



# CONSEIL GÉNÉRAL

Législature 2021 – 2024

12<sup>ème</sup> séance

<u>SOMMAIRE</u>	<b>RAPPORT</b>
1. Introduction 1	<b>DU CONSEIL COMMUNAL AU CONSEIL GÉNÉRAL</b>
2. Projet de l'ouvrage et devis général 1	
3. Dates principales de la construction / rénovation 2	
4. Contrôle et suivi des coûts 2	
5. Identification des coûts non prévisibles non devisés 2	
6. Coûts finaux 3	
7. Subventions 6	
8. Coûts de l'Auditoire et répartition éorén / commune 6	
9. Demande de crédit complémentaire 6	
10. Conclusion 6	
11. Projet d'arrêté 8	
	<b>CONSTRUCTION DES COLLÈGES DE VIGNER (CONSTRUCTION DE TROIS NOUVEAUX COLLÈGES ET ASSAINISSEMENT DU COLLÈGE EXISTANT) : COÛTS FINAUX ET DEMANDE DE CRÉDIT COMPLÉMENTAIRE DE CHF 716'000.00</b>

Madame la Présidente,  
Mesdames, Messieurs,

## 1. INTRODUCTION

Pour la construction et la rénovation des Collèges de Vigner, les crédits suivants ont été accordés :

1. CHF1'500'000.00 pour l'étude du projet lauréat du concours d'architecture (21 mars 2013)
2. CHF34'000'000.00 pour la construction des collèges de Vigner (27 octobre 2016)
3. CHF1'050'000.00 pour l'achat et la mise en œuvre du mobilier fixe (13 décembre 2018)
4. CHF 485'000.00 pour l'équipement scénique et audiovisuel de l'auditoire (11 juin 2020)
5. CHF 700'000.00 pour une partie des coûts non prévisibles non devisés (25 novembre 2021)

Au total, c'est donc un crédit de **CHF 37'735'000.00** qui a été mis à disposition de l'exécutif pour cette réalisation.

## 2. PROJET DE L'OUVRAGE ET DEVIS GÉNÉRAL

Le mandat d'architecture a été confié au lauréat du concours Patrick Minder architectes, à Yverdon. L'architecte lauréat s'est assuré l'appui, en sous-traitance, d'un bureau d'architectes expérimentés, Dolci Architectes, à Yverdon.

Le cahier 2/3 du projet de l'ouvrage établi par les architectes<sup>1</sup> présente le devis général (au sens de la directive SIA 102), établi avec une précision des coûts de +/- 10%, conformément à ladite directive.

Malgré de nombreuses adaptations et modifications plus ou moins importantes, le projet de l'ouvrage n'a pas été modifié fondamentalement durant la construction. En particulier, les « options non comptabilisées » listées dans le rapport pour la demande du crédit de construction n'ont pas été prises en compte (chapitre 4.4 du rapport du 3 octobre 2016).

### **3. DATES PRINCIPALES DE LA CONSTRUCTION / RÉNOVATION**

- Construction des trois nouveaux bâtiments A, B et C : de janvier 2018 à avril 2020
- Entrée en jouissance des bâtiments A, B et C : 11 mai 2020
- Rénovation du bâtiment V existant : de avril 2020 à octobre 2022
- Déménagement entre les bâtiments B et V : 7 mars 2022
- Déménagement entre la Rive-de-l'Herbe et le bâtiment V : 25 avril 2022

L'inauguration officielle du complexe des collèges de Vigner a eu lieu le 25 juin 2022, jour de la Fête de la Jeunesse.

L'Auditoire de Vigner entièrement terminé et équipé a pu être étrenné lors de la séance du Conseil général du 10 novembre 2022.

### **4. CONTRÔLE ET SUIVI DES COÛTS**

Le suivi régulier des coûts a montré que les coûts des bâtiments A, B et C (bâtiments neufs) étaient inférieurs au devis général correspondant, alors que les coûts du bâtiment V (transformation et rénovation) étaient supérieurs au devis général correspondant.

