



COMMUNE
DE
VEYTAUX

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL

de la commission nommée pour l'examen du préavis No 03/2024, présenté par la Municipalité au Conseil communal dans sa séance du lundi 11 mars 2024, relatif à l'octroi d'un crédit d'apurement de : CHF 140'197.65 de dépassement pour la construction du bâtiment multi-générationnel, de CHF 52'284.55 pour la sous-station électrique, auquel s'ajoute CHF 202'369.70 correspondant au préavis No 03/2022 pour la préservation du cèdre du Liban, soit un total de CHF 394'851.90 TTC, en complément au préavis No 15/2019 pour couvrir les frais liés à la construction du bâtiment multi-générationnel

Dates : 16.04 20.08

| | | | |
|---------------------|------------------|-----|-----|
| Rapporteur : | Stéphane Thélin | X | X |
| Membres : | Stéphane Teklits | X | X |
| | Farouk Abdulla | X | X |
| | Guy Taroni | Exc | X |
| | Jean Marc Emery | X | Exc |

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Notre commission s'est réunie à 2 reprises en présence de MM les Municipaux L. Sherif et A. Rey Lescure, de la secrétaire Municipale Mme Ramadani, de l'architecte et sa représentante et de Mme Harr, boursière communale pour la dernière séance.

Introduction

Ce rapport veut mettre en évidence les défis mais également les dysfonctionnements rencontrés dans la gestion du projet de cette construction destinée depuis sa genèse en 2015, à accueillir des fonctions multigénérationnelles, des appartements pour des personnes « compatibles aux prestations complémentaires », **une crèche publique**, un local pour l'APEMS, et par la suite, une salle de sociétés.

Malheureusement, la manière dont ce projet a été conduit laisse planer de sérieux doutes sur la rigueur et la transparence de la Municipalité.

Les éléments suivants mettent en lumière les problèmes rencontrés, les incohérences relevées et les inquiétudes qui en découlent.

Délai pour la Réponse : Une attente inquiétante

Le processus de réponse aux questions posées par la commission pour ce projet a été laborieux et inquiétant.

Il aura fallu organiser deux séances avec la Municipalité pour démêler les chiffres reçus lors des nombreux échanges mail qui chacun apportait des réponses contradictoires, générant une confusion totale et une perte de confiance profonde dans la gestion financière du projet.

Il aura fallu attendre la fin août pour enfin recevoir des chiffres définitifs, une patience forcée qui, hélas, n'a fait que confirmer nos craintes initiales.

Durant ces séances, il est apparu que les Municipaux étaient souvent dépourvus de réponses et devaient se référer à plusieurs reprises soit à l'architecte, soit à la boursière.

Préavis Successifs : Une Cascade d'Incohérences

Initié en 2015 par la légalisation du plan de quartier, ce projet a été marqué par une série de cinq préavis, chacun soulevant des questions légitimes :

Préavis 01/2017 : 210'000.00 CHF ont été alloués pour les frais d'étude, supposés être la base solide du projet.

Préavis 01/2019 : 266'100.00 CHF supplémentaires pour des études complémentaires, censées fournir un chiffrage précis des travaux à venir.

Malgré l'investissement significatif, du préavis 01/2019 devant déboucher sur un total maîtrisé du coût de construction calculé à 6'242'000.00 TTC au maximum, les études ont échoué à prendre en compte des éléments essentiels tels que la déviation de la conduite du SIGE, la construction d'une sous-station électrique nécessaire, la préservation du cèdre, et l'emplacement de la pompe à chaleur. Ces oublis notables ont rendu nécessaires des préavis complémentaires et, finalement, ce préavis d'apurement, ce qui est pour le moins déconcertant.

Réalité Financière : Un Gouffre Budgétaire

Les études de 2019, débouchant sur le préavis 15/2019 avaient estimé le coût de construction à 6'242'000.00 CHF.

