



MUNICIPALITE DE BASSINS

Préavis n° 14/03

Bassins, le 24 octobre 2003

Préavis municipal relatif à une demande complémentaire :
de crédit extrabudgétaire de CHF 354'000.00 sans emprunt et fonds pris dans le
ménage communal,
à la gestion financière de la part de la clinique de Genolier pendant et pour la
construction d'une piscine couverte publique sur la place de la Scierie et
d'une inscription d'un droit de superficie.

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La construction de la piscine couverte avance à grands pas et dans les délais. La constitution de la Société Anonyme de la piscine de Bassins n'a pas été un élément facile à maîtriser. Les implications tant au niveau financier que juridique nécessitent du temps et une procédure administrative lourde.

Situation actuelle

Les attributions des travaux de la construction de la piscine se déroulent selon la procédure des marchés publics. Notre construction est en réalité une association mixte entre les fonds publics et des fonds privés.

La commune est, selon un accord avec notre partenaire Clinique de Genolier CDG, seule responsable de cette étape dans le but de ne pas devoir modifier la procédure entamée.

Lors de l'étude, les demandes de subvention ont été faites sous la responsabilité de la commune. Dans le but de ne pas recommencer une procédure complète de demande de subventions, seule la commune gère ces dernières. Il est aussi important de voir que les garanties de construction seront gérées par la commune au terme du chantier.

Cette responsabilité de maître d'oeuvre nécessite, dans un but de transparence totale selon la loi sur l'information entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2003, de demander au conseil communal des modifications de notre compétence financière.

Dépassement budgétaire

Le préavis 03/03, soumis au conseil le 20 février 2003, autorisait la municipalité de gérer un montant de 4'695'000 CHF. Nous rappelons que le conseil communal avait accordé un montant de 275'000 CHF en 2002. La somme totale à disposition de la municipalité est donc de 4'970'000 CHF :

	Montant
Préavis 07/02 crédit d'étude piscine	275'000.00
Préavis 03/03 crédit de construction	4'695'000.00
TOTAL	4'970'000.00

Dans le but d'éviter toute surprise financière, la municipalité a demandé au bureau d'architectes une projection plus fine.

Il apparaît que le montant total à gérer par la municipalité sera de 5'324'000 CHF au maximum.

