



COMMUNE DE FOUNEX
Municipalité

Préavis N° 72/2016-2021

Demande de crédit complémentaire d'un montant de CHF 107'867.33 TTC en vue de financer des travaux portant d'une part sur l'entretien et l'agrandissement du restaurant du Centre sportif, et d'autre part sur la couverture de la terrasse

(dépassement du préavis N° 51/2016-2021 voté le 12 novembre 2018)

Responsabilité du dossier :
Dicastère, domaine, etc.
M. Denis Lehoux - municipal

Founex, le 30 septembre 2019

TABLE DES MATIÈRES

1.	Introduction	3
2.	Aspects légaux	3
3.	Crédit complémentaire Demande de la Municipalité et améliorations techniques	3
4.	Détails	4
5.	Conclusions	5

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Introduction

Les travaux de rénovation du restaurant du Centre sportif et de l'agrandissement et la couverture de la terrasse se sont déroulés de début janvier au tout début avril 2019, conformément au planning établi, soit 3 mois de travaux, permettant ainsi la réouverture du restaurant dès le 2 avril 2019.

Comme souvent lors de travaux de transformation, ceux-ci ont réservé de mauvaises surprises, mais ils ont également, sur leur durée, généré quelques réflexions de la part des intervenants (Municipalité et architecte) dans le but d'augmenter la qualité des installations ainsi que des finitions. La Municipalité peut ainsi maintenant offrir un équipement correspondant aux attentes légitimes de la population et des usagers des équipements sportifs et du restaurant sur un site qui, de surcroît, a vu sa fréquentation augmenter et se diversifier depuis l'ouverture.

2. Aspects légaux

Sur la forme, et comme cela ressort de l'art. 10 du RCCOM Règlement de la loi sur les communes, lorsqu'un préavis est épuisé, il ne peut être engagé de dépenses supplémentaires sans l'autorisation du délibérant.

Sur le fond, au fur et à mesure de l'avancée des travaux de rénovation, il s'est avéré que des décisions urgentes devaient être prises pour pouvoir reprendre les activités de ce restaurant dans les meilleurs délais mais aussi dans les meilleures conditions possibles. La contrainte de temps résultant de certains délais de livraison ne permettait pas de présenter rapidement un préavis sans interrompre les travaux en cours et il fallait par ailleurs respecter le planning très serré de ce chantier.

De ce fait, la Municipalité, sur conseil de son architecte, a choisi alors d'aller de l'avant, avec pour résultat le dépassement du montant initial du préavis n° 51/2016-2021.

3. Crédit complémentaire - Demande de la Municipalité et améliorations techniques

Le décompte final des travaux fait apparaître un dépassement de l'ordre de 14,4 % par rapport au budget initial qui se montait à CHF 747'000.00 TTC. Celui-ci aurait toutefois été limité à 9,4% si la réserve pour divers et imprévus du budget avait été de 10% (comme cela est usuellement le cas dans les préavis) au lieu des 5% provisionnés dans la première demande de crédit.

Les coûts supplémentaires s'élèvent à CHF 107'867.33 TTC et sont imputables à deux types de facteurs :

- Les adaptations intervenues en cours de travaux, suggérées par l'architecte, pour un montant de CHF 53'752.00 TTC, soit 7,2% du budget
- Les modifications ou ajouts demandés par la Municipalité, pour un montant de CHF 54'115.30 TTC, soit 7,24% du budget

4. Détails

Ci-après sont développées les raisons ayant entraîné les dépassements les plus notables, référencés selon les désignations du décompte final des travaux, annexé au présent préavis :

4.1. Imprévus et adaptations en cours de travaux - suggérés par l'architecte

Modification du concept d'isolation - Désignations « Isolations-charpente » & « Ferblanterie-couverture »

Lors de la préparation des travaux d'isolation de la toiture, il s'est avéré plus judicieux de mettre en place une isolation sur chevrons au lieu d'une pose entre chevrons.

