

N° 28/12.24

[PRÉAVIS N° 28/6.24](#)

**DEMANDE D'UN CRÉDIT DE CONSTRUCTION COMPLÉMENTAIRE DE CHF 1'400'000.00 TTC  
RELATIF AUX HAUSSES DES COÛTS DE CONSTRUCTION DU PROJET DE RÉNOVATION –  
RECONSTRUCTION DE L'ÉCOLE DE CHANEL (EN LIEN AVEC LE PRÉAVIS N° 23/6.21)**

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

La commission de sept membres, chargée de l'étude de l'objet cité en titre était composée de Mmes Patricia DA ROCHA, Sandra IMHOF ZRIOUI, Aude JARDIN et MM. Pascal DE BENOIT, Alexandre DE TITTA, Arthur MENOUX et Michaël FÜRHOFF, président-rapporteur.

La commission s'est réunie à l'Hôtel de Ville pour la seule et unique séance de commission le 28 août 2024.

Lors de cette séance, la commission a été accueillie par une délégation municipale composée de Mme Laure JATON, Municipale du dicastère Urbanisme, constructions et espaces public, M. Cédric ALBERT, chef de service et Mme Cécile VEYSSIERE, chargée de projet du même dicastère. La commission souhaite remercier la Municipalité pour la présentation exhaustive et les réponses transparentes aux questions de la commission.

## 1 PROJET DE RÉNOVATION ET RECONSTRUCTION

Les études pour les travaux actuels du Collège de Chanel ont commencé en 2018 lors de la législature précédente.

Lors du Conseil communal du 27 mars 2024, la Municipalité a annoncé les premières estimations des surcoûts liés à ce projet avant la réception de la totalité des factures et des offres complémentaires des fournisseurs et la rédaction formelle du préavis.

Les bâtiments et les aménagements extérieurs ont été terminés en grande partie pour la rentrée scolaire 2024.

Le diagramme ci-dessous résume la temporalité du projet de rénovation et de reconstruction du Collège de Chanel et la période des hausses des coûts dans le domaine de la construction

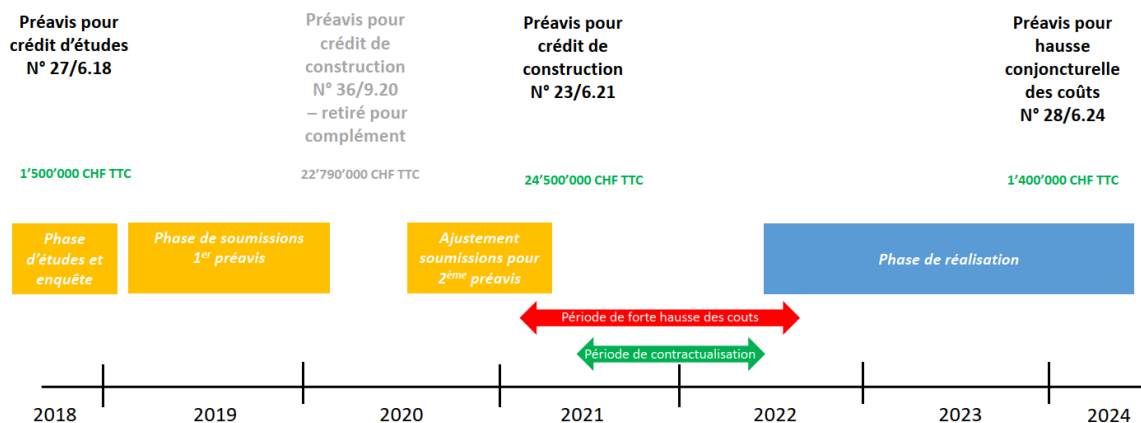


Figure 1 Jalons du projet du Collège de Chanel

## 2 EXPLICATIONS DE LA VARIATION DES PRIX

Le préavis pour l'exécution des travaux a été réalisé en 2 temps. Lors du deuxième préavis, les offres des mandataires ont été reprises et adaptées à la situation actuelle sans toutefois pouvoir anticiper les hausses qui allaient suivre. C'est cette temporalité, les délais du projet et les délais contractuels entreprise-Maître d'ouvrage, entreprise-fournisseurs et indirectement les crises mondiales que nous avons vécues qui expliquent les répercussions financières du préavis 28/6.24.

Entre octobre 2020 et fin 2023, l'indice des prix de la construction a grimpé jusqu'à 15 points. En tant que Maître d'ouvrage, la Ville se doit de respecter les prescriptions en vigueur. Les soumissions faisant référence aux normes SIA, et notamment à la norme SIA 118, le Maître d'ouvrage a l'obligation de prendre en compte les hausses de prix (cf. SIA 118, art. 64 à 68). De plus, une méthode de calcul de la variation de prix est intégrée au contrat en fonction du corps de métier :

- Travaux de génie civil et gros-œuvre : selon l'indice des coûts de production (ICP sur la base des modèles de coûts CAN1) – selon normes SIA 123
- Travaux de second-œuvre : selon la méthode paramétrique, basée sur les indices de coûts des matériaux (indices KBOB2) – selon norme SIA 122

Ainsi, les hausses dans la construction sont calculées selon des indices définis à l'avance et qui évolue en fonction de la conjoncture dans le cadre donné.

