



ADMINISTRATION
GRAND-RUE 65
CH-1296 COPPET
TÉL 022 960 87 00
FAX 022 960 87 09

Coppet, le 27 novembre 2009 (102.80/JPP)

Au Conseil Communal de Coppet

Préavis municipal n° 20/2009-2010

Demande de crédit de CHF 2'394'147.00 pour la mise en œuvre de l'aménagement de la Maison de ville, Grand'Rue 65 et de l'immeuble communal situé à la Grand'Rue 67, ainsi que pour les travaux de réfection de la partie technique de la Maison Michel.

Délégués : Monsieur Pierre-André Romanens, Syndic, Mesdames Nicole Imesch et Maja Leu, Municipales.

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux,

1. PREAMBULE

Ce préavis fait suite au préavis 24/2007-2008 qui proposait un projet s'articulant en deux phases :

- Etude détaillée du projet avec soumissions rentrées.
- Validation du coût de la réalisation des aménagements et engagement des travaux, objets de ce préavis.

Il avait aussi été demandé au Conseil communal de valider sur le fonds son intérêt pour réaliser ces travaux au travers de l'acceptation du préavis 24/2007-2008.

C'est aussi en ces termes que la Commission des Biens Immobiliers, dans son rapport du 10 juin 2008, mentionnait qu'en acceptant la demande de crédit du préavis 24/2007-2008, elle acceptait de fait le projet de transformer les immeubles Grand'Rue 65 et 67 et la Maison Michel selon proposition de la Municipalité.

2. ETAT ACTUEL DES BATIMENTS

Les bâtiments des 65 et 67 Grand'Rue continuent de se dégrader. De plus, nous ne respectons pas certaines normes (production d'énergie et isolation thermique des fenêtres, des façades et des toitures). Quant aux canalisations, elles ne répondent pas aux normes actuellement en vigueur (mise en séparatif). Les études actuelles entreprises n'ont fait que de renforcer nos craintes.

La Maison Michel présente quant à elle des défauts techniques (électricité) importants. Les installations ne sont plus conformes aux normes actuelles et présentent un danger qui ne peut pas être ignoré. Une remise en état est impérative car des risques d'incendie pourraient être imputés à la vétusté de certains équipements électriques.

3. COUTS DES TRAVAUX AVEC SOUMISSIONS RENTREES

Comme décrit dans le préavis 24/2007-2008, la volonté de la Municipalité consistait en premier lieu à trouver des solutions pour la production d'énergie respectueuse de l'environnement et de prendre en compte le potentiel des locaux disponibles pour l'administration.

Des normes de sécurité et de protection contre le feu concernant l'appartement du bâtiment situé au n° 67 Grand'Rue nous ont amené à devoir effectuer des transformations plus lourdes que prévues.

Concernant la production d'énergie et pour respecter l'enveloppe budgétaire, la Municipalité a renoncé au potentiel des énergies renouvelables.

1. Travaux préparatoires	CHF	106'000.00
2. Bâtiments :		
2.1 Gros œuvre 1	CHF	245'565.00
2.2 Gros œuvre 2	CHF	<u>396'297.00</u>
Sous-total gros œuvre	CHF	641'862.00
Installations techniques :		
2.3 Électrique, 2.4 chauffage, ventilation, Conditionnement d'air, 2.5 sanitaires		
Sous-total installations techniques	CHF	338'335.00
2.6 Installation de transport	CHF	99'000.00
2.7 Second œuvre :		
Plâtrerie, ouvrages métalliques, menuiserie	CHF	320'250.00

2.8 Aménagements :		
Revêtements de sols, faux-plafonds	CHF	149'000.00
2.9 Honoraires	CHF	544'200.00
3. Équipements d'exploitation	CHF	20'000.00
4. Aménagements extérieures	CHF	68'000.00
5. Frais secondaires	CHF	9'000.00
6. Maison Michel :		
Crédit d'étude déjà effectuée		
Démontage des lignes		
Mise en place dans les murs des nouvelles lignes		
Réfection des installations (prises, interrupteurs)		
Détection incendie		
Remplacement des radiateurs électriques directs		
Rhabillage des parois, y compris finitions	CHF	81'500.00
Honoraires D.T.	CHF	7'000.00
Divers	CHF	10'000.00
Sous-total Maison Michel	CHF	98'500.00
7) Récapitulatif financier :		
Travaux préparatoires	CHF	106'000.00
Gros œuvre	CHF	641'862.00
Installations techniques	CHF	338'335.00
Installation de transport	CHF	99'000.00
Second œuvre	CHF	320'250.00
Aménagement	CHF	149'000.00
Honoraires	CHF	544'200.00
Équipement d'exploitation	CHF	20'000.00
Aménagements extérieures	CHF	68'000.00
Frais secondaires	CHF	9'000.00
Maison Michel	CHF	98'500.00
Total TTC	CHF	<u>2'394'147.00</u>

N.B : honoraires d'architectes, y compris la première phase d'étude et d'ingénieurs, compris.

4. PREAVIS 24/2007-2008 ET ASPECTS FINANCIERS

Le préavis 24/2007-2008 prévoyait un budget global de CHF 2'490'000.00. CHF 2'100'000.00 pour la Maison de Ville et CHF 390'000.00 pour la Maison Michel. Le budget présenté ce jour, soumissions rentrées, se monte à CHF 2'295'647.00 pour la Maison de Ville et un montant de CHF 98'500.00 est réservé pour la Maison Michel.