Le changement implique une économie de CHF 11'327.55 sur le poste « isolations-charpente ». Cependant, les travaux d'isolation et de ferblanterie nécessaires ont provoqué une plus-value de CHF 31'720.00, soit un surcoût total de CHF 20'392.45.

Il en est résulté un gain de performance énergétique de la toiture, permettant l'obtention d'une subvention cantonale de CHF 9'900.00. Toutefois, cette dernière a été versée à la trésorerie communale et ne peut être comptabilisée dans le préavis, conformément aux règles sur la comptabilité des communes.

Sortie de secours - « Menuiseries extérieures métalliques »

A la demande de l'ECA, une sortie de secours a dû être ajoutée lors de la mise à l'enquête, ce qui implique une plus-value de CHF 5'161.80.

Remplacements et remises aux normes - Désignation « Electricité »

Au fur et à mesure de l'avancement du chantier, il s'est avéré nécessaire de procéder au remplacement de certains équipements électriques ou à leur remise aux normes actuelles, ce qui a conduit à un dépassement de CHF 16'167.80.

Bandeau LED - Désignation « Serrurerie pergola »

Un changement d'option a été effectué en ce qui concerne l'éclairage général de la terrasse. Ainsi le choix s'est porté sur un bandeau LED intégré dans les lames de la pergola, impliquant un dépassement de CHF 9'806.00.

4.2. Modifications ou ajouts demandés par la Municipalité

Amélioration multimédia - Désignation « Electricité »

La Municipalité a requis diverses améliorations multimédia, comprenant notamment le remplacement du rack informatique et de la sonorisation de l'établissement, en plus de diverses modifications électriques liées aux demandes d'amélioration, pour un montant total de CHF 19'835.00.

Amélioration des toilettes H/F - « Ventilation » & « Installations sanitaires »

La création de cabines fermées a impliqué des modifications de l'éclairage et de la ventilation. Les lavabos ont été modifiés et ceux-ci incluent des mélangeurs en batterie avec des sèche-mains. Le tout représente, pour chaque poste, CHF 3'485.00 et CHF 14'280.55, soit un surcoût de CHF 17'765.55.

Modification de renforts et du faux-plafond du café - « Plâtrerie-Peinture » & « Plafonds plâtre »

Divers aléas de chantier ont mené à modifier les habillages des renforts structurels, le poteau de renfort et le faux-plafond du café. La plus-value se chiffre respectivement à CHF 9'199.05 et CHF 4'600.00, soit un total de CHF 13'799.05.

Amélioration phonique de la salle du restaurant - « Plafond tendu » & « Plafonds plâtre »

Les anciens éléments phoniques ont été remplacés par un plafond tendu, ce qui a amélioré le confort visuel et phonique de la salle. Le surcoût se chiffre respectivement à CHF 6'730.00 et CHF 1'292.40 pour chaque objet ci-dessus, soit un total de CHF 8'022.40.

5. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE FOUNEX

- Vu** le préavis municipal N° 72/2016-2021, concernant une demande de crédit complémentaire d'un montant de CHF 107'867.33 TTC en vue de financer des travaux portant d'une part sur l'entretien et l'agrandissement du restaurant du Centre sportif, et d'autre part sur la couverture de la terrasse
- Oui** le rapport de la Commission des finances
- Attendu** que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DÉCIDE

- D'approuver** le dépassement de CHF 107'867.33 TTC relatif au préavis N° 51/2016-2021,
- D'autoriser** la Municipalité à amortir ce montant complémentaire par la trésorerie courante ou de recourir à l'emprunt si nécessaire, en adjonction au montant de CHF 747'000.00 émanant du préavis initial
- D'amortir** le montant total de CHF 854'867.33 sur une durée de 30 ans

Ainsi approuvé par la Municipalité le 30 septembre 2019, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

le Syndic :

François Debluë

la secrétaire :

Claudine Luquiens

Le Municipal responsable :