À partir des premiers mois du chantier, le tableau de suivi des coûts a montré un certain déficit (coût final probable plus élevé que le devis général) qui a fluctué au cours du temps, avec une tendance à l'augmentation au fur et à mesure de la réalisation des travaux.

L'analyse de ce déficit a cependant rapidement mis en évidence les deux éléments suivants :

- les offres rentrées ont globalement été assez largement inférieures au devis général ; la marge ainsi laissée a diminué au fur et à mesure de l'avancement des travaux et de l'absorption des imprévus de chantier
- le dépassement des coûts n'est pas dû à un dépassement du devis général, mais à un certain nombre de coûts imprévus apparus en cours de chantier et qu'il n'aurait donc pas été possible de deviser.

Lors de la séance de la Commission financière et de gestion (CFG) du 24 septembre 2019, le Conseil communal et un représentant de l'architecte ont présenté cette analyse, et en particulier les cinq positions imprévues provoquant le dépassement (voir chapitre suivant). D'entente entre le Conseil communal et la CFG, il a été décidé de ne pas procéder à ce stade à une demande de crédit complémentaire, en raison du fait que les travaux étaient loin d'être terminés, que d'éventuelles autres dépenses imprévues ou que des fluctuations de coûts (favorables ou défavorables) pouvaient encore apparaître, et qu'une demande de crédit ne pouvait donc pas être formulée avec suffisamment de précision.

### **5. IDENTIFICATION DES COÛTS NON PRÉVISIBLES NON DEVISÉS**

Les coûts imprévus qui sont apparus en cours de chantier et qui ne pouvaient donc pas être devisés sont les suivants :

---

<sup>1</sup> Rapport de projet. Cahier 1/3 – Projet architectural ; Cahier 2/3 – Fiches descriptives des locaux ; Cahier 3/3 – Plans et rapports des ingénieurs spécialisés. Version du 3 octobre 2016.

### **Taxe communale complète**

initialement (en phase d'établissement du devis), la Commune n'avait pas prévu de facturer la taxe d'équipement calculée pour toute nouvelle construction et/ou rénovation ; par nécessité d'équité de traitement, elle a dû facturer cette taxe, qui s'élève à :

CHF 390'000.00

### **Changement de réglementation cantonale**

au 1<sup>er</sup> janvier 2018, le Canton a modifié sa réglementation relative à la mise en décharge des matériaux d'excavation non pollués ; l'accord très favorable trouvé avec la Juracime pour un dépôt des matériaux d'excavation des collèges de Vigner dans leur décharge n'a ainsi pas pu être concrétisé et un nouveau lieu de décharge, plus éloigné et plus cher, a dû être trouvé, pour un surcoût de :

CHF 636'000.00

### **Changement de réglementation technique 01**

en cours d'exécution, l'ECAP a changé ses exigences relativement au compartimentage coupe-feu de la cage d'escalier de Vigner existant, ce qui a nécessité la mise en place de dispositifs supplémentaires à chaque étage pour un montant total de :

CHF 100'000.00

### **Changement de réglementation technique 02**

en cours d'exécution, les normes pour la ventilation des parkings couverts publics a été renforcée ; il a été nouvellement nécessaire de prévoir une extraction des fumées d'incendie, alors qu'une simple ventilation naturelle était prévue initialement ; surcoût :

CHF 90'000.00

### **Hausse de prix contractuelle du maçon**

Le contrat avec le maçon prévoyait la rémunération des hausses de prix entre le dépôt de l'offre et le début des travaux ; la durée effective importante entre ces dates, due aux oppositions, et l'évolution conjoncturelle non favorable des prix ont entraîné l'application de cette hausse contractuelle pour un montant de

CHF 200'000.00

Le total des coûts imprévus non devisés s'élève ainsi à CHF **1'416'000.00**

## **6. COÛTS FINAUX**

Toutes les factures finales étant maintenant rentrées ou connues, le suivi des crédits montre que :