5. FINANCEMENT

Nous demandons au Conseil communal l'autorisation d'emprunter le montant correspondant.

Nous pouvons également annoncer que les frais d'exploitation du «point informations touristiques» en relation avec la Maison Michel pourraient bénéficier d'un soutien financier de la part de Nyon Région Tourisme au travers du fonds touristique créé par le prélèvement de la taxe de séjour.

6. AMORTISSEMENT

Il s'étendra sur une période de 30 ans.

6. FRAIS D'EXPLOITATION ET D'ENTRETIEN FUTURS

- Conciergerie des bâtiments sis au 67 Grand'Rue, CHF 10'000.00, produits inclus.
- Assurance et divers CHF 2'000.00.

8. CONCLUSION

Les impératifs afin de mettre en conformité nos bâtiments imposent à la Municipalité la rédaction de ce préavis.

Fort est de constater que la vétusté de ces derniers va de toute façon nous obliger à entreprendre d'importants travaux.

Au vu de ces éléments, le crédit demandé est tout à fait adapté aux réfections envisagées et offrira une administration adaptée aux besoins de notre population, tout en préservant notre patrimoine architectural de l'usure du temps.

9. DECISION

En conséquence, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Vu le préavis municipal n° 20/2009-2010
Vu les rapports des commissions de gestion et des finances
Attendu que ce point a été régulièrement porté à l'ordre du jour

Décide d'accepter le préavis n° 20/2009-2010, pour une demande de crédit de CHF 2'394'147.00 pour l'aménagement de la Maison de ville, Grand-Rue 65, et de l'immeuble communal situé à la Grand-Rue 67, ainsi que pour les travaux de réfection de la partie technique de la Maison Michel.

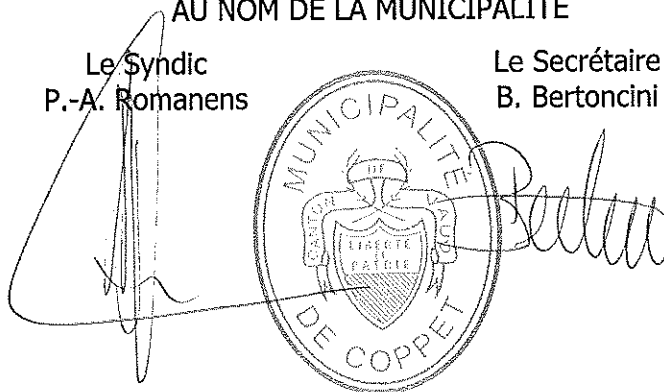
Autorise la Municipalité à emprunter la somme de CHF 2'394'147.00

Ainsi accepté par la Municipalité
dans sa séance du 21 décembre 2009

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic
P.-A. Romanens

Le Secrétaire
B. Bertocini

The image shows two handwritten signatures and an official seal. On the left, a signature is written over the name 'P.-A. Romanens'. On the right, another signature is written over the name 'B. Bertocini'. In the center is the official seal of the Municipality of Coppet, which is circular and contains a coat of arms with the motto 'LIBERTÉ PATRIE' and the text 'MUNICIPALITE DE COPPET' around the perimeter.

COMMISSION DES FINANCES

Membres présents : Claudine Chevalley, Franco Formenti, Gavin Hopwood, Yves Burger, Yves Riesen, Yves Scherzinger

Membre excusé : Charles-Alexandre Rattazzi

Coppet, le 18 janvier 2010

Rapport de la Commission des Finances sur le préavis 20/2009-2010, "Demande de crédit de CHF 2'394'147.- pour la mise en œuvre de l'aménagement de la Maison de ville, Grand' Rue 65 et de l'immeuble communal situé à la Grand' Rue 67, ainsi que pour les travaux de réfection de la partie technique de la Maison Michel".

Délégués : Madame Nicole Imesch
 Monsieur Pierre-André Romanens
 Monsieur Gérard Produit

Nous remercions ces derniers pour les informations qu'ils nous ont fournies.

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission des finances s'est réunie le 18 janvier 2010 dans les locaux de la Maison de Ville pour procéder à l'examen approfondi des questions relatives au préavis susmentionné.

Commentaires :

Nous relevons que la charge financière annuelle induite par cet investissement se montera à environ CHF 130'000.- durant 30 ans, ceci sans compter les frais d'exploitation.

Nous nous étonnons que ce projet nous soit soumis alors que les résultats d'une fusion pourraient amener notre commune à fixer d'autres priorités et à investir différemment.

Nous constatons que la demande de crédit englobe les frais d'études de CHF 210'000.- qui ont déjà fait l'objet d'un préavis N° 24 2007/2008 accepté par le Conseil.

Dès lors le nouveau crédit à accorder devrait se monter à CHF 2'184'147.-, comme nous le proposons dans l'amendement ci-dessous.

Conclusion :

A la suite de son analyse et à l'unanimité de ses membres présents, la Commission des Finances estime que l'investissement proposé est supportable financièrement et permet l'acceptation du préavis 20/2009-2010 **amendé**, "Demande de crédit de CHF 2'184'147.- pour la mise en œuvre de l'aménagement de la Maison de ville, Grand' Rue 65 et de l'immeuble communal situé à la Grand' Rue 67, ainsi que pour les travaux de réfection de la partie technique de la Maison Michel".

Claudine Chevalley

Franco Formenti, président

Gavin Hopwood

Yves Burger

Yves Riesen, rapporteur

Yves Scherzinger