Denis Lehoux

DESIGNATION	BUDGET	MONTANT FINAL	DESCRIPTIF	Diff. Budget	Divers et Imprévu	Décision Archi	Décision MO
Désamiantage/Démolition/Maçonnerie	159 500,00	144 960,00	Dallage extérieur existant et seuil supprimé	-14 540,00	-14 540,00		
Echafaudages	2 400,00	2 270,00		-130,00		-130,00	
Isolations-charpente	20 500,00	9 172,45	Isolation toiture entre chevrons	-11 327,55		-11 327,55	
Menuiseries extérieures PVC	18 000,00	16 000,00		-2 000,00		-2 000,00	
Menuiseries extérieures métalliques	43 000,00	48 161,80	Ajout sortie de secours et modifications porte accordéon	5 161,80	5 161,80		
Ferblanterie-couverture	54 000,00	85 720,00	Isolation toiture sur chevrons	31 720,00		31 720,00	
Electricité	15 000,00	51 002,80	Adaptation, mise aux normes d'installations existantes, installations multimedia	36 002,80	16 167,80		19 835,00
Chauffage	23 000,00	19 386,00		-3 614,00	-3 614,00		
Ventilation	7 900,00	11 385,00	Ventilation WC femmes suite Galandages jusque sous dalle	3 485,00			3 485,00
Installations sanitaires	26 000,00	40 280,55	Batterie mélangeur et sèches mains Dyson , lavabos Corian	14 280,55			14 280,55
Plâtrerie-Peinture	17 000,00	29 344,40	Doublage intérieur, Emballage poteau, Caisson linteau béton, plafond cuisine	12 344,40	9 199,05		3 145,35
Serrurerie pergola	143 000,00	152 806,00	Bandeau LED intégré dans les lames pergola	9 806,00	9 806,00		
Menuiserie intérieure & Agencement	30 000,00	42 793,23	Voir tableau explicatif + fourniture Tabourets par Archi + balisage sortie secours	12 793,23	2 620,00	3 475,53	6 697,70
Portes automatiques	5 600,00	5 799,95		199,95		199,95	
Carrelage	47 000,00	58 037,15	Augmentations surfaces de faïences/Frises/Recharge et lissages divers	11 037,15	6 190,45	4 846,70	
Plafond tendu	0,00	6 730,00	Plafond salle de restaurant	6 730,00			6 730,00
Plafonds plâtre	3 200,00	9 092,40	Changement complet faux plafond café / démontage ancien plafond restau	5 892,40	4 600,00		1 292,40
Agencement bar - Appareils - Meubles inox	54 000,00	62 883,65	Armoire à boisson / déplacement groupe froid	8 883,65	6 820,65		2 063,00
Etanchéité	0,00	1 862,05	Etanchéité pied de vitrages	1 862,05	1 862,05		
Fermeture coupe feu	0,00	1 039,30	Fermeture percement local technique et conduit four à pizza	1 039,30	519,65		519,65
Aménagement extérieur	0,00	3 436,30	Remplacement des buis	3 436,30			3 436,30
Nettoyage du bâtiment	3 200,00	3 200,00		0,00			
Architecte	32 100,00	32 100,00		0,00			
Ingénieur civil	8 600,00	8 600,00		0,00			
Geometre	0,00	1 500,00		1 500,00	1 500,00		
Frais reproduction, images de synthèse	4 000,00	761,30		-3 238,70		-3 238,70	
Benne de chantier	0,00	705,45		705,45	705,45		
Pompage séparateur de graisses	0	1420,35		1420,35			1420,35
Bouquet de chantier	0,00	3 207,20		3 207,20	3 207,20		
Repas séance de chantier	0,00	1 210,00		1 210,00			1 210,00
Divers et imprévus	30 000,00	0,00		-30 000,00	-10 000,00	-10 000,00	-10 000,00
TOTAL TTC	747 000,00	854 867,33		107 867,33	40 206,10	13 545,93	54 115,30

