

Conseil communal Aigle



Au Conseil communal d'Aigle

**Rapport de minorité de la Commission chargée de l'étude
du préavis municipal urgent 2024-06 du 15 avril 2024 relatif à
la demande de crédit d'ouvrage pour les aménagements extérieurs de
l'Hôtel de Ville et la réfection des structures souterraines**

Commission composée de :

Gosteli Danièle	(3)
Bellwald Philippe	(3)
Bellwald Johann	(2)
Carrieri Carlo	(3)
Deladoey Luc	(2)
Taverney Marc	(3)
Badan Didier 1 ^{er} membre	(3)

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission s'est réunie à trois reprises : tout d'abord en date du 2 mai 2024 pour une séance d'information, puis le 13 mai pour une visite de chantier de l'Hôtel de ville et ses extérieurs et finalement le 14 mai 2024 en séance de travail. La Municipalité y était représentée M. le Syndic Grégory Devaud et de M. le Municipal Jean-Luc Duroux, la visite de chantier s'est déroulée sous la direction du chef de projet Hôtel de Ville de M. Laurent Rimet. Je remercie ces personnes pour leurs explications relatives à ce préavis.

Vu le caractère urgent du préavis, la commission était constituée le 22 avril.

Remarque : La première séance, fixée au 24 avril, a été reportée au 2 mai à la demande expresse de la Municipalité.

Travaux de la commission

Ce préavis urgent fait suite à l'annulation du crédit d'ouvrage de quelque CHF 9.8 mio. approuvé par le Conseil communal le 7 décembre 2023 et annulé en votation populaire le 7 avril 2024, à la suite de l'aboutissement du référendum lancé le 21 décembre 2023.

Je ne reviendrai pas sur le déroulement des séances, si ce n'est pour mettre en évidence que la grande majorité des questions ont été posées à la Municipalité lors de la 3^{ème} séance de la

commission le 14 mai et que cette dernière y a répondu prestement le 15. Ses réponses n'ont fait l'objet ni d'une analyse de la majorité de la commission, ni donné lieu à une autre demande que la mienne pour une nouvelle séance, afin d'en discuter avant l'élaboration du rapport.

Observation n°1 : *Les travaux de la commission n'ont, à mon avis, pas été aboutis, ce qui m'a incité à élaborer le présent rapport de minorité. Certes, le temps presse, mais la commission ne peut en aucun cas être tenue responsable du calendrier qui lui a été imposé (cf. « Remarque » en page 1).*

Une demande de crédit de CHF 2.5 mio. ?

Dans son préavis municipal urgent, la Municipalité demande au Conseil communal de lui accorder un crédit de CHF 2'516'352.- pour effectuer des travaux urgents aux abords immédiats de l'Hôtel de ville.

La majorité de la commission soumet au Conseil une série de cinq amendements pour réduire le montant du crédit demandé de CHF 659'410.- à CHF 1'856'942.- pour des raisons développées dans son rapport.

Rappels de préavis antécédents

Pour comprendre la structure des coûts du tableau du PM 2024-06, je vous invite à reprendre les PM 2021-04 et PM 2021-32, le PM 2020-13 et le 2023-14.

PM 2021-04 et 2021-32

La profession de la construction a développé des « codes des frais de construction » (CFC). Les aménagements extérieurs sont répertoriés sous CFC 4 (voir ci-dessous, source :

<https://www.simap.ch/shabforms/servlet/CpvManagerDispatcher?REDIRECT=BKP&LANGUAGE=FR&MODE=BKP>).

Liste CFC

Vous pouvez sélectionner vos codes à partir de la liste ou utiliser la fonction recherche.
Si votre choix est fait, cliquez "Transférer la sélection".

Mots-clés

Vocabulaire

- ☒ Liste CFC
 - ☒ 0 Terrain
 - ☒ 1 Travaux préparatoires
 - ☒ 2 Bâtiment
 - ☒ 3 Équipements d'exploitation
 - ☒ 4 Aménagements extérieurs
 - ☒ 5 Frais secondaires
 - ☐ 6 Réserve
 - ☐ 7 Réserve
 - ☐ 8 Réserve
 - ☒ 9 Ameublement et décoration

La demande de crédit du préavis 2021-04 approuvée par le Conseil prévoyait des aménagements extérieurs (CFC 4) à hauteur de CHF 500'000.- (extrait du PM 2021-04, ci-dessous, chapitre 9 « Incidences financières »).