- les crédits accordés pour :
  - o l'étude et la construction (pos. 1.+2. du chapitre 1)
  - o le mobilier fixe (pos. 3. du chapitre 1)
  - o l'équipement de l'Auditoire (pos. 4. du chapitre 1)

**n'ont pas été dépassés**

- la faible marge restante sur le crédit de construction (pos. 1.+2. : CHF 43'379.00) **ne permet pas d'absorber le solde des coûts non prévisibles non devisés**

ces coûts se montent à CHF 1'416'000.00 (voit chapitre précédent), et seul un crédit de CHF 700'000.00 a été accordé par le Conseil général lors de la séance du 25 novembre 2021 (pos. 5. du chapitre 1).

La figure de la page 4 montre le bilan des 4 crédits accordés à l'exécutif (pos. 1.+2., 3., 4. et 5. du chapitre 1), en date du 28 novembre 2022.

La figure de la page 5 montre le dernier tableau du suivi des groupes principaux de travaux, également à la date du 28 novembre 2022.

Construction A B C, parking, rénovation V, amén. ext.	Coûts non prévisibles non devisés	Mobilier fixe A B C V	Équipement de l'Auditoire																								
<b>Crédit</b> études 21.03.13 1'500'000.00 constr. 27.10.16 34'000'000.00 <b>Total 35'500'000.00</b>	<b>Crédit</b> 25.11.2021 <b>700'000.00</b>	<b>Crédit</b> 13.12.2018 <b>1'050'000.00</b>	<b>Crédit</b> 11.06.2020 <b>485'500.00</b>																								
<b>Coût probable</b> réserves dissoutes 0.00 coût prob. 28.11.22 <b>35'456'621.00</b>	<b>Coût probable</b> 18.07.22 <b>1'416'000.00</b>	<b>Coût probable</b> 18.07.22 <b>872'016.00</b>	<b>Coût probable</b> 09.03.22 <b>451'356.60</b>																								
<b>Solde</b> <b>-43'379.00</b>	<b>Solde</b> <b>+716'000.00</b>	<b>Solde</b> <b>-177'984.00</b>	<b>Solde</b> <b>-34'143.40</b>																								
<table border="1"> <tr><th>Catégorie</th><th>Valeur</th></tr> <tr><td>Crédit</td><td>100.0</td></tr> <tr><td>Coût</td><td>99.9</td></tr> </table>	Catégorie	Valeur	Crédit	100.0	Coût	99.9	<table border="1"> <tr><th>Catégorie</th><th>Valeur</th></tr> <tr><td>Crédit</td><td>49.4</td></tr> <tr><td>Coût</td><td>100.0</td></tr> </table>	Catégorie	Valeur	Crédit	49.4	Coût	100.0	<table border="1"> <tr><th>Catégorie</th><th>Valeur</th></tr> <tr><td>Crédit</td><td>100.0</td></tr> <tr><td>Coût</td><td>83.0</td></tr> </table>	Catégorie	Valeur	Crédit	100.0	Coût	83.0	<table border="1"> <tr><th>Catégorie</th><th>Valeur</th></tr> <tr><td>Crédit</td><td>100.0</td></tr> <tr><td>Coût</td><td>93.0</td></tr> </table>	Catégorie	Valeur	Crédit	100.0	Coût	93.0
Catégorie	Valeur																										
Crédit	100.0																										
Coût	99.9																										
Catégorie	Valeur																										
Crédit	49.4																										
Coût	100.0																										
Catégorie	Valeur																										
Crédit	100.0																										
Coût	83.0																										
Catégorie	Valeur																										
Crédit	100.0																										
Coût	93.0																										

