

A la commission de gestion
du conseil général

POUR INFORMATION

Crédit supplémentaire N° 12 / 2025

Nature du crédit supplémentaire	<input type="checkbox"/> Dépense liée selon brochure <input checked="" type="checkbox"/> Dépense liée selon la nature de la dépense
Objet	Pavillon Variel des Aubépines
Dicastère / service concerné	3 Culture et formation
Centre d'activité concerné	308 Bâtiments scolaires
Rubrique comptable	308.5040 Terrains bâtis
Intitulé de la rubrique ou de l'objet	Pavillon des Aubépines
Montant prévu au Budget 2025	CHF 0.-
Crédit supplémentaire 2025 demandé	CHF 143'000.-
Justification	<p>Contexte :</p> <p>En 2023, le conseil municipal a pris la décision de relocaliser l'office de l'intégration sur l'ancien site scolaire des Aubépines.</p> <p>Cet emplacement, situé à l'entrée EST de la Rue des Aubépines, offre un espace urbain magnifique depuis la requalification de la rue et du parc du même nom.</p> <p>Ce pavillon, de type Variel, a été entièrement remis à neuf afin de permettre l'accueil du public dans les meilleures conditions.</p> <p>Les travaux ont débuté à l'été 2024 et se sont terminés courant 2025. Le pavillon a été occupé par l'office de l'intégration dès le mois d'avril 2025.</p>



	<p><u>Surcoûts du projet :</u></p> <p>Chantier retardé (début : août 2024), à cause de l'autorisation de construire tardive</p> <ul style="list-style-type: none">- travaux de plâtrerie décalés à l'hiver -> nécessité d'aérochauffeurs (coûts Oiken) <p>Retard de livraison des fenêtres (2 mois)</p> <ul style="list-style-type: none">- le chantier a dû être fermé provisoirement / consommation électrique des aérochauffeurs accrue- les travaux de plâtrerie ont dû être faits en 2 temps (avant-après fenêtres) <p>Renforcement parasismique (exigé par ingénieur civil)</p> <ul style="list-style-type: none">- après démolition : aucun contreventement présent -> nécessité d'en créer un. Surcoûts en charpente, plâtrerie et chez l'architecte (nouveaux détails) <p>Structure existante en mauvais état</p> <ul style="list-style-type: none">- canalisations en très mauvais état -> ont dû être refaites intégralement- toiture -> les lambris et solives ont dû être refaits largement / les mauvaises pentes ont forcé à augmenter les descentes d'eaux pluviales- la dalle existante s'est avérée trop faible -> sur ordre de l'ingénieur civil, une chape sèche (légère, coûteuse) a dû être faite- façades N et S pourries -> ont dû être refaites intégralement et isolées <p>Raccordement CAD</p> <ul style="list-style-type: none">- à la suite de mauvaises indications d'Oiken, les fouilles ont dû être refaites / plus longues- présence d'éléments inconnus dans le terrain (zone souterraine en béton à démolir) -> surcoûts canalisations- coût de l'installation CAD sous-estimée par l'architecte <p>Abords du bâtiment</p> <ul style="list-style-type: none">- rampe plus coûteuse pour cause de mauvaises fondations / double garde-corps demandé par Procap
--	--

	Mobilier - Achat de mobilier complémentaire non prévu dans le devis initial
Recettes supplémentaires	-
Remarques	-
Date de la demande	18.12.2025

CONSEIL MUNICIPAL

Le Président

Le Secrétaire municipal



Philippe VARONE



Frédéric DELESSERT

Commission de gestion

Date de réception du crédit supplémentaire : 27.01.2026

Commentaires :

Ce crédit supplémentaire a soulevé quelques questions de la COGEST. Ces questions ainsi que les réponses de la Municipalité se trouvent en annexe du présent document.

Date de transmission aux commissaires pour information : 04.02.2026

CONSEIL GENERAL

Commission de gestion

Le Président

Le Rapporteur



Christophe PITTELOUD



Lucien ZUBER

Question 1 : Pouvez-vous préciser sur quelle base cette demande est qualifiée de “dépense liée selon la nature de la dépense”, dès lors qu’une dépense liée est censée découler de contraintes techniques impératives et imprévisibles, alors que plusieurs postes de surcoûts — tels que la vétusté d’un bâtiment ancien, les exigences parasismiques ou les normes d’accessibilité — apparaissent comme prévisibles et relèvent en principe de la planification du projet plutôt que de contraintes imprévisibles ?

Le décompte final du compte de construction s’élève à ttc Fr. 951'407.-. Ce montant doit être comparé au devis général, auquel s’ajoute la demande complémentaire pour le mobilier non prévu dans le devis initial, soit Fr. 910'271.-. (778'383 + 10% imprécision = Fr. 856'221.- + mobilier). Cela représente un surcoût de 4,5 %.

Il s’agit ici effectivement de conditions techniques impératives et imprévisibles : Sur la base des analyses et des sondages, le projet à la base du devis initial prévoyait que la structure existante et la charpente de la toiture seraient intégralement conservées. Après le démontage de la façade et de la couverture du toit, il s’est toutefois avéré que des parties essentielles de la structure porteuse étaient en très mauvais état et devaient être remplacées, que la dalle existante était trop faible et que des mesures antisismiques devaient également être ajoutées.

Il a également fallu attendre d’avoir mis à nu le sol pour constater que des fondations plus conséquentes pour la rampe étaient nécessaires. L’état déplorable des canalisations n’ était pas prévisible. Les coûts supplémentaires engendrés par le retard dans l’obtention du permis de construire et par les exigences imposées par Procap n’avaient pas pu être prévus.

Question 2 : Des démarches ont-elles été entreprises pour réclamer des indemnisations ou pour faire valoir un préjudice auprès des personnes ou entreprises mises en cause ?

Les causes susmentionnées des coûts supplémentaires n’étaient pas identifiables lors des sondages et étaient donc imprévisibles. Les planificateurs ne peuvent pas en être tenus responsables. Malheureusement, la faible réserve prévue dans le devis n’a pas permis de couvrir ces coûts supplémentaires.

Outre ces éléments, le montage tardif des fenêtres a engendré des coûts supplémentaires (adaptation du planning et des finitions de plâtrerie, ainsi qu’une consommation de chauffage élevée sur le chantier). Cependant, ce retard n’était pas suffisant pour justifier une réclamation d’indemnisation auprès de l’entreprise, conformément au contrat.