9. INCIDENCES FINANCIERES

CFC	AHV-Synthèse de l'estimation financière		CHF TTC ARR.
0	Déménagement et aménagements provisoires	Ancien hôpital	200'000
1	Démolition, travaux préparatoires	Sans parasismique	800'000
2	Bâtiment A+B+C	CFC 2 y.c. CFC 29 honoraires	10'000'000
4	Aménagements extérieurs	Réfection	500'000
5	Frais, imprévus		500'000
Total			12'000'000

A priori, sans informations contraires, les honoraires des mandataires (paysagistes, ingénieur civil, géomètre, éclairagiste, etc.) sont inclus dans le CFC 4, de même que la TVA de 7.7% à l'époque de l'approbation du préavis.

Le détail des coûts estimés pour la rénovation et l'agrandissement de l'Hôtel de ville a été communiqué par la Municipalité à la suite de la 3^{ème} séance de commission (15 mai).

Ce document de 28 pages, intitulé « Mise en conformité, restauration de l'Hôtel de ville d'Aigle » et daté du 30 novembre 2021, permet de comprendre la structure des coûts estimés pour ce projet et de la répartition entre les CFCs. **Le chapitre du CFC 4 Aménagements extérieurs a totalement disparu du devis révisé du « Projet global », estimé à CHF 19.7 mio. comme rapporté dans l'extrait ci-dessous :**

CFC-Positions 4 positions

4.32 Devis rév. 30.11.2021 TVA incl.

CFC	Code	N°	Désignation	Quantité	UN	Valeur réf.	Montant	S
298.7			Signalétique				27'000.00	
			Global				27'000.00	
	V01.01	12	TK_Signalétique	1.000		27'000.00	27'000.00	S
			Global	1.000		27'000.00	27'000.00	S
5			Frais secondaires				124'436.75	
			Global				124'436.75	
51			Autorisations, taxes				17'453.00	
			Global				17'453.00	

Pour rappel, le PM 2021-32, à caractère urgent lui aussi, daté du 20 décembre 2021, demandait un crédit complémentaire de CHF 8 mio. La différence de CHF 300'000.- entre les montants totalisant CHF 20 mio. (12.0+ 8.0) octroyés par le Conseil communal pour la rénovation et l'agrandissement de l'Hôtel de ville et les CHF 19.7 mio. de l'estimation du « Projet global » ont été alloués au poste *frais et imprévus*, comme l'atteste l'extrait de la page 10 du PM 2021-32, ci-dessous.

10. INCIDENCES FINANCIERES

Synthèse de l'estimation financière supplémentaire

Objets

Bâtiments A-B-C	4'600'000.00
Surélévation bâtiment B	1'700'000.00
Bâtiment P (Parking)	1'400'000.00
Frais et imprévus	300'000.00
Total	8'000'000.00

Observation n°2 : le montant de CHF 500'000.- alloués aux aménagements extérieurs dans le PM 2021-04 ont été redistribués à d'autres fins comme le témoigne le devis révisé daté du 30 novembre 2023. A l'heure de réaliser ces aménagements extérieurs, il est évident que ce montant fait défaut.

PM 2020-13

Le projet de la place du Marché en trois phases comprenait un montant de CHF 200'000.- pour la phase de projet, phase 32 selon les normes SIA. Cette phase 32 comprend l'élaboration de l'avant-projet et du dossier de mise à l'enquête. Cette dernière a eu lieu en mars 2023.

En 2023, seuls CHF 1'453.95 ont été facturés. Ce compte présente un positif solde d'environ CHF 55'000.- au 31.12.2023 (cf. rapport de gestion, page 191).

PM 2023-14

Ce préavis relatif à une demande de crédit d'ouvrage pour le projet d'aménagement de la place du Marché pour un montant d'environ CHF 9.8 mio. a été accepté par le Conseil communal le 7 décembre 2023. Un référendum a été déposé avant la fin de l'année 2023.

Le rapport de gestion de la Municipalité de 2023 montre en page 191 que le compte 2023-14 a été ouvert et présente un montant de dépenses de CHF 416'139.40.

Observation n°3 : Le crédit relatif au PM 2023-14 ouvert en 2023 n'est pas légitime, puisqu'un référendum avait été lancé avant la fin de l'année et que la votation de début avril 2024 l'avait annulé.

A la demande de la commission lors de la 3^{ème} séance du 14 mai, la municipalité a transmis l'extrait de ce compte. En date du 15 mai, la Municipalité a transmis l'extrait qui est reporté en annexe.