REGTEC SA, Lausanne

PISCINE COUVERTE SCOLAIRE & PUBLIQUE - 1269 BASSINS

SITUATION FINALE PREVISIBLE AU 13 octobre 2003

CFC Désignation des travaux	DEVIS	GENERALADJUDICATION	Situation finale
2 CONSTRUCTION			
201 Fouilles en pleine masse	173 400,00	193 500,00	195 000,00
211,1 Echafaudages	34 100,00	34 000,00	34 000,00
211,5 Maçonnerie + béton armé	854 700,00	854 700,00	875 000,00
214 Construction en bois	768 000,00	719 900,00	720 000,00
221 Fenêtres, portes extérieures	155 000,00	133 000,00	140 000,00
222 Ferblanterie - couverture	111 000,00	78 900,00	79 000,00
225 Etanchéités et isolations spéciales	12 000,00		12 000,00
230 Installations électriques	162 000,00	172 900,00	173 000,00
242,1 Chauffage	100 000,00	92 600,00	93 000,00
242,8 Chaufferie bois - mazout	113 000,00	112 200,00	112 000,00
242,9 Chaudière à bois	120 000,00	120 000,00	120 000,00
244 Ventilation	246 000,00	248 500,00	250 000,00
247 Traitement d'eau	268 100,00	238 000,00	265 000,00
250 Installations sanitaires	191 600,00	192 300,00	193 000,00
272 Serrurerie	75 000,00		75 000,00
273 Menuiserie	120 000,00		120 000,00
275 Système de verrouillage	2 100,00		2 000,00
281,0 Chapes et isolation	26 000,00		26 000,00
281.1 Revêtement en résine	46 000,00		46 000,00
281.6 Carrelages + faïences	280 000,00		280 000,00
285 Plâtrerie et peinture	18 000,00		18 000,00
287 Nettoyages	10 000,00		10 000,00
2 TOTAL CONSTRUCTION	3 886 000,00	3 190 500,00	3 838 000,00
3 EQUIPEMENTS			
333 Lustrerie	60 000,00		60 000,00
334 Appareils spéciaux	12 300,00		20 000,00
359 Fond mobile piscine	231 000,00	241 500,00	242 000,00
370 Contrôle d'entrée	40 000,00		40 000,00
3 TOTAL EQUIPEMENTS	343 300,00	241 500,00	362 000,00
4 AMENAGEMENTS EXT.			
411 Amén.ext. génie civil	25 000,00		25 000,00
420 Amén.ext. jardinage	10 000,00		10 000,00
460 Amén.ext. accès et places	38 000,00		38 000,00
4 TOTAL AMENAGEMENTS EXT.	73 000,00	0,00	73 000,00
5 DIVERS			
524 Helios +frais de reproduction	31 000,00		31 000,00
568 Panneaux de chantier	2 800,00	2 750,00	2 800,00
580 Divers et imprévus	127 900,00		125 200,00
5 TOTAL DIVERS	161 700,00	2 750,00	159 000,00
59 HONORAIRES			
591 Honoraires architecte	452 000,00	412 700,00	412 000,00
592 Honoraires ing civil	88 200,00	88 200,00	88 000,00
593 Honoraires Ing. Electricien	40 900,00	40 900,00	41 000,00
594 Honoraires ing. CVS	169 000,00	169 000,00	169 000,00
596 Honoraires spécialistes, Ing. Bois	70 000,00	100 000,00	100 000,00
597 Honoraires spécialistes, divers	27 000,00	25 800,00	30 000,00
5 TOTAL HONORAIRES	847 100,00	836 600,00	840 000,00
9 MOBILIER			
901 Mobilier vestiaires et rayonnages	24 700,00		25 000,00
902 Equipements de sport	22 200,00		22 000,00
909 Divers	5 000,00		5 000,00
9 TOTAL MOBILIER	51 900,00	0,00	52 000,00
TOTAL GENERAL	5 363 000,00	4 271 350,00	5 324 000,00

Raison 1

Les architectes, lors de la première projection, avaient obtenu des prix auprès des entreprises en sous-estimant l'aspect « honoraires » des ingénieurs. Le total 2002 était de 4'078'450.00 CHF avec 585'200 CHF d'honoraires. La chaufferie complétait le préavis avec un montant 616'550.00 CHF y compris honoraires. En 2003, les montants d'honoraires se montent, contrats forfaitaires, à 840'000.00 CHF soit 254'000.00 CHF de plus qu'initialement. Cette différence s'explique par le fait que la recherche de garantie dans les choix de construction nous oblige de consulter plus de spécialistes que prévu.

Raison 2

La seconde raison du dépassement budgétaire provient des choix les mieux adaptés pour avoir un coût d'exploitation le plus bas possible. La municipalité a pu certaines fois prendre l'option la meilleure marché mais dans les cas du traitement de l'eau, du fond mobile ou de la chaufferie à bois, le bon marché est ou sera trop cher. Un dépassement de 100'000.00 CHF apparaît.

Un montant de 125'200.00 CHF constitue une rubrique divers et imprévus. A ce stade de la construction, la somme provisionnée est suffisante puisque les travaux terrassements sont terminés et que la fabrication de béton est soumise aux contrôles sévères de la part des architectes sur demande de la municipalité. Des prélèvements sont effectués au départ de l'usine et sur le terrain de la construction. Nous trouvons aussi un montant de 38'000 CHF pour les places de parc côté rue de l'Ancienne Scierie. Ce montant peut être pris sur le budget communal à la rubrique « sécurité routière » comme présenté lors du dernier conseil communal du mois de septembre (concept routier Battoir – Montagnes).

