



Rapport de la commission des finances sur le

Préavis No. 37/25 Adoption d'un crédit d'étude de CHF 408'000.- (TTC) Pour la rénovation du centre communal

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

Le 5 février, au bâtiment communal, une délégation de la Commission des Finances a rencontré Mme Johanna Pini, municipale, et M. Laurent Sinner, chef de service bâtiment. La réunion comptait aussi avec la présence d'une délégation de la Commission des Travaux.

Le bâtiment communal dépasse déjà les 40 ans d'utilisation, et requiert une rénovation profonde sur deux aspects :

- 1) L'exploitation du bâtiment est très énergivore, ce qui entraîne des coûts croissants chaque année. En plus, il n'est plus conforme à la législation énergétique actuelle, surtout à la nouvelle loi cantonale attendue pour 2026, visant une réduction de 30% de consommation jusqu'à 2030.
- 2) La commune a plus que doublé de taille ces 40 dernières années, et la répartition des volumes internes doit être réadaptée aux besoins actuels et futurs de l'administration qui sont plus larges et variés.

Mme Pini et M. Sinner ont expliqués les détails sur le préavis d'une façon très parlante, en ajoutant aussi de nombreux plans et illustrations.

La Commission des Finances n'a aucun doute sur le besoin et la justesse des travaux à entreprendre.

Nous avons débattu sur le montant du crédit proposé qui nous semblait assez élevé, surtout en ce qui concerne la prévision des heures d'architecte et d'autres mandataires.

De plus, nous avons été surpris par la durée de l'étude, estimée à 15 mois.

Sur ces points, Mme Pini et M. Sinner nous ont expliqué que le crédit couvrira l'ensemble des pré-études jusqu'à l'appel d'offres et les propositions d'adjudications (jusqu'à la phase SIA 41)..

C'est une demande de crédit d'études assez conséquente, mais qui nous permettra d'obtenir les chiffres précis pour la demande du crédit de construction finale.

Une fois conclue l'étude, le projet sera prêt pour la mise en œuvre de l'assainissement du centre communal.

Les représentants de la municipalité ont aussi soulevé l'importance de l'engagement d'un assistant du maître de l'ouvrage (AMO), qui aura la double fonction de cibler le projet de façon à optimiser l'utilisation des ressources, et aussi de défendre l'intérêt de la commune et à obtenir les meilleurs prix possibles pour chaque phase de l'étude,

Finalement, ils nous ont aussi assuré que l'enveloppe de CHF 408'000.00 a été prévue dans une perspective large, pour éviter au besoin de revenir au Conseil pour une nouvelle tranche en cas de dépassement.

Conclusions :

La Commission des Finances prévoit un coût total d'environ CHF 3.5 millions pour le projet (y compris cette première tranche d'études).

Les travaux effectifs pourront commencer à partir de mi-2026, pour livraison du bâtiment transformé en 2027.

La Commission des Finances a été rassurée que l'enveloppe de CHF 408'000 est vu comme un montant maximal, avec une perspective réaliste de réduction des coûts.

La Commission des Finances trouve que la Municipalité doit dès à présent s'occuper du financement à venir, afin de bénéficier des taux de financement très favorables disponibles sur le marché.

Au vu de ce qui précède, la Commission des Finances trouve le projet bien préparé et réaliste, et recommande à l'unanimité :

1. d'accorder un crédit de CHF 408'000.00.- TTC pour la phase d'étude de la rénovation du centre communal ;
2. de porter le montant de CHF 408'000.00.- TTC, en augmentation du compte 1404.01 Bâtiment du Centre Communal ;
3. d'amortir cette somme sur 30 ans, soit CHF 13'600.00.- par année.

Crans, le 11 février 2025

Pour la commission des finances

Thomas Dislich (rapporteur)

Jean-Daniel Aubry

Antoine Amiguet

Marc-Henri Barrail

René Bautz

Eliane Gandillet



Neslihan Özgür Kurt