

**N° 24/6.20**

**DEMANDE D'UN CRÉDIT COMPLÉMENTAIRE DE CHF 1'300'000.00 TTC AU PRÉAVIS N° 20/5.19 POUR COUVRIR LES COÛTS CORRESPONDANTS AU RAFFRAÎCHISSEMENT DE L'AIR DU THÉÂTRE ET À LA VENTILATION DES ESPACES DE CUISINE DE BEAUSOBRE IV**

---



**Urbanisme, constructions et mobilité**

**Préavis présenté au Conseil communal en séance du 10 juin 2020.**

**Première séance de commission mardi 16 juin 2020, à 18 h 30, en salle de la Cafétéria, 2<sup>e</sup> étage de l'Hôtel de Ville.**

**Détermination de la Commission des finances : OUI**

**TABLE DES MATIERES**

<b>1</b>	<b>OBJET DU PRÉAVIS</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>3</b>
	2.1 Résumé .....	3
	2.2 Historique .....	3
	2.3 Contexte .....	3
<b>3</b>	<b>ASPECTS TECHNIQUES</b> .....	<b>4</b>
	3.1 Rafraîchissement de l'air du théâtre .....	4
	3.2 Ventilation des cuisines .....	4
<b>4</b>	<b>PLANNING GÉNÉRAL</b> .....	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>ASPECTS FINANCIERS</b> .....	<b>6</b>
	5.1 Coûts et recettes du projet .....	6
	5.2 Plan des investissements .....	7
	5.3 Incidences sur le budget d'investissement.....	7
	5.4 Tableau financier.....	7
<b>6</b>	<b>CONCLUSION</b> .....	<b>8</b>

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

## 1 OBJET DU PRÉAVIS

Le présent préavis porte sur une demande de crédit complémentaire pour le rafraîchissement de l'air du Théâtre et la ventilation des cuisines de Beausobre IV, rénovation du Théâtre et la transformation des foyers en Accueil et Restauration en Milieu Scolaire (AREMS) d'une capacité d'accueil de 300 places.

## 2 PRÉAMBULE

Cette demande de crédit supplémentaire fait suite au préavis par lequel le Conseil communal a accordé :

- Le 4 septembre 2019, un crédit de CHF 18'900'000.00 TTC pour le projet de Beausobre IV, aménagement de l'administration du Théâtre, la rénovation du Théâtre et l'agrandissement du Conservatoire de l'Ouest Vaudois (COV), la transformation des foyers en Accueil et Restauration en milieu scolaire (AREMS).

Le projet de Beausobre IV est inscrit dans le programme de législature 2016-2021.

### 2.1 *Résumé*

Le chantier de Beausobre IV a débuté en avril 2020. La demande de crédit de construction a été établie selon les directives de la Commune sur la base de 80% de soumissions rentrées. Lors de l'établissement des plans de constructions, il est apparu une erreur de calcul de la part d'un mandataire en chauffage, ventilation, sanitaire et électricité (CVSE) sur les postes ventilations de la salle de spectacles et des cuisines. Cette demande de crédit découle du coût réel en ventilation recalculée et ne génère pas de coût supplémentaire.

Au vu des montants importants dus à cette erreur de calcul, la plus-value ne peut être supportée par le poste "divers et imprévu". Néanmoins, les travaux s'avérant nécessaires, la Municipalité demande au Conseil communal un crédit supplémentaire pour pouvoir mener à bien le projet de Beausobre IV comme planifié.

### 2.2 *Historique*

Les projets de Beausobre ont démarré fin 2017. Ils ont été déposés à l'enquête publique du 24 novembre au 23 décembre 2018. Le permis de construire des aménagements extérieurs a été délivré le 18 mars 2019.

Le chantier de Beausobre IV a démarré en avril 2020, la livraison du Théâtre est attendue pour janvier 2021. L'AREMS, le restaurant, l'agrandissement de l'administration du Théâtre et du Conservatoire de l'Ouest Vaudois (COV) seront livrés quant à eux en automne 2021.

### 2.3 *Contexte*

Le bâtiment Beausobre IV abrite actuellement diverses fonctions et utilisateurs : le Théâtre, le Conservatoire de l'Ouest vaudois (COV), les foyers et un restaurant. Les Foyers actuels qui ont atteint leur limite de capacité et dont les infrastructures et équipements sont vieillissants sont remplacés par des nouveaux foyers compris dans le bâtiment Beausobre V. L'espace ainsi libéré accueillera un AREMS.