Adjudications et investissements

Nous constatons qu'à ce jour le 75% des adjudications est déterminé. Le montant total des adjudications s'élève au 23 octobre 2003 à 3'448'550 CHF. Voici un tableau récapitulatif :

CFC	Budget	Maximum	Minimum	Attribué	Qui	Final	Taux	Versement	Remise
201	211000.00	282822.05	197400.00	197400.00	Barbey Epalinges	193452.00	0.02	170000.00	3948.00
211	598200.00	1181740.20	875415.15	854700.00	Mergozzi Echallens	846153.00	0.01	270000.00	8547.00
211.1	18000.00	68400.00	42165.35	34000.00	ES Echafaudages SA Aclens	34000.00	0		0.00
598	2500.00	4900.00	2750.00	2750.00	Wälti Gland	2750.00	0		0.00
									0.00
230	120000.00	572060.65	340340.35	172900.00	Sedelec Lausanne	172900.00	0	0.00	0.00
242.9		145000.00	109900.00	120000.00	Schmid SA Moudon	120000.00	0		0.00
242.8	150000.00	212000.00	149300.00	112200.00	Paul Wirz Lausanne	111078.00	0.01		1122.00
242	135000.00	217800.00	162600.00	95500.00	Luwa SA Crissier	92635.00	0.03	200000.00	2865.00
244	140000.00	378000.00	270000.00	256200.00	Luwa SA Crissier	248514.00	0.03		7686.00
250	240000.00	229503.60	202600.00	192300.00	Renevier SA Bassins	192300.00	0		0.00
									0.00
247	300000.00	298000.00	269000.00	237300.00	Cleansol	232554.00	0.02		4746.00
350	220000.00	263100.00	231300.00	241500.00	Felhmann	236670.00	0.02		4830.00
214	480000.00	939000.00	734000.00	719900.00	Kohler	712701.00	0.01		7199.00
221	100000.00	207000.00	116000.00	133000.00	CIB Chênes	131670.00	0.01		1330.00
222	95000.00	170000.00	84700.00	78900.00	TECTON Niederbipp	78900.00	0		0.00

2809700.00	5169326.50	3787470.85	3448550.00	3406277.00	640000.00	42273.00
------------	------------	------------	------------	------------	-----------	----------

Le montant de 640'000 CHF correspond à la somme que nous avons déjà versée aux différentes entreprises.

Un versement de 90'000 CHF a été fait au bureau d'architectes sur le crédit d'étude. Ce montant figure dans les frais totaux et honoraires. Le montant de 185'000 CHF de frais d'étude présenté dans le préavis 07/02 doivent bien être traités même si financièrement cette somme sera mise en réduction des frais de la SA. Pour obtenir le partenariat de la CDG, il est important que ces dépenses figurent dans le coût. Nous rappelons que le financement négocié est de 20% du montant total.

Compétence financière

Le dépassement total est donc de 354'000 CHF soit 7% du montant total accordé par le conseil communal. Les garanties ont été demandées pour que ce chiffre ne soit pas dépassé. Il faut bien comprendre qu'il ne s'agit pas d'une somme empruntée mais d'une somme traitée financièrement par la commune pendant la construction, sans influence sur les frais de fonctionnement.

La municipalité ne demande pas une autorisation d'emprunter la somme de 354'000.00 CHF, mais uniquement de pouvoir gérer financièrement une enveloppe budgétaire supplémentaire par rapport aux montants de 4'695'000.00 CHF du crédit de construction et 275'000.00 CHF du crédit d'étude.

Le but de cette démarche consiste à pouvoir payer les entreprises par la signature des architectes et des représentants communaux de la SA. Ce sont les comptes de la piscine de Bassins SA qui seront utilisés pour effectuer les paiements.

La CDG nous a remis l'entière gestion de la partie financière et même de leur part de financement. L'octroi de cette augmentation de crédit autorise la municipalité de gérer de façon complète la construction de la piscine. Cette augmentation de limite financière permet à la municipalité de diminuer les contraintes administratives pour consolider les emprunts en fonction des avances à termes fixes ATF pendant la durée du chantier. Le taux des ATF est actuellement 0.75 à 1% sur le court terme. Vous trouverez aussi un planning des versements SIEMENS en fonction des rubriques pour le compte de la CDG (annexe 1).

Pour bien comprendre le mécanisme de financement, nous vous transmettons un tableau, en annexe 2, démontrant le fait que la municipalité ne sollicite pas un nouvel emprunt.