BATIMENT ABCV							
CFC	Désignation	Devis original	Coût probable	Contrat	% adjugé	Dev.Original - Coût prob.	Paiement
1	Travaux préparatoires	2'909'000.00	3'972'489.00	3'287'306.30	83%	1'063'489.00	3'972'470.75
	Bâtiments A-B-C-PS-CHAU-EXT-CP	1'365'500.00	1'604'597.00	1'469'929.45	92%	239'097.00	1'604'586.30
	Bâtiment V-AUD	1'543'500.00	2'367'892.00	1'817'376.85	77%	824'392.00	2'367'884.45
2	Bâtiment	29'929'000.00	28'627'205.00	27'227'083.35	95%	-1'301'795.00	28'804'822.80
	Bâtiments A-B-C-PS-CHAU-EXT-CP	20'952'000.00	18'530'966.00	18'252'350.65	98%	-2'421'034.00	18'822'890.00
	Bâtiment V-AUD	8'977'000.00	10'096'239.00	8'974'732.70	89%	1'119'239.00	9'981'932.80
3	Equipements d'exploitation	397'000.00	357'212.00	324'732.50	91%	-39'788.00	357'211.05
	Bâtiments A-B-C-PS-CHAU-EXT-CP	259'000.00	137'817.00	129'431.65	94%	-121'183.00	137'816.45
	Bâtiment V-AUD	138'000.00	219'395.00	195'300.85	89%	81'395.00	219'394.60
4	Aménagements extérieurs	2'393'000.00	3'065'439.00	2'598'117.65	85%	672'439.00	3'065'428.15
	Bâtiments A-B-C-PS-CHAU-EXT-CP	2'393'000.00	3'065'439.00	2'598'117.65	85%	672'439.00	3'065'428.15
5	Frais secondaires et compte d'attente	572'000.00	850'276.00	757'618.15	89%	278'276.00	830'264.65
	Bâtiments A-B-C-PS-CHAU-EXT-CP	557'000.00	808'953.00	714'213.50	88%	251'953.00	788'943.75
	Bâtiment V-AUD	15'000.00	41'323.00	43'404.65	105%	26'323.00	41'320.90
	Total bâtiments A-B-C-PS-CHAU-EXT-CP	25'526'500.00	24'147'772.00	23'164'042.90	96%	-1'378'728.00	24'419'664.65
	Total bâtiment V-AUD	10'673'500.00	12'724'849.00	11'030'815.05	87%	2'051'349.00	12'610'532.75
	<b>TOTAL DU PROJET ABCV</b>	<b>36'200'000.00</b>	<b>36'872'621.00</b>	<b>34'194'857.95</b>	<b>93%</b>	<b>672'621.00</b>	<b>37'030'197.40</b>
						Montant 18.07.2022:	1'250'653.00
						Montant 20.06.2022:	1'286'907.00
						Montant 09.03.2022:	663'001.00
						Montant 26.01.2022:	581'401.00
						Montant 30.11.2021:	27'298.00
						Montant 03.11.2021:	969'923.00
						Montant 25.08.2021:	972'747.00
						Montant 15.06.2021:	815'122.00
						Montant 17.05.2021:	809'510.00
						Montant 12.04.2021:	814'123.00
						Montant 09.03.2021:	737'847.00
						Montant 29.01.2021:	667'769.00
						Montant 18.11.2020:	551'994.00
						Montant 12.10.2020:	603'748.00
						Montant 15.09.2020:	626'277.00
						Montant 20.08.2020:	660'411.00
						Montant 24.06.2020:	583'503.00
						Montant 28.05.2020:	583'246.00
						Montant 18.02.2020:	537'621.00
						Montant 22.01.2020:	574'185.00
	Bâtiments A-B-C	685'000.00	587'727.00	688'460.10	117%	-97'273.00	587'722.25
	Bâtiment V-AUD	365'000.00	284'289.00	276'123.65	97%	-80'711.00	284'286.75
9	Mobilier fixe	1'050'000.00	872'016.00	964'583.75	111%	-177'984.00	872'009.00
						Montant 18.07.2022:	-187'765.00
						Montant 20.06.2022:	-196'096.00
						Montant 09.03.2022:	-181'052.00
						Montant 26.01.2022:	-187'773.00
						Montant 30.11.2021:	-187'773.00
						Montant 03.11.2021:	-187'773.00
						Montant 25.08.2021:	-187'773.00
						Montant 15.06.2021:	-187'773.00
						Montant 17.05.2021:	-187'773.00
						Montant 12.04.2021:	-187'773.00
						Montant 09.03.2021:	-187'773.00
						Montant 29.01.2021:	-167'773.00
						Montant 18.11.2020:	-137'773.00
						Montant 12.10.2020:	-97'273.00
						Montant 15.09.2020:	-97'273.00
						Montant 20.08.2020:	7'500.00
						Montant 28.05.2020:	0.00
	<b>Contrôle Messerli (CFC 9 inclus)</b>						
	Bâtiments A-B-C-PS-CHAU-EXT-CP	26'211'500.00	24'735'499.00	23'852'503.00		-1'476'001.00	25'007'386.90
	Bâtiment V-AUD	11'038'500.00	13'009'138.00	11'306'938.70		1'970'638.00	12'894'819.50
	<b>TOTAL (SANS CAD)</b>	<b>37'250'000.00</b>	<b>37'744'637.00</b>	<b>35'159'441.70</b>		<b>494'637.00</b>	<b>37'902'206.40</b>