La commission a pu discuter de la liste des hausses conjoncturelle par catégorie de travaux (appelée CFC dans le domaine de la construction) ci-dessous. Chaque hausse par CFC a été calculée en fonction du montant du contrat et de la facturation des travaux en mars et en août en détaillant le montant total de CHF 1'400'000.00 TTC du préavis.

CFC	Hausses (CHF TTC)	% du montant du contrat	% de travaux facturés (mars)	% de travaux facturés (août)
CFC 112 - Démolition	5'573.50	1%	100 %	100 %
CFC 122 - Construction modulaire	97'184.00	5%	72 %	89 %
CFC 201 - Excavation	64'572.85	7%	99 %	100 %
CFC 211 - Maçonnerie - béton armé	450'410.85	11%	86 %	100 %
CFC 221.1 - Fenêtre bois-métal	91'200.00	24%	90 %	90 %
CFC 221.6 - Fenêtre métal	51'500.00	20%	77 %	89 %
CFC 226 - Façades	151'000.00	23%	32 %	69 %
CFC 230 - Electricité	42'800.00	4%	46 %	83 %
CFC 240 - Chauffage	25'000.00	4%	50 %	70 %
CFC 244 - Ventilation	11'100.00	5%	54 %	54 %
CFC 250 - Sanitaire	69'500.00	9%	56 %	71 %
CFC 281.0 - Chapes	10'500.00	3%	77 %	100 % *
CFC 281.3 - Sol sportif	45'000.00	26%	0 %	100 % *
CFC 282.4 - Carrelage	8'901.00	6%	0 %	100 % *
CFC 283.41 - Faux plafond gym	23'567.67	12%	0 %	100 % *
CFC 424 - Places de jeux et sports	132'300.00	18%	0 %	0 %
Réserve (notamment pour hausse des travaux post-2024 – solde Aménagements extérieurs)	120'000.00			
<b>TOTAL arrondi</b>	<b>1'400'000.00</b>			

Figure 2 Détail des hausses par CFC en complément des données du préavis

## 3 PROCESSUS DE VALIDATION DES PLUS-VALUES

Lorsqu'une facture de variation de prix (dans le cas du présent préavis) est envoyée à la Ville, elle est soumise à une procédure en 5 étapes. Il doit y figurer les coûts du matériel, de la main d'œuvre, les mentions des indices de références et les dates indicatives dont celles des travaux ou des commandes de matériel.

<sup>1</sup> CAN : catalogue des articles normalisés dans la construction

<sup>2</sup> KBOB : Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics

En premier lieu, un contrôle est réalisé par le bureau mandataire qui suit les travaux par rapport à l'offre de base de l'entreprise et des prix définis en déposant un tampon, une date et une signature sur la facture. Dans un deuxième temps, c'est l'architecte pilote du projet, en charge du suivi des coûts, qui procède à un contrôle. A la suite de cela, le bon de paiement est transmis à la Direction de l'Urbanisme qui sera contrôlé par la chargée de projet et qui prendra des mesures en cas des désaccords avec les mandataires externes. En cas de validation, le bon de paiement sera validé par le chef de service puis finalement par Mme la Municipale.

#### 4 QUESTIONS ET DISCUSSIONS DE LA COMMISSION

Lors de son analyse, la commission s'est par exemple étonnée de voir que des hausses de prix (CHF 5'570 soit 1% du contrat) aient été validées concernant la démolition de l'ancienne école, car cela ne demande a priori pas de besoin en matériaux. Il s'avère que cela concernait également les carburants qui avaient également été soumis à une hausse des prix. Les autres CFC ont moins fait l'objet d'interrogation tant les montants, leur proportion et la temporalité des facturations semblent être cohérents.

Une réserve a été prévue concernant la remise en état des aménagements extérieurs une fois les containers de l'école provisoire évacués, après les travaux du Collège de la Gracieuse (préavis 2/2.24). Il n'est pas prévu de coûts supplémentaires par rapport à l'interface entre ces deux projets. La commission s'est renseignée sur l'ensemble du projet, à la fois sur les éventuelles modifications de projet durant l'exécution comme la réalisation de toit dans la cour pour se protéger de la météo capricieuse demandé par les utilisateurs-trices ou une polémique sur les supports à vélo pour laquelle la Municipalité est attentive.

Finalement, la commission s'est demandé si elle avait la marge de manœuvre pour refuser ce préavis. Cela n'est pas le cas, car le contrat et les normes de la construction en Suisse prévalent sur l'autorité et les compétences du Conseil communal. Ainsi en cas de refus du préavis, la Ville serait malgré tout obligée d'honorer les contrats auprès des prestataires. Quelles entreprises voudraient travailler avec la Ville, si le Conseil communal pouvait refuser le paiement de prestations exécutées conformément à un contrat ?