Vu les dates de facturation comprises entre janvier (avant mise à l'enquête) et décembre (après le lancement du référendum), tout porte à croire qu'une bonne partie des montants demandés dans le crédit du PM2024-06 ont déjà été dépensés et ne serviront qu'à des fins comptables, comme par exemple :

- les montants des honoraires des mandataires sont quasiment à la hauteur des montants d'honoraires demandés dans le PM2024-06 ;
- les factures datées d'avant fin avril 2023, totalisant un montant de plus de CHF 94'000.- n'auraient-elles pas dû être rapportées sur le compte du PM 2020-13 puisqu'elles ont été manifestement réalisées avant la mise à l'enquête ?
- certaines factures totalisant environ CHF 26'000.- montrent des prestations (fournitures végétaux, construction de surfaces, arrosage 2023-2024) difficiles à comprendre dans une zone en chantier !
- ...

Observation n°4 : Le tableau des coûts tel que reportés dans le préavis 2026-06 ne permet pas distinguer quels sont les prestations et travaux réalisés de ceux à réaliser. Cette façon de procéder de la Municipalité manque cruellement de clarté.

Programmes de réalisation

A la demande de la commission lors de la troisième séance, la Municipalité a transmis deux programmes de réalisation, selon deux scénarii envisageant des degrés d'importance des modifications après l'examen préalable OFT, qui illustrent l'enchaînement des travaux de la Place du Marché (lots 1 à 4) en deux phases distinctes et des travaux de rénovation du Bec d'Aigle.

La première phase des travaux de la place du Marché correspond au lot 1 décrit en page 2 du rapport de majorité du PM 2023-14, repris dans le PM 2024-06, et la seconde phase englobe les lots 2, 3 et 4 qui concernent respectivement : la place du Marché, la rue Chevron et l'avenue du Chamossaire, et l'avenue des Ormonts.

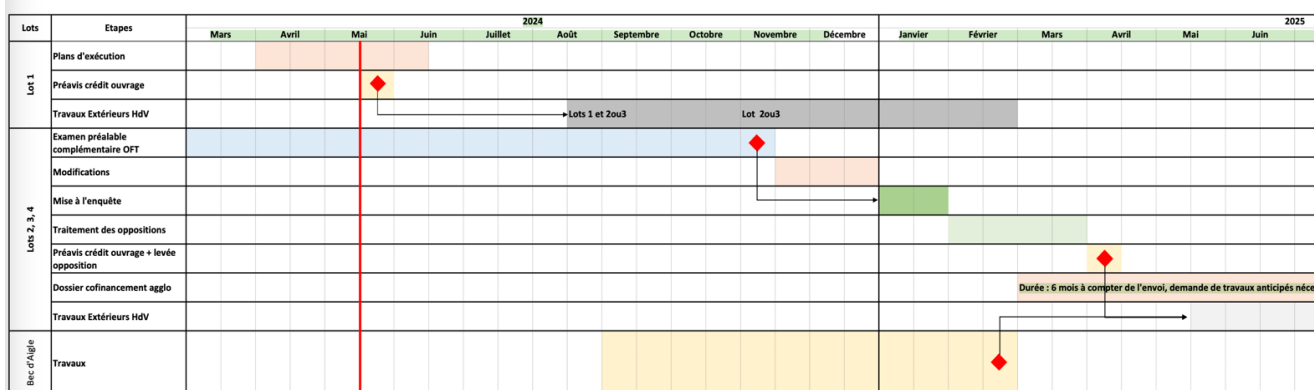
Les travaux de rénovation du Bec d'Aigle comprennent des travaux d'isolation des façades et de construction de balcons extérieurs, qui seront exécutés avant la réalisation de la seconde phase des travaux de la Place du Marché (cf. extrait infographie ci-dessous).

Ces deux scénarii montrent que l'impact de la procédure administrative en vue de l'obtention du permis de construire influe sérieusement la réalisation de la seconde phase comme rapporté en page 2 du rapport de majorité du PM 2023-14 : « Cette phase comprend des interactions avec la DGMR (routes adjacentes) et l'OFT (traversé par nos 2 trains). La mise à l'enquête publique est prévue au mieux durant le 1er semestre 2024 ».

Comme le lecteur assidu peut le constater ci-dessous, sur l'extrait du scénario n°1, -le plus favorable pour une réalisation rapide de la place du Marché-, le début des travaux de la phase 2 est conditionné par l'obtention du permis de construire issu de l'examen préalable OFT. Ceci est particulièrement pertinent pour la ligne AL qui traverse le centre-ville en suivant la rue de la Gare, la rue Colomb et l'avenue des Ormonts. Il faut reconnaître que cette manière de faire n'est pas optimale pour permettre la finalisation de la place du Marché (lots 1 et 2) dans les meilleurs délais, puisque ce lot se limite à la place du Marché.