Elément inclus dans le coût probable mais non prévu au DG de base:

- Taxes communales complètes 390'000.00
- Mise en décharge matériaux terreux suite changement législation 636'000.00
- Ventilation du parking suite au changement de législation 90'000.00
- Hausse contractuelle MTS 200'000.00
- Compartmentatage coupe-feu bâtiment V suite changement norme ECA 100'000.00
- TOTAL 1'416'000.00**

Réserves intégrées à dissoudre

MCR	0.00
Protection contre le feu	0.00
Vestiaires	0.00
Electricite (Racc. Réseau)	0.00
Eau et gaz (Racc. Réseau)	0.00
Taxes électricité	0.00
Taxes eau	0.00
<b>TOTAL</b>	<b>0.00</b>

Total projet bâtiment seul	672'621.00	
Réserves déduites	0.00	
Divers et imprévu	0.00	
<b>Plus-value</b>	<b>672'621.00</b>	1.86%
Total mobilier seul	-177'984.00	
Réserves déduites	0.00	
Divers et imprévu	0.00	
<b>Plus-value</b>	<b>-177'984.00</b>	-16.95%
Total projet bâtiment seul	672'621.00	
Total mobilier seul	-177'984.00	
Divers et imprévu	0.00	
<b>Plus-value</b>	<b>494'637.00</b>	1.33%



## 7. SUBVENTIONS

La Commune touchera des subventions pour :

- la rénovation du bâtiment V (isolation et décarbonation du chauffage)  
subvention déjà versée de **CHF 187'740.00**
- l'abri à vélo des collèges (Programme d'agglomération)  
subvention attendue de **CHF 12'000.00 env.**
- les changements de chaudières (décarbonation) des bâtiments liés au réseau de chaleur de Vigner (Grand'Rue 23, 25, 28, 29, 30, Vigner 3)  
subventions attendues de **quelques milliers de CHF par bâtiment.**

## 8. COÛTS DE L'AUDITOIRE ET RÉPARTITION ÉORÉN / COMMUNE

Contrairement à l'annonce faite dans le rapport du Conseil communal au Conseil général du 21 novembre 2021 (demande de crédit complémentaire et supplémentaire de CHF 700'000.00), le décompte détaillé effectif des travaux a montré :

QU'IL N'Y A FINALEMENT PAS EU D'AUGMENTATION DES COÛTS pour l'Auditoire de Vigner (un surcoût de CHF 580'000.000) avait été estimé par les architectes) !

Il en résultera une rentabilisation plus aisée de l'Auditoire.

