

Total des demandes complémentaires : CHF 181'760.—

Demande de crédit supplémentaire

Total des demandes complémentaires : CHF 181'760.—

Total des économies sur crédit d'étude + construction CHF 56'760.—

Demande de crédit supplémentaire CHF 125'000.—

=====

Conclusion :

Pour l'essentiel, le dépassement de CHF 125'000.— représente des plus-values demandées par le maître de l'ouvrage.

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

Le Conseil communal de Genolier

Vu le préavis municipal N° 21/2017 relatif à une demande de crédit supplémentaire de CHF 125'000.— au préavis N° 56/2015 pour :

- La réalisation d'une caserne pour le SDIS Nyon-Dôle site de Genolier
- La réalisation d'un niveau d'appartements au-dessus de la caserne
- L'aménagement des locaux de la voirie

Vu les rapports des commissions chargées de l'étude de ce préavis

Oùï les conclusions des commissions chargées de l'étude de ce préavis

Attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

Décide :

1. d'adopter le préavis municipal N° 21/2017 relatif à une demande de crédit supplémentaire de CHF 125'000.— au préavis N° 56/2015 pour
 - la réalisation d'une caserne pour le SDIS Nyon-Dôle site de Genolier
 - la réalisation d'un niveau d'appartements au-dessus de la caserne
 - l'aménagement des locaux de la voirie
2. d'accorder un crédit de CHF 125'000.— TTC pour ce financement
3. de financer ce montant par la trésorerie courante ou par des emprunts bancaires et/ou institutionnels
4. ce crédit sera comptabilisé sur le compte 9143.34, crédit de construction SDIS caserne et sera amorti sur 30 ans au maximum, la première fois en 2017.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 23 mai 2017 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :
La Syndique : F. Rattaz-Sage
La secrétaire : D. Jayet





Conseil communal de Genolier
Rapport de la commission des bâtiments et urbanisme

Objet : préavis N° 21/2017

Demande d'un crédit supplémentaire de CHF 125'000.- au préavis 56/2015 pour :

- La réalisation d'une caserne pour le SDIS Nyon-Dôle, site de Genolier
- La réalisation d'un niveau d'appartements au-dessus de la caserne
- L'aménagement des locaux de la voirie

Séance : 21 juin 2017

Présents:

Municipaux : G.Richard, A.Darmon

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

La commission des bâtiments a pris note du compte-rendu fait par les membres de la municipalité lors de la séance du 21 juin 2017. La commission remercie les conseillers municipaux pour leur disponibilité et pour la qualité des renseignements et des documents qui leur ont été fournis.

La majorité (env.60%) du montant de ce crédit supplémentaire émane de demandes complémentaires faites par le Maître de l'ouvrage. Ces demandes ont un impact positif sur la pérennité de l'ouvrage et permettent également une légère plus-value sur les loyers.

En ce qui concerne les autres demandes faites par les utilisateurs (Voirie et SDIS), les montants investis représentent également une augmentation de la qualité de la construction et donc une diminution des charges d'exploitation (p.ex. éclairage LED) et d'entretien (p.ex. résine de sol).

En ce qui concerne les montants (env.55'000.- TTC) qui n'étaient pas prévus dans le devis général et qui n'ont pas fait l'objet d'une demande spécifique du MO et des utilisateurs, ceux-ci représentent 2.6% du crédit 56/2015 accepté le 26 mars 2015, ce qui est largement en-dessous des tolérances admises dans la profession (5%).

Au vu de ce qui précède, la commission des bâtiments et urbanisme recommande au conseil communal d'accepter le préavis municipal No. 21/2017 concernant la demande d'un crédit supplémentaire de CHF 125'000.- au préavis 56/2015.

Fait à Genolier, juillet 2017

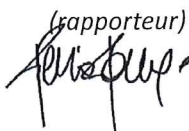
P.Fonzo

J.-J.Valero

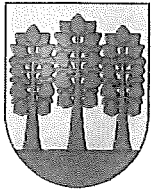
C.Pidoux

P.Zaugg

G.Geissmann

(rapporteur)






Conseil communal de Genolier
Rapport de la commission des bâtiments et urbanisme

Objet : préavis N° 21/2017

Demande d'un crédit supplémentaire de CHF 125'000.- au préavis 56/2015 pour :

- La réalisation d'une caserne pour le SDIS Nyon-Dôle, site de Genolier
- La réalisation d'un niveau d'appartements au-dessus de la caserne
- L'aménagement des locaux de la voirie

Séance : 21 juin 2017

Présents:

Municipaux : G.Richard, A.Darmon

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

La commission des bâtiments a pris note du compte-rendu fait par les membres de la municipalité lors de la séance du 21 juin 2017. La commission remercie les conseillers municipaux pour leur disponibilité et pour la qualité des renseignements et des documents qui leur ont été fournis.