La réalité est tout autre.

En se basant sur les chiffres annoncés après la dépense conséquente destinée à chiffrer le bâtiment de manière précise et permettre au Conseil Communal d'allouer le montant nécessaire à sa réalisation (préavis 01/2019), nous constatons que :

- Le coût réel. Selon la comptabilité communale est de 6'628'927.71 CHF.
- Auquel il faut ajouter le préavis 09/2022 : 449'134.60 CHF pour le coût de la crèche privée, imposé par la Municipalité sans consultation préalable.
- Et le présent préavis d'apurement : 408'071.16 CHF supplémentaires.
Préavis qu'il faudra amender, puisque le chiffre réel ne correspond pas au préavis municipal de 394'851.90
- Au total, le projet s'élève à 7'486'133.47 CHF, soit une différence de 1'244'133.47 CHF, un dépassement de près de 20 % et ce après les 266'100 CHF déjà dépensés pour un chiffrage supposé « précis ».

Cette situation soulève de sérieuses questions sur la gestion de ce projet par la Municipalité.

Réflexions sur la Gestion Municipale

Plusieurs points préoccupants émergent de cette gestion :

Erreurs de Chiffres : Des erreurs répétées, relevées par la commission et corrigées à posteriori par la Municipalité, témoignent d'un manque de rigueur inacceptable.

Manque de Suivi :

L'absence de prise en compte des problématiques environnementales et urbanistiques (stationnement, accès, dangers naturels) reflète une négligence flagrante.

Dépassements Budgétaires :

Le projet, initialement prévu pour une crèche publique avec un coût de 6'242'000.00 CHF, a fini par aboutir à une crèche privée pour un coût total de 7'486'133.47 CHF, sans information claire, et avec des dépenses déjà engagées avant même l'approbation par le Conseil communal. Ce dépassement de 20 % est tout simplement inadmissible.

Ces dépassements ne font qu'augmenter la dette par habitant.

Sauvegarde du Cèdre du Liban : (ayant fait l'objet d'une attention toute particulière dès le préavis 09/2015)

Le coût initialement prévu de 59'000.00 CHF pour la sauvegarde du cèdre a explosé pour atteindre la somme de 261'369.70 CHF, illustrant une gestion de ce poste pour le moins très inquiétante.

Absence de Communication :

L'absence récurrente de communication de la part de la Municipalité a gravement entravé la capacité du Conseil communal à exercer un contrôle effectif.

Travaux non autorisés :

La Municipalité a outrepassé ses compétences en initiant des travaux pour une crèche privée sans autorisation préalable, ajoutant un niveau d'opacité inacceptable à la gestion du projet.

Manque d'Objectivité et de Suivi :

La Municipalité a fait preuve d'un manque d'objectivité dans la préparation du premier préavis lié à cette crèche publique, forçant le Conseil communal à refuser le préavis, et poussant la Municipalité à le redéposer avec des subventions pour les familles veytausiennes.

Conclusion

En conclusion, la gestion de ce projet par la Municipalité a été marquée par un manque de rigueur, de transparence, et de communication.

Les dépassements budgétaires, les erreurs répétées, et l'absence de suivi témoignent d'une gestion inadéquate. Certes, le bâtiment est achevé, et constitue, après le succès de l'échange des droits à bâtir du terrain de Sonchaux, une belle réussite. La commission relève à ce sujet que sur les 3'000'000.00 CHF issus de cet échange, 500'000.00 CHF ont été prélevés pour le ménage courant, alors que le montant total était destiné au bâtiment multigénérationnel.

Toutefois, l'échec de l'installation de la crèche publique reste un point sombre.

Bien entendu, nous n'allons pas refuser ce préavis d'apurement – les dépenses sont déjà effectuées. Nous souhaitons longue vie à ce bâtiment, en espérant que son rôle social soit effectivement garanti pour les générations futures.