Bien que les membres de la commission ou du Conseil communal puissent sentir qu'on leur force la main, cela fait sens de hiérarchiser ces compétences. Il est nécessaire que chaque organe se limite à ses compétences si on ne veut pas bloquer l'ensemble du système. Il faut considérer qu'en grande majorité, les entreprises ne cherchent pas à profiter de la Ville mais à promouvoir leur savoir-faire contre rémunération.

## 5 CONCLUSION

Fin 2020, c'est sur les aspects qualitatifs que la majorité de la commission du préavis 36.9.20 pour l'exécution du projet avait demandé un renvoi à la Municipalité.

Aujourd'hui, étant donné l'utilisation du bâtiment dès la rentrée scolaire d'août 2024 comme prévu et l'apparence de l'infrastructure et des aménagements extérieurs, les travaux du collège de Chanel semblent avoir été une réussite.

Ce préavis a permis de constater la prise en compte des mesures mise en place depuis quelques temps au sein de la Ville et qui avaient notamment pu être rediscutées au Conseil communal lors du préavis sur les travaux à Beausobre (26/9.23) en fin d'année 2023.

La commission constate que la Ville a pu réaliser son travail en ayant fait une analyse pour chaque offre complémentaire transmises par les entreprises et négociant les plus-values avec celles-ci tout en rémunérant justement les travaux réalisés, malgré une conjoncture défavorable lors de l'exécution de ce projet.

Par conséquent, c'est à l'unanimité que la commission a voté en faveur des conclusions du préavis de la Municipalité.

Vu ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE MORGES

- vu le préavis de la Municipalité,
- après avoir pris connaissance du rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

#### décide :

1. d'accorder la Municipalité un crédit d'investissement de CHF 1'400'000.00 TTC ;
2. de financer cette dépense par la trésorerie courante ou le recours à l'emprunt

au nom de la commission  
Le président-rapporteur

Michaël Fürhoff

**N° 28/12.24  
PRÉAVIS N° 28/6.24**

**DEMANDE DE CRÉDIT DE CONSTRUCTION COMPLÉMENTAIRE DE CHF 1'400'000 TTC RELATIF AUX HAUSSES DES COÛTS DE CONSTRUCTION DU PROJET DE RÉNOVATION - RECONSTRUCTION DE L'ÉCOLE DE CHANEL (EN LIEN AVEC LE PRÉAVIS N° 23/6.2)**

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

La Commission des finances s'est réunie le jeudi 14 novembre 2024 pour se déterminer sur cet objet. Les commissaires étaient les suivants : Mme Maria Grazia Velini, M<sup>r</sup> Alexandre De Titta, Vincent Duc, Michaël Furhoff, Pascal Gemperli, John Mauron, Michel Reynolds et Jean-Pierre Morisetti, Président-rapporteur.

**DELIBERATIONS**

Bien que les travaux soient désormais achevés, cette détermination n'a qu'une valeur symbolique. Nous souhaitons néanmoins souligner les points suivants :

- Depuis 2020, les indices KBOB ont connu une forte augmentation, atteignant un pic entre avril et juillet 2022, bien que cette tendance puisse prêter à interprétation.
- Les travaux ont débuté en juillet 2022 et la situation financière semble s'être stabilisée, mais à un niveau qui paraît supérieur à celui des indices observés lors de la période de préavis du crédit de construction, soulevant ainsi certaines interrogations. Les offres du premier préavis ont été réévaluées un an plus tard et ont continué à augmenter. Les entreprises ont exercé leur droit de demander des renchérissements, lesquels ont été contrôlés par les services compétents et reconnus conformes.
- Des provisions de CHF 120'000 ont été mises en réserve pour les aménagements extérieurs.
- Le montant total des hausses est estimé à CHF 1'400'000 TTC, basé sur les indices des prix des matériaux de construction de décembre 2023, avec une hypothèse de stabilisation des coûts, comme le suggèrent les tendances récentes. Toutefois, cette estimation repose sur des analyses détaillées qui pourraient nécessiter une réévaluation.
- Il est précisé qu'il n'y aurait pas d'incidence sur le budget de fonctionnement, mais cela mérite d'être confirmé.
- Le financement de cette dépense devrait être assuré par la trésorerie générale ou par un emprunt, avec une imputation prévue au compte d'investissement N° 3544.42800.5030.00 pour un montant de CHF 1'400'000. Des ajustements pourraient être nécessaires en fonction de l'évolution des coûts.
- Ce préavis semble correspondre aux chiffres alloués dans le plan d'investissements, mais la réalité des chiffres finaux nous confortera dans la nécessité du crédit complémentaire demandé.
- La commission a été sensible au fait que notre Municipalité aie communiqué et informé sur ces dépassements en 2023.

**DETERMINATION**

C'est à l'unanimité que la Commission des finances, reconnaît la justification du crédit demandé et qu'elle recommande au Conseil communal d'accepter les conclusions du préavis susmentionné.

Pour la commission des finances  
Le président-rapporteur

Jean-Pierre Morisetti