La majorité (env.60%) du montant de ce crédit supplémentaire émane de demandes complémentaires faites par le Maître de l'ouvrage. Ces demandes ont un impact positif sur la pérennité de l'ouvrage et permettent également une légère plus-value sur les loyers.

En ce qui concerne les autres demandes faites par les utilisateurs (Voirie et SDIS), les montants investis représentent également une augmentation de la qualité de la construction et donc une diminution des charges d'exploitation (p.ex. éclairage LED) et d'entretien (p.ex. résine de sol).

En ce qui concerne les montants (env.55'000.- TTC) qui n'étaient pas prévus dans le devis général et qui n'ont pas fait l'objet d'une demande spécifique du MO et des utilisateurs, ceux-ci représentent 2.6% du crédit 56/2015 accepté le 26 mars 2015, ce qui est largement en-dessous des tolérances admises dans la profession (5%).

Au vu de ce qui précède, la commission des bâtiments et urbanisme recommande au conseil communal d'accepter le préavis municipal No. 21/2017 concernant la demande d'un crédit supplémentaire de CHF 125'000.- au préavis 56/2015.

Fait à Genolier, juillet 2017

P.Fonzo

(rapporteur)

J.-J.Valero

C.Pidoux

P.Zaugg

G.Geissmann



Conseil Communal de Genolier

Rapport de la Commission des Finances

-
- Objet : **Préavis N° 21/2017**
concernant une demande de crédit supplémentaire de CHF 125'000.-- au préavis 56/2015 pour :
- La réalisation d'une caserne pour le SDIS Nyon-Dôle, site de Genolier
 - La réalisation d'un niveau d'appartements au-dessus de la caserne
 - L'aménagement des locaux de la voirie
- Séance : Lundi, 21 août 2017
- Présents : Madame la Syndique et les Municipaux Gérald Girardet et Georges Richard, ainsi que la Commission des Finances au complet.
-

Le coût total de ce nouveau bâtiment mixte (caserne des pompiers, locaux de la voirie et appartements locatifs) était initialement prévu à CHF 2'445'000.-- , représenté par un crédit de CHF 2'100'000.-- autorisé par l'acceptation du préavis 56/2015, plus un subvention de CHF 345'000.-- accordé par les Etablissements Cantonaux d'Assurance (ECA).

Le dépassement constaté de CHF 125'000.-- , représente à peine 5% du budget initiale et concerne essentiellement des plus-values demandées par le maître de l'ouvrage (la commune), selon la liste qui se trouve dans le préavis.

Si certaines de ces dépenses peuvent être considérées comme des « oublis », la plupart sont des améliorations réelles par rapport au projet initial. Elles augmentent le confort de tous les locataires, et peuvent diminuer les charges d'exploitation et d'entretien.

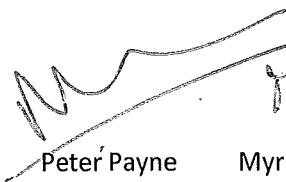
A vrai dire, un certain nombre de ces dépenses auraient pu être couvert par le budget de fonctionnement de la commune, et nous saluons la transparence de la Municipalité à vouloir montrer le « vrai » coût du projet. A noter que les loyers des appartements n'ont pas été modifiés suite à ces améliorations, tout comme le rendement sur l'investissement qui n'est que très peu altéré.

La Commission des Finances est de l'avis que, même si on préfère éviter des dépassements de crédit, les travaux supplémentaires entrepris sont de nature raisonnable et sensés.

Fondée sur ce qui précède, la Commission de Finances propose au Conseil :

1. **d'adopter le préavis municipal No. 21/2017 relatif à une demande de crédit supplémentaire de CHF 125'000.-- au préavis No. 56/2015 pour**
 - la réalisation d'une caserne pour le SDIS Nyon-Dôle site de Genolier
 - la réalisation d'un niveau d'appartements au-dessus de la caserne
 - l'aménagement des locaux de la voirie

2. d'accorder un crédit de CHF 125'000.-- TTC pour ce financement
3. de financer ce montant par la trésorerie courante ou par des emprunts bancaires et/ou institutionnels
4. ce crédit sera comptabilisé sur le compte 9143.34, crédit de construction SDIS caserne et sera amorti sur 30 ans au maximum, la première fois en 2017.

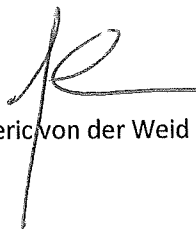


Peter Payne
Rapporteur



Myriam Bédât

Pascal Colombo



Frederic von der Weid

Adrian von Wyl