La répartition finale des coûts entre l'éorén et la Commune est encore en phase d'élaboration, sur la base des derniers décomptes d'entreprises.

## 9. DEMANDE DE CRÉDIT COMPLÉMENTAIRE

Les considérations du chapitre 6 et le tableau de la page 4 montrent qu'il est nécessaire de compléter le crédit pour les coûts non prévisibles non devisés.

Le Conseil communal a donc établi la présente demande de crédit complémentaire d'un montant de

**CHF 716'00.00**

Selon le projet d'arrêté du chapitre 11 ci-après.

## 10. CONCLUSION

Le décompte final des coûts des Collèges de Vigner (construction de trois nouveaux bâtiments et assainissement du collège existant) montre que les trois devis accordés pour ces travaux ont été respectés, avec des soldes positifs de :

- CHF **43'379.00** pour le crédit d'étude et de construction (crédit de CHF 35'500'000.00)
- CHF **177'984.00** pour le crédit du mobilier fixe (crédit de CHF 1'050'000.00)
- CHF **34'143.40** pour le crédit d'équipement de l'Auditoire (crédit de CHF 485'000.00)

Durant les travaux, des coûts non prévisibles non devisés sont apparus, d'un montant total de CHF 1'416'000.00.

Pour couvrir ces coûts, et d'entente avec la CFG, une première demande de crédit complémentaire et supplémentaire de CHF 700'000.00 a été présentée et obtenue le 25 novembre 2021. Le décompte final des coûts montre aujourd'hui que le solde positif du crédit d'étude et de construction ne permet pas d'absorber le solde des coût non prévisibles non devisés :

- CHF **716'000.00** pour les coûts non prévisibles non devisés (crédit de CHF 700'000.00)

Comme annoncé dans le rapport du 25 novembre 2021, il est donc nécessaire de présenter une demande de crédit complémentaire de CHF 716'000.00, demande qui fait l'objet du présent rapport.

Au vu de ce qui précède nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre en considération le présent rapport et d'adopter le projet d'arrêté que nous vous proposons ci-après.

Nous vous remercions de votre attention.

Saint-Blaise, le 28 novembre 2022

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL	
le président	le responsable du dicastère des bâtiments
Pierre Schmid	Alain Jeanneret

## 11. PROJET D'ARRÊTÉ

### ARRÊTÉ RELATIF À UNE DEMANDE DE CRÉDIT COMPLÉMENTAIRE DE CHF 716'000.00 POUR LA CONSTRUCTION DES COLLÈGES DE VIGNER (CONSTRUCTION DE TROIS NOUVEAUX COLLÈGES ET ASSAINISSEMENT DU COLLÈGE EXISTANT)

**Le Conseil général de la Commune de Saint-Blaise,**

vu le rapport du Conseil communal du 27 novembre 2022,  
entendu le rapport de la Commission financière et de gestion,  
vu la loi sur les finances de l'État et des communes (LFinEC), du 24 juin 2014,  
vu le règlement communal sur les finances du 24 juin 2021,  
sur proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

**Article premier.-** Un crédit complémentaire de **CHF 716'000.00** est accordé au Conseil communal pour la construction des collèges de Vigner (construction de trois nouveaux collèges et assainissement du collège existant) ; les éventuelles subventions ne sont pas déduites du crédit sollicité.

**Art. 2.-** Cette dépense, après déduction d'éventuelles participations financières, sera portée au compte des investissements et amortie à raison de 2 % et 3% selon répartition finale.

**Art. 3.-** Le présent crédit n'est pas considéré dans le mécanisme du frein à l'endettement, le crédit de construction initial ayant été sorti dudit mécanisme, en date du 27 octobre 2016.

**Art. 4.-** Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

**Art. 5.-** Le présent arrêté sera soumis à la sanction du Conseil d'État à l'expiration du délai référendaire.

Saint-Blaise, le 15 décembre 2022

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL

la présidente

la secrétaire

Pascale Giron-Lanctuit

Ivana Marti