Droit de superficie

Il va sans dire que la CDG n'est pas uniquement là pour payer mais a aussi des droits. Les emprunts qu'elle sollicite doivent avoir des garanties. Pour être parfaitement rigoureux juridiquement et pour assurer à la clinique de Genolier son droit à l'utilisation de la piscine, il est nécessaire d'inscrire un droit de superficie du terrain où se situe la piscine en faveur de la Piscine de Bassins SA. Nous vous proposons de le limiter à la durée de l'amortissement soit 30 ans. Il sera renouvelable. Dans les coûts d'exploitation, il y aura une répercussion financière de ce droit de superficie selon les règles d'usage en vigueur.

Conclusion

En fonction des explications données par la Municipalité et pour être en parfaites règles administratives et juridiques, il est **demandé au conseil communal** de Bassins

vu le préavis municipal n° 14/03 du 24 octobre 2003,

où les conclusions du rapport commun des commissions de finances, de gestion et d'urbanisme,

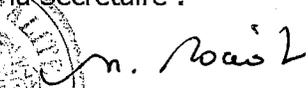
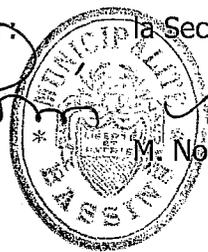
considérant que cet objet figure à l'ordre du jour,

d'accorder à la municipalité **un complément de crédit extrabudgétaire de 354'000.00 CHF sans emprunt et fonds pris dans le ménage communal** pour la construction d'une piscine couverte publique sur la place de la Scierie.

d'accorder à la municipalité le droit de **gérer la part de la Clinique de Genolier** pendant la construction d'une piscine couverte publique sur la place de la Scierie.

d'autoriser la municipalité à inscrire **un droit de superficie** en faveur de la Piscine de Bassins SA sur la parcelle pour l'exploitation d'une piscine couverte publique sur la place de la Scierie.

Au nom de la Municipalité de Bassins

Le Syndic :  La Secrétaire : 
D. Lohri  M. Noiro

Annexe 1

CFC	INSTALLATIONS	ENTREPRISE	CONTRAT	
			Partiel	Total
23	Installations électriques			
230	installations électriques y compris installations piscines installations chaufferie protection contre la foudre options piscine	SEDELEC SA	172'900.00	
	Sous-total 23			172'900.00
24	Chauffage-ventilation			
242.8	production de chaleur	WIRZ	112'200.00	
242	Sous-station + distribution	LUWA	92'600.00	
244	Installations de ventilation	LUWA	248'500.00	
	Sous-total 24			453'300.00
25	Installations sanitaires			
250	Installations du bâtiment	RENEVIER	192'300.00	
247	Traitement de l'eau (piscine)	CLENSOL	269'000.00	
359	Fond-mobile	FEHLMANN	241'500.00	
	Sous-total 25			702'800.00
	TOTAL INSTALLATIONS TECHN			1'329'000.00
	PREVU INITIALEMENT			1'285'800.00
	Dépassement pris dans le total:			43'200.00

PISCINE COUVERTE**Plan d'investissement****Compte de Société Anonyme****Etat au 17.10.03****PROVISOIRE**

Cash

		Quel fonds	
17.07.2003	Part commune	400'000.00	Simone Badel
17.07.2003	Part CDG	100'000.00	
Total Capital Actions		500'000.00	

	Versements complémentaires BSS	100'000.00	Simone Badel
	Versements complémentaires CDG	100'000.00	
Total		200'000.00	

Emprunts		Banque	Taux
Communal BSS	2'695'000.00	BCV	3.50 indicatif
CDG	1'285'000.00	Siemens	3.485 bloqué 10 ans
Total	3'980'000.00		

Subventions			
Etat DGEO	415'000.00		
Etat solaire	0.00		
Etat bois	40'000.00		
Fin d'En Haut	0.00	72000.00	4
Total	455'000.00		

Total partiel	5'135'000.00
----------------------	---------------------

Souscriptions		Tarif	Nombre
Parts 500	50'000.00	500.00	100.00
Parts 1000	20'000.00	1'000.00	20.00
Parts 15000	75'000.00	15'000.00	5.00
Total	145'000.00		

Total COMPLET	5'280'000.00
----------------------	---------------------

Crédit

		Années
Durée		30
Coût total		5'324'000.00
Concours		40'000.00
Terrain		650'000.00
Total		6'014'000.00
CDG	20%	1'202'800.00