



COMMUNE
D'AIGLE

LA MUNICIPALITÉ

Au Conseil communal d'Aigle

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 2018-11 du lundi 7 mai 2018

relatif à

UNE DEMANDE DE CRÉDIT COMPLÉMENTAIRE POUR LA RÉNOVATION ET LA RÉAFFECTATION DE L'ANCIENNE MAISON DE VILLE

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

1. PRÉAMBULE

Le 7 mai 2015, le Conseil communal approuvait le préavis municipal 2014-14 d'un montant de CHF 4'700'000.- pour la rénovation et la réaffectation de l'Ancienne Maison de Ville. Les travaux sont pratiquement achevés, la Préfecture prendra possession des lieux fin juin 2018, suivra l'Office du tourisme fin août ainsi que le Groupement de la Promotion des vins d'Aigle. L'espace exposition sera ouvert au public dans cette même période. Le bâtiment a été magnifiquement rénové et devient un emblème du centre-ville.

2. HISTORIQUE

L'Ancienne Maison de Ville était recensée en note 2 aux Monuments et Sites Historiques. En date du 12 janvier 2017, le Chef du département l'a classée en note 2. Il faut relever que le classement nous a permis d'obtenir des subventions, mais nous oblige aussi à respecter un certain niveau d'exigence pour les rénovations.

En outre, les rénovations, de surcroît d'un vieux bâtiment, nous ont réservé quelques surprises et ont obligé la Municipalité à réagir rapidement de manière à ne pas bloquer les travaux en cours.

Le budget de CHF 4'700'000.- a été respecté, cependant les travaux non répertoriés dans le prévis 2014-14, dont la liste se trouve ci-dessous et qui se montent à CHF 250'000.- font l'objet de ce préavis complémentaire.

Recours "Frutiger"
Chauffage chantier (suite retard dû à Frutiger)
Installation de l'office
Complément sur ascenseur, contrôle accès
Modifications préfecture
Compléments canalisations
PV raccordement DI sur HV
Surveillance vidéo
Wi-fi caveau
Interphone
Réserve préfecture
Chauffe-eau pompe à chaleur
Consommables sanitaires
Bâches communales
Agencement salle de conférence
Cylindre : système contrôle communal
Lustrerie caveau
Aménagements extérieurs
Honoraires sur commandes supplémentaires

3. CONTEXTE ACTUEL

La rénovation du bâtiment a été faite dans les règles de l'art. Toutefois des surprises, comme par exemple, la cuisine du caveau, les extérieurs, divers travaux afin de répondre aux normes de sécurité ainsi qu'un recours, ont eu un impact sur les coûts. Comme relevé dans le préavis, l'accès pour les personnes à mobilité réduite était inexistant, la pose d'un ascenseur a occasionné plus de frais que prévus dans le budget initial dont la précision était de +/- 15%.

Le recours d'une entreprise de maçonnerie a stoppé les travaux et de ce fait, les travaux intérieurs ont dû être décalés de quelques mois, ce qui a nécessité l'installation d'un chauffage provisoire dont le montant se trouve inclus dans le détail. La réfection du caveau n'était pas budgétisée ainsi que les travaux extérieurs qui eux figuraient dans le préavis n° 2013-07 relatif au concept « Aigle Centre 2020 ». Dans son rapport, la commission ad hoc a relevé la difficulté à respecter un budget dans le contexte d'une rénovation d'un ancien bâtiment, réflexion partagée par la Commission des finances :

Avis de la CoFin :

La CoFin est consciente que ce bâtiment joue un rôle fondamental dans la cadre du projet du centre-ville. Le prix au m² des travaux sont effectivement dans les normes en matière de rénovation d'immeubles anciens. Nous ne sommes toutefois pas à l'abri de dépassements de coûts dans ce genre d'ouvrage.

4. MOTIVATION DE LA MUNICIPALITÉ

Bien qu'inhabituelle et heureusement peu fréquente, une demande de crédit complémentaire est néanmoins indispensable dans le cas d'espèce. En effet, le Règlement sur la comptabilité des communes du 14 décembre 1979¹ est clair en la matière, puisque son art. 16 al. 2 prévoit que « *lorsqu'un crédit est épuisé, toute dépense supplémentaire doit être portée à la connaissance du conseil général ou communal par voie de communication écrite. Elle est soumise ensuite à son approbation dans les meilleurs délais* ».

5. INCIDENCES FINANCIERES

Comme déjà mentionné, le crédit initial pour la rénovation et la réaffectation de l'Ancienne Maison de Ville a été intégralement consommé et des travaux complémentaires ont dû être commandés notamment pour répondre à des exigences cantonales. Ce montant complémentaire s'élève à CHF 250'000.- TTC, soit 5.3% du crédit d'investissement initial.

6. CONCLUSIONS

En conclusion, nous avons l'honneur, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de vous demander de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'AIGLE

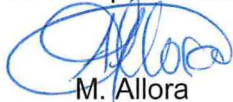
- Vu le préavis n° 2018-11 du 7 mai 2018
- Ouï le rapport de la Commission chargée de l'étude de cet objet
- Considérant que ledit objet a été porté à l'ordre du jour

DÉCIDE

1. d'accorder à la Municipalité un crédit complémentaire de CHF 250'000.- (TTC) pour la rénovation et la réaffectation de l'Ancienne Maison de Ville
2. d'approuver le financement tel que proposé, à savoir :
le montant de CHF 250'000.- sera prélevé sur les liquidités ordinaires, ou emprunté aux meilleures conditions le moment venu, et amorti sur la durée maximale de 30 ans

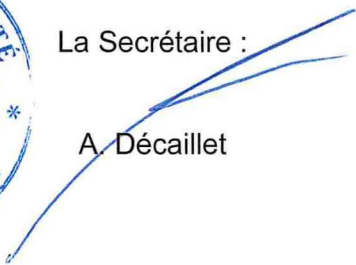
AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La Vice-présidente :


M. Allora



La Secrétaire :


A. Décaillet

Municipal délégué : Mme I. Rime, Municipale

¹ RCom, RSV 175.31.1