Ce projet s'inscrit dans un premier lot d'interventions prévu sur le site de Beausobre.

### 3 ASPECTS TECHNIQUES

#### 3.1 *Rafraîchissement de l'air du théâtre*

Inauguré en 1986, le Théâtre de Beausobre (initialement envisagé comme aula scolaire) est devenu au fil du temps un "petit Olympia romand". De réputation internationale, il accueille chaque saison 60'000 spectateurs pour plus de 60 spectacles variés et éclectiques; plus de 2'500 spectacles y ont été présentés depuis sa création. À cela, s'ajoutent des manifestations privées et des festivals tels que La Salamandre, le Salon des thérapies naturelles, Morges-sous-rire ou encore Diabolo, attirant plus de 35'000 personnes chaque année. Afin de pouvoir améliorer l'accueil du public, le Théâtre doit être rénové et le hall agrandi.

Lors de l'appel d'offres à un bureau d'architectes seule une rénovation légère du Théâtre était prévue. La Commission de construction de Beausobre a demandé aux architectes d'étudier la possibilité de modifier complètement l'installation du système de ventilation permettant le rafraîchissement de l'air. Après étude du bureau d'ingénieurs CVSE, cela s'est avéré possible et nécessaire pour le bien être du public et des artistes. Néanmoins, cette dernière a été devisée à CHF 771'000.00 TTC lors de l'établissement du préavis concernant les travaux de Beausobre IV. Après établissement des plans d'exécution définitifs, ce montant s'élève à CHF 1'521'000.00 TTC soit une augmentation de CHF 750'000.00 TTC due à une erreur de dimensionnement des besoins en rafraîchissement de l'air du théâtre.

#### 3.2 *Ventilation des cuisines*

Les infrastructures de cuisine de Beausobre IV seront complètement reconstruites. Dans ce contexte, la Commune a souhaité revoir le concept de restauration sur le site. Les activités de restauration prévues sont :

- Restauration scolaire pour les élèves du collège secondaire de Beausobre et les élèves des collèges primaires de La Gracieuse et Chanel ;
- Restauration publique par le biais du restaurant présent sur le site ;
- Activités de traiteur pour les besoins du Théâtre les soirs de représentation et à destination du nouvel espace polyvalent de Beausobre V.

Le projet propose une grande cuisine aménageable en un espace cuisine pour l'AREMS et un espace cuisine pour le restaurant. Les installations techniques telles que espace de livraison, vestiaires, lieux de stockage, chambre froide et sanitaires pour le personnel, sont communs aux deux espaces de cuisine.

Le restaurant sera géré de façon autonome. Un appel à candidatures pour en prendre la gérance sera lancé prochainement. Les cuisines seront livrées brutes. Les équipements et les finitions seront pris en charge par le restaurateur.



Lors de l'établissement du devis pour la demande de crédit au Conseil communal concernant les travaux de Beausobre, le calcul des besoins en ventilation des cuisines a été mal évalué. C'est lors de la mise en œuvre des plans d'exécution et des commandes définitives que ce problème est apparu. En effet, le montant total pour cet ouvrage est de CHF 1.4 million alors que le budget initial prévoyait CHF 595'000.00 TTC.

#### 4 PLANNING GÉNÉRAL

Afin de pouvoir maintenir le planning du chantier de Beausobre IV, les installations doivent être posées au plus tard avant la fin de l'année.

Les différentes phases de chantier tiennent compte de l'agenda de la saison théâtrale et des grandes manifestations se tenant régulièrement à Beausobre ainsi que des activités du COV. Une prolongation des chantiers de 3 mois due au COVID-19 a été intégrée.

Planning d'opération Beausobre IV A																									
	2019					2020					2021					2022									
	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A
Validation Préavis																									
Etape 1 : Eude d'exécution																									
Etape 2 : Réalisation																									
Travaux préparatoires																									
Construction du nouveau bâtiment																									
Libération des pieds de facade pour travaux Am. Ext.																									
Rénovation du hall du théâtre et salle de spectacle																									
Création Arems et restaurant, façades																									
Rénovation COV existant																									
Documentation de l'ouvrage																									

## 5 ASPECTS FINANCIERS

### 5.1 Coûts et recettes du projet

Conformément aux directives de la Ville, la demande de crédit de construction a été élaborée sur la base d'un devis consolidé avec 80% des soumissions rentrées pour une consolidation du coût de construction à +/- 10 %. L'exécution des travaux s'effectue de manière traditionnelle sans recourir à un prestataire global, type entreprise générale.

