



MUNICIPALITE

Préavis 2016 – 2021 / N° 15

**Demande d'un crédit de construction complémentaire pour la rénovation
et la transformation de l'ancienne Cure de Rolle en UAPE**

Rolle, le 5 avril 2017

AU CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

Le crédit de construction complémentaire de Fr. 81'423.75 correspond aux travaux supplémentaires consentis à la rénovation de l'ancienne Cure de Rolle en UAPE (unité d'accueil pour écoliers). Ces travaux s'inscrivent dans la suite de son acquisition en 2011, du concours de mandataires et du crédit d'étude qui s'ensuivirent en 2012, ainsi que du crédit de construction octroyé selon le préavis 2011 – 2016 / N° 44 du 27 mai 2013.

Les travaux ont débuté en septembre 2014 et se sont achevés en juillet 2015. Des imprévus et demandes spéciales justifient cette demande de crédit complémentaire.

A. SITUATION FINANCIERE

Crédits d'étude et de construction selon préavis	
2011 – 2016 / N°s 33 et 44	Fr. 1'190'000.—
Décompte final	Fr. 1'271'423.75
Soit un dépassement du crédit de	Fr. - 81'423.75

Le poste des « divers et imprévus » intégré au crédit (Fr. 49'000.—) a permis d'absorber différents surcoûts pour adapter le projet en phase d'exécution, notamment :

- > mesures pour renforcer l'isolation acoustique ;
- > mesures pour renforcer l'isolation thermique selon le Concept énergétique communal ;
- > abattage et reprise d'un mur porteur pour amélioration fonctionnelle ;
- > aménagement du jardin ;
- > dispositif de contrôle d'accès au chemin des Oiseaux (bornes escamotables et fixes, badges) ;
- > mesures spéciales de protection demandées par l'OAJE (Office d'accueil de jour des enfants) ;
- > divers travaux supplémentaires, sur la conduite EU enterrée, notamment, ainsi que des reprises en charpente, etc.).

Le dépassement du crédit de construction (Fr. 81'423.75) s'explique par des modifications du projet initial qui n'ont pas pu être absorbées par les « divers et imprévus », en particulier :

a) Demandes du Maître de l'Ouvrage

- augmentation de la capacité d'accueil de 48 à 51 enfants : création de WC supplémentaires ;
- modification du projet initial suite à une opposition :
 - > surcoût d'études pour nouveau projet et demande de permis de construire ;
 - > surcoût de travaux pour création d'une extension au sud-ouest.

b) Demandes de l'exploitant

- volume d'armoires intégrées : augmentation (sans participation de l'ARAERE) ;
- réalisation d'un revêtement bitumineux dans la cour en 2017, en remplacement des graviers posés initialement.

NB : l'installation solaire a été financée par le budget « énergie » et n'est donc pas incluse dans le décompte final.

B.	COÛT FINAL ET LOYER
-----------	----------------------------

Selon la convention en vigueur, le loyer est basé sur un investissement qui couvre le coût final de l'opération.

A noter que le loyer couvre aussi le coût de l'installation solaire photovoltaïque. En effet, l'exploitant bénéficie de l'autoconsommation et des recettes de revente du courant à Romande Energie.

* * * * *

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

vu le préavis 2016 – 2021 / N° 15 de la Municipalité du 5 avril 2017,

entendu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

1. Octroie à la Municipalité un crédit de construction complémentaire de Fr. 81'423.75 pour la réalisation des travaux de rénovation et de transformation de l'ancienne Cure de Rolle en UAPE.
2. Autorise la Municipalité à emprunter ce montant en francs suisses auprès d'un établissement financier qui aura offert les conditions les plus avantageuses, et d'imputer cette somme au compte N° 3684.5030.2 « Rénovation et transformation de l'ancienne Cure de Rolle ».
3. Ce crédit supplémentaire vient s'ajouter au crédit octroyé par le préavis 2011 - 2016 / N° 44 dont l'amortissement est échelonné sur une période de 30 ans.

* * * * *

Approuvé par la Municipalité en séance du 25 avril 2017.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic  Denys Jaquet		Le Secrétaire  Pascal Petter
--	---	--

Annexe : récapitulatif financier du 31 mars 2017

Municipale déléguée : Mme Monique Choulat Pugnale

1^{ère} séance avec la commission : selon calendrier Coffin.

		CREDITS	CONTRATS	FACTURES	DECOMPTE FINAL
		Préavis 33 et 44		base CC arch 11.12.15	au 24.08.16
CFC 1	Travaux préparatoires	Fr.	47'000.00	43'740.25	39'515.50
CFC 2	Bâtiment	Fr.	1'067'716.00	1'150'530.75	1'160'625.50
CFC 4	Aménagements extérieurs	Fr.	0.00	51'057.70	67'546.70
CFC 5	Frais secondaires et comptes d'attente	Fr.	75'284.00	18'774.85	3'736.05
avec subvention Programme bâtiment de 19'210.-					
avec participation du budget énergie pour l'installation solaire photovoltaïque de 25'619.5					
Total TTC	sans installation solaire PV	Fr.	1'190'000.00	1'264'124.60	1'250'301.30
					1'271'423.75

DELTA sur crédits votés par le Conseil communal :

81'423.75

Le poste de divers et imprévus (49'000.-) a permis d'absorber différents surcoûts pour adapter le projet en phase d'exécution, notamment:

- Mesures pour renforcer l'isolation acoustique
- Mesures pour renforcer l'isolation thermique selon le Concept énergétique communal
- Abattage et reprise d'un mur porteur pour amélioration fonctionnelle
- Aménagement du jardin
- Dispositif de contrôle d'accès au chemin des Oiseaux (bornes escamotables et fixes, badges)
- Mesures spéciales de protection demandées par l'OAJE
- Divers travaux supplémentaires (reprise conduite EU enterrée, reprises en charpente...)

Le dépassement du crédit de construction (Fr. 81'423.75) s'explique par des modifications du projet initial, en particulier:

- Demandes du Maître d'Ouvrage
- Augmentation de la capacité d'accueil de 48 à 51 enfants: création de Wc supplémentaire
- Modification du projet initial suite opposition:
 - surcoût études pour nouveau projet et demande de permis de construire
 - surcoût travaux pour création d'une extension au Sud-Ouest

Demandes de l'exploitant

- Volume d'armoires intégrées : augmentation (sans participation de l'ARAERE)
- Réalisation d'un revêtement bitumineux dans la cour en 2017, en remplacement des graviers posés initialement