



Préavis municipal n° 07-2024

Concernant les prestations du planificateur général dans le cadre des travaux de rénovation et extension des bâtiments scolaires de Bahyse II & III, pour un montant de CHF 1'700'000.–

Rapport de la COFIN

Madame la Présidente,

Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

La COFIN, dans le cadre du préavis 07-2024, s'est réunie le lundi 8 avril 2024, dans la salle du Léman, de 19h30 à 23h45. Sa composition est la suivante :

			Présences Le 8 avril 2024
Président	Philippe Volet	PLR	✓
Vice-Président Rapporteur	Giuseppe Singarella	PS & Allie.e.s	✓
Membres	Heike Drost	ELU	✓
	Isabelle Jolivat-Zwyssig	PLR	✓
	Bertrand Nanchen	PLR	✓
	Michèle Perrelet	GdI	✓
	Alain Salanon	Vert.e.s	✓
	Pascal Vienet	GdI	✓
	Yann Zimmermann	PLR	✓

Ont participé à cette séance (hors délibérations et votes) : M. Gérald Gygli, municipal en charge des bâtiments et des domaines, Mme Sarah Lisé, municipale en charge des finances ainsi que M. Stéphane Roulet, Chef du Service des finances.

Les membres de la COFIN remercient les municipaux présents ainsi que M. Roulet pour leur collaboration et les explications fournies lors de cette séance.

Préambule

Le soussigné à droite a pris part aux séances de la commission ad hoc qui ont eu lieu les mercredi 20 et 27 mars 2024. Le rapport de ladite commission, incluant les détails des participants et ses éléments, n'est donc pas inclus dans le présent rapport.

Analyse et considérations

Avec le préavis 09-2023 le 28 mars 2023, le conseil a accepté d'allouer une partie du crédit demandé par le préavis, soit la somme de CHF 403'000 pour l'étude de faisabilité de la rénovation complète et l'extension des bâtiments de Bahyse II et III.

En mai 2023, un appel d'offres sur invitations a été lancé, et parmi les trois avant-projets présentés, celui du consortium Cristobal Delgado & Antonucci Weiland a été retenu. Ce projet se distingue par



l'extension du volume par une trame supplémentaire à l'ouest de Bahyse II sur quatre niveaux, permettant ainsi de ne pas exploiter entièrement le troisième étage.

Malgré le déroulement sans accroc de cette étape et les quelques améliorations issues des autres projets intégrées au projet lauréat, les contraintes de portée structurelle et de hauteur limite ont contraint les concepteurs à opter pour une structure métal-béton. Cette modification imprévue, est susceptible d'entraîner une augmentation de la facture finale.

À l'origine, nos municipaux avaient opté pour la délégation complète des travaux à une entreprise totale, afin d'accélérer la réalisation. Cette décision visait à garantir, dans une certaine mesure, les coûts et les délais, en laissant à cette dernière le choix des entreprises ainsi que le niveau de qualité d'exécution. À la lumière de ces diverses considérations et pour garantir une exécution optimale, il a été décidé de reporter le début des travaux de 2024 à 2025, tout en se dotant d'un Planificateur Général (PG). Celui-ci agira en tant qu'interlocuteur direct et représentant du Maître de l'Ouvrage (MO), ayant pour mission de défendre ses intérêts.

En mandatant un PG, le MO pourra bénéficier d'un cahier des charges de qualité lors de l'établissement des appels d'offres, ainsi que d'un choix ouvert quant aux entreprises chargées d'exécuter les travaux. Si une adjudication devait être inférieure au budget prévu, cela profiterait à la collectivité plutôt qu'à l'entreprise totale.

Afin de désigner un PG à la tête d'une équipe pluridisciplinaire, une procédure d'appel d'offres ouverte a été lancée. Cette dernière se terminera le 24 avril et comprendra les prestations suivantes :

1. Projet de l'ouvrage et étude de détail
2. Appels d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication
3. Projet d'exécution
4. Exécution des travaux (direction des travaux)
5. Mise en service et achèvement du chantier

Il est crucial de souligner la subtilité du présent préavis, qui, à la page 5, précise sous la liste mentionnée des prestations requises pour le PG, que "*Les points 3 à 5 ci-dessus sont optionnels et seront adjugés sous réserve du crédit de construction.*" En d'autres termes, les CHF 1'700'000.- demandés dans ce préavis concernent uniquement les points 1 et 2. En partant d'un calcul basé sur 20 millions à 15%, nous devons nous attendre à une deuxième tranche lors de la demande de crédit de construction, équivalente à peu près à la première.

Il convient également de noter qu'avec la nomination du PG, nous pourrions réaliser une économie d'environ CHF 80'000.- grâce au retrait du BAMO (Bureau d'Assistance au Maître de l'Ouvrage). De plus, étant donné que l'appel d'offres se clôturera le 24 avril, soit après le dépôt du présent rapport. Il est donc possible que, grâce à la concurrence, ce mandat soit attribué pour un montant inférieur à celui demandé dans le présent préavis. Dans ce cas, M. Gygli nous informera directement lors du conseil du 30 avril et, le cas échéant, modifiera la conclusion de ce préavis en ajustant la somme demandée à celle effectivement adjugée.

Indépendamment des potentielles économies qui pourraient réduire la somme demandée par ce préavis, la COFIN déplore le manque de transparence de celui-ci. Bien que les raisons de faire appel à un Planificateur Général soient claires, le fait de mentionner discrètement que l'acceptation de ce



préavis ne couvre que la première tranche du mandat, représentant environ 50% des honoraires totaux, suscite des réserves.

Même si la justification de devoir voter ultérieurement pour la deuxième tranche des honoraires du PG et pour le coût de location des pavillons temporaires pour 10 classes soit compréhensible, ces montants auraient dû être pris en compte et signalés pour une meilleure gestion des informations. Cela aurait été plus transparent, bien qu'ils ne soient pas l'objet des préavis 06 et 07/2024.

À la lumière des augmentations significatives des coûts, la mission du PG semble désormais bien difficile. Outre la gestion de son mandat, il sera accompagné voire superviser lors des prochaines phases des travaux par M. Roan Vallat (Chef de Service Urbanisme et Bâtiments), ce qui préoccupe de nombreux commissaires de la COFIN. Ils craignent que M. Vallat ne soit dépassé par cette charge supplémentaire, qui viendra alourdir ses responsabilités habituelles.

Le coût d'un mandat d'assistance d'un bureau privé tiers a même été estimé à CHF 80'000, mais finalement, la majorité des membres de la COFIN, ont décidé de renoncer à exprimer un vœu en ce sens.

Conclusions

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, les membres présents de la COFIN vous recommandent, par 5 voix pour, 1 voix contre et 3 abstentions, d'adopter les conclusions du préavis de la municipalité présenté comme suit :

Le conseil communal de Blonay – Saint-Légier

décide

- D'autoriser la Municipalité à mandater le planificateur général dans le cadre des travaux de rénovation et extension des bâtiments scolaires de Bahyse II & III ;
- De lui accorder à cet effet un montant de CHF 1'700'000.- ;
- De financer, en cas de nécessité, tout ou partie de la dépense par un emprunt.

Blonay – Saint-Légier, le 12 avril 2024

Pour la COFIN

Le Président

Philippe Volet

Le Rapporteur

Giuseppe Singarella