Nous notons également que la Municipalité nous a affirmé que toutes les factures relatives à tous les travaux exécutés sont à ce jour payées et qu'il ne subsiste aucun travail à exécuter pour cette réalisation.

C'est pourquoi la Commission à l'unanimité vous recommande d'accepter l'amendement proposé ainsi que le préavis tel qu'amendé

Amendement

Compte tenu des nombreuses erreurs de chiffrages ayant débouché sur la somme de 408'071.60, nous vous proposons d'amender le tableau correctif ci-dessous.

ASPECTS FINANCIERS

| Préservation du cèdre du Liban (parcelle 801) | Chiffres préavis 02/2024 | | Chiffres corrigés le 21.08.2024 | |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|----------------------------------------|-------------------|
| Consommation d'eau depuis 2020 | CHF | 1'026.40 | CHF | 1'026.40 |
| Prestations architecte-paysagiste | CHF | 13'017.00 | CHF | 13'036.60 |
| Frais de procédure (opposition) | CHF | 20'000.00 | CHF | 20'000.00 |
| Prises de vue et tomographie | CHF | 5'781.15 | CHF | 5'781.15 |
| Système d'arrosage et monitoring | CHF | 17'530.30 | CHF | 17'530.30 |
| Sondages et nettoyage racines | CHF | 21'674.10 | CHF | 21'674.10 |
| Travaux spéciaux (caisson en bois, terrassement) | CHF | 57'968.35 | CHF | 57'968.35 |
| Déplacement et changement de modèle pompe à chaleur | CHF | 49'617.80 | CHF | 49'617.80 |
| Modification déviation conduite SIGE | CHF | 53'499.00 | CHF | 53'499.00 |
| Adaptation échafaudages | CHF | 4023.60 | CHF | 4023.60 |
| Honoraires supplémentaires architecte | CHF | 17'232.00 | CHF | 17'232.00 |
| Sous-total cèdre | CHF | 261'369.70 | CHF | 261'389.30 |
| Montant prévu dans préavis n° 15/2019 | CHF | - 59'000.00 | CHF | - 59'000.00 |
| Sous-total cèdre du Liban | CHF | 202'369.70 | CHF | 202'389.30 |
| Sous-station électrique | | | | |
| Sous-total station électrique | CHF | 52'284.55 | CHF | 52'284.55 |
| Plus-value | | | | |
| Renchérissement des matériaux | CHF | 59'884.71 | CHF | 61'299.91 |
| Frais éviction AF carrelage (parquet/carrelage) et plus-value nouveaux matériaux | CHF | 54'660.58 | CHF | 72'751.75 |
| Modification cuisine APEMS | CHF | 10'546.60 | CHF | 10'546.60 |
| Autres plus-values | CHF | 15'105.77 | CHF | 8'799.05 |
| Sous-total plus-value (arrondi) | CHF | 140'197.65 | CHF | 153'397.31 |
| TOTAL montant d'apurement | CHF | 394'851.90 | CHF | 408'071.16 |

Vu Les préavis

15/2019, pour couvrir les frais liés à la construction du bâtiment multigénérationnel.

3/2022 relatif au crédit destiné à couvrir les frais complémentaires liés à l'aménagement d'une crèche privée, tel qu'amendé par le Conseil Communal

03/2024 préavis d'apurement destiné à couvrir les frais supplémentaires apparus lors de la construction.

oui le rapport de la commission nommée pour l'examen de cette affaire,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

1. d'allouer à la Municipalité un crédit total d'apurement de CHF 408'071.16 TTC au maximum en complément au préavis No 15/2019 tel qu'amendé;
2. de couvrir cette dépense par un emprunt bancaire ;
3. d'amortir cette dépense de CHF 408'071.16 sur une durée de 30 ans tel qu'amendé ;
4. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cette affaire.

Au nom de la commission

Le Rapporteur



Veytaux, le 05 septembre 2024