107 867,33

Diff en % sur budget

14,44%

5,38%

1,81%

7,24%

**Rapport de la Commission des Finances concernant le préavis municipal
No 72/2016-2021 concernant une demande de crédit complémentaire
d'un montant de CHF 107'867.33 TTC en vue de financer des travaux
portant d'une part sur l'entretien et l'agrandissement du restaurant du
Centre sportif, et d'autre part sur la couverture la terrasse**

(dépassement du préavis No 51 /2016-2021 voté le 12 novembre 2018)

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des finances s'est réunie à la demande de la Municipalité, le 7 octobre 2019, en présence de M. François Debluë, Syndic, de Mmes Audrey Barchha et Lucie Kunz, Municipales, ainsi que de Monsieur Denis Lehoux, Municipal, accompagnés de Mme Claudine Luquiens, secrétaire municipale et de Messieurs Christophe Hermanjat et Adrien Vallotton, chefs de service.

Le préavis susnommé nous a été présenté par M. Denis Lehoux et nous avons pu poser des questions y relatives.

Préambule :

Le préavis concerne un dépassement du budget sur les travaux couverts par le préavis no 51/2016-2021 accepté par le Conseil Communal en date du 12 novembre 2018 pour un montant de CHF 747'000.-.

Le montant total des investissements sur le restaurant et sa terrasse se montera donc à près de 923'000.— en prenant en compte le crédit d'étude précédent de CHF 68'000.—et ce dépassement du budget des travaux.

Considérations

Le préavis Municipal liste l'ensemble des dépassements par catégorie. Le dépassement est imputé pour moitié par des adaptations suggérées par l'architecte et pour l'autre moitié par des modifications ou ajouts demandés par la Municipalité.

En ce qui concerne les modifications demandées par l'architecte, le plus gros poste concerne un changement sur le mode d'isolation de la toiture, ceci est toutefois en partie compensé par une subvention cantonale mais qui n'est pas comptabilisée dans le présent préavis. Les autres travaux sont principalement des améliorations et remises aux normes de l'installation électrique ainsi que l'éclairage de la terrasse.

Pour les modifications demandées par la Municipalité cela concerne principalement des travaux sur la ventilation et l'éclairage des toilettes, le changement des lavabos ainsi que l'amélioration ou la mise à niveau de l'installation multimédia du restaurant.

Il est à noter que les travaux ont été effectués et que le dépassement est donc « acté ». La Commission des Finances regrette le fait de ne pas avoir été informée plus tôt (de même que le Conseil potentiellement) du dépassement qui nous est présenté aujourd'hui.

Conclusions

Pour rappel, lors de la présentation du préavis no 51, il avait été précisé qu'une partie des travaux de rénovation pouvaient être considéré comme une amélioration notable du restaurant et que le loyer mensuel de celui-ci serait donc revu à la hausse afin de financer une partie de ces investissements. Une hausse de 800.- par mois avait été discutée à l'époque par la Municipalité, montant qui semblait être dans la fourchette basse aux yeux de notre commission.

Nous ne savons pas aujourd'hui quel est le nouveau loyer finalement convenu avec le gérant.

Les travaux ayant été effectué et le dépassement effectif, la commission des finances vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers :

D'approuver le préavis municipal No 72/2016-2021

D'autoriser la Municipalité à amortir le montant complémentaire de CHF 107'867.33 par la trésorerie courante ou de recourir à l'emprunt si nécessaire, en adjonction au montant de CHF 747'000.- émanant du préavis no 51/2016-2021

D'amortir Le montant total de CHF 854'867.33 sur une durée de 30 ans.

Fait à Founex, le 30 octobre 2019

Les membres de la Commission des Finances,

Laurent Kilchherr

François Girardin

Jean Righeti

Vincent Damba

Marc Barbé

Gerhard Putman-Cramer

Andrea Rusca