Pour rappel, le coût des travaux de Beausobre IV présenté lors du préavis se montait à CHF 18'900'000.00.

Après établissement des plans d'exécution, deux grosses erreurs de calcul ont été identifiées. Ces dernières engendrent les plus-values ci-après.

Le montant de la plus-value concernant le rafraîchissement du Théâtre s'élève à 750'000.00 TTC décomposé comme suit. :

CFC	Désignation	Coût CHF/TTC
24	Installation de chauffage et ventilation	993'500
25	Installation sanitaire	14'500
141 à 999	Autres	258'500
	<b>Montant prévu dans devis initial</b>	<b>-771'000</b>
290 à 294	Honoraires	188'500
289	Divers et imprévus	66'000
	<b>Total plus-value rafraîchissement du théâtre</b>	<b>750'000</b>

Le montant de la plus-value concernant la ventilation des cuisines s'élève à CHF 550'000.00 TTC composée comme suit :

CFC	Désignation	Coût CHF/TTC
24	Installation de chauffage et ventilation	290'000
25	Installation sanitaire	36'000
	Renforcement de toiture	6'000
23	Installations électriques	30'000
112 à 999	Travaux préparatoires	73'500
290 à 294	Honoraires	60'000
289	Divers et imprévus	54'500
	<b>Total plus-value CVSE pour cuisines</b>	<b>550'000</b>

Montant total des plus-values

Plus-value	Coût CHF/TTC
Rafraîchissement du théâtre	750'000
Ventilations pour les espaces de cuisine	550'000
<b>Total des plus-values</b>	<b>1'300'000</b>

## 5.2 Plan des investissements

Cette demande complémentaire est en lien avec le préavis N° 20/5.19 - Demande de crédit de CHF 18'900'000.00 TTC pour le projet de Beausobre IV soit l'aménagement de l'administration du Théâtre, la rénovation du Théâtre et l'agrandissement du Conservatoire de l'Ouest Vaudois (COV), la transformation des foyers en Accueil et Restauration en Milieu Scolaire (AREMS). Elle est nécessaire pour terminer les travaux.

## 5.3 Incidences sur le budget d'investissement

La dépense sera financée par la trésorerie générale et sera imputée par le compte d'investissement N° 3426.42800.5030.00 CHF 1'300'000.00 Beausobre III, IV ; V : crédit de Construction Beausobre IV, plus-value refroidissement du théâtre et ventilation des cuisines (structure Abacus 1040305.00).

## 5.4 Tableau financier

### BUDGET D'INVESTISSEMENTS

Montant en CHF (TTC)	Total	2020	2021	2022	2023	2024
						et suivants
Dépenses	1 300 000	600 000	700 000			
Subventions, participations ou autres	-					
Utilisation fonds	-					
<b>Total investissements</b>	<b>1 300 000</b>	<b>600 000</b>	<b>700 000</b>	-	-	-

### BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Durée d'amortissements	30
Année début de l'amortissement	2020
Année bouclage du préavis	
Taux d'intérêt au 31.12.2019	1.04%

2020	2021	2022	2023	2024
				et suivants

<b>Charge d'intérêts</b>	6 985	6 985	6 985	6 985	6 985
--------------------------	-------	-------	-------	-------	-------

<b>Charge d'amortissement</b>	43 333	43 333	43 333	43 333	43 333
-------------------------------	--------	--------	--------	--------	--------

Autres charges	Chapitre				

Recettes	Chapitre				

<b>Total fonctionnement</b>	50 319	50 319	50 319	50 319	50 319
-----------------------------	--------	--------	--------	--------	--------

## 6 CONCLUSION

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE MORGES

- vu le préavis de la Municipalité,
- après avoir pris connaissance du rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

#### décide :

1. d'accorder à la Municipalité un crédit complémentaire de CHF 1'300'000.00 TTC au préavis N° 20/5.19 pour couvrir les coûts correspondants au rafraîchissement de l'air du théâtre et à la ventilation des espaces de cuisine de Beausobre IV ;
2. de dire que le montant de CHF 1'300'000.00 TTC sera amorti en règle générale, en 30 ans, à raison de CHF 43'333.00 par an à porter en compte dès le budget 2021.

**Adopté par la Municipalité dans sa séance du 25 mai 2020.**

le syndic

le secrétaire

Vincent Jaques

Giancarlo Stella