Place du Marché - Planning organisationnel

Scénario 1 : pas de modifications majeures après EXA



Vu la marche à suivre exposée par la Municipalité en séance du Conseil communal du 14 avril dernier, il serait souhaitable de procéder à un découplage du lot 2 du reste du projet portant sur les environs de la place du Marché (lots 3 et 4 en particulier). En effet, en cas d'oppositions à la mise à l'enquête du projet issu de l'examen préalable OFT, la place du Marché pourrait rester inachevée pour quelque temps encore.

Observation n°5 : Le programme de la réalisation des lots 1 et 2 de la place du Marché devrait être revu en veillant à découpler leurs réalisations du reste du projet.

Conclusion

En conclusion, le soussigné a l'honneur, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de vous demander de bien vouloir prendre la décision amendée suivante :

Le Conseil communal d'Aigle

Vu le préavis municipal N° 2024-06 du lundi 15 avril 2024
Où le rapport de minorité de la Commission chargée de l'étude de cet objet
Considérant que ledit objet a été porté à l'ordre du jour

Décide

de refuser le préavis N°2024-06 du lundi 15 avril 2024 à la municipalité.

Rapporteur de minorité

Philippe Bellwald

Annexe : Extrait de compte du PM 2023-14

Extrait compte PM 2023-14 Place du Marché

(daté du 15.05.2024)

Comptabilité		EXTRAIT DE COMPTE			Date: 15.05.2024	
Al Commune d'Alge		Exercice: 2023 01.01.2023-31.12.2023			Page: 1	
Compte	431.501.95	23-14 - Réaménagement Place du Marché				
Date	Pièce	Contre-partie	Libellé	Débit	Crédit	Solde
16.01.2023	202301482	Multiple	CITEC INGÉNIEURS CONSEILS SA / - honoraires	17,443.90		17,443.90
06.03.2023	202301483	Multiple	CITEC INGÉNIEURS CONSEILS SA / - honoraires	6,522.74		23,966.64
04.04.2023	202301433	Multiple	PLEINETERRE / - honoraires	48,272.82		72,239.46
19.04.2023	202301924	Multiple	MENÉTREY SA / - fourniture végétaux	13,547.95		85,787.41
19.04.2023	202301925	Multiple	MENÉTREY SA / - construction surfaces	7,579.95		93,367.36
27.04.2023	202302378	Multiple	GEO SOLUTIONS SA / - honoraires aménagements ext.	1,023.15		94,390.51
08.06.2023	202303365	Multiple	CITEC INGÉNIEURS CONSEILS SA / - honoraires mars - avril	11,575.65		105,966.16
26.06.2023	202303986	Multiple	KUPFER & FILS SA / - inspection collecteurs EU / eaux claires	9,150.20		115,116.36
26.06.2023	202303987	Multiple	ERTEC SA / - carottages HAP	5,628.95		120,745.31
29.06.2023	202303988	Multiple	ETAT DE VAUD / - émoluments	1,089.00		121,834.31
10.07.2023	202304550	Multiple	PLEINETERRE / - honoraires SIA 31 à 33	62,750.62		184,584.93
13.07.2023	202304873	Multiple	CITEC INGÉNIEURS CONSEILS SA / - honoraires mai - juin	13,860.83		198,445.76
19.07.2023	202304095	Multiple	MARCUARD CLAUDE MARIE / - étude hydrogéologique	5,200.00		203,645.76
09.08.2023	202305568	Multiple	THOL CONCEPT SÀRL / - honoraires étude éclairage	13,488.90		217,134.66
17.08.2023	202304876	Multiple	BGI SA / - honoraires requalification	13,311.70		230,446.36
01.09.2023	202305805	Multiple	CUENOD/PAYOT SA / - sondage infiltration	7,579.50		238,025.86
16.10.2023	202306696	Multiple	MARCUARD CLAUDE MARIE / - étude hydrogéologique	1,790.00		239,815.86
23.11.2023	202307750	Multiple	PCL PRESSES CENTRALES SA / - annonce	414.65		240,230.51
08.12.2023	202308550	Multiple	PLEINETERRE / - honoraires	102,377.54		342,608.05
08.12.2023	202308558	Multiple	PLEINETERRE / - honoraires	2,583.10		345,191.15
08.12.2023	202308769	Multiple	BGI SA / - honoraires 3	49,000.00		394,191.15
19.12.2023	202308549	Multiple	PLEINETERRE / honoraires	15,885.75		410,076.90
27.12.2023	202308673	Multiple	GEO SOLUTIONS SA / - honoraires dalle parking	1,023.15		411,100.05
29.12.2023	202309341	Multiple	MENÉTREY SA / - arrosage manuel 2023-2024	5,039.35		416,139.40
Total du compte Budget				416,139.40	0.00	416,139.40