

RAPPORT N° 24/9.20

[PREAVIS 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

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

La commission du Conseil communal, formée de Mmes Patricia Da Rocha, Janine Devaud, de MM. Laurent Beauverd, Patrick Germain, Bertrand Gilliard, Francesco Trudu et André Walther président rapporteur, s'est réunie une première fois le 16 juin 2020.

Elle remercie M. le Municipal Eric Züger ainsi que Mme Anouk Paltani Baumann, à l'époque cheffe du service de l'urbanisme, pour leur contribution, les documents remis et les réponses apportées aux nombreuses questions de la commission lors de cette séance.

Les travaux de la commission lors de cette première séance ont abouti à une nouvelle série de questions transmise par le soussigné à M. le Municipal Eric Züger et à Mme Anouk Paltani qui y ont répondu rapidement.

Une seconde séance a eu lieu le 30 juin à l'issue de laquelle la commission, après passage en revue des réponses et une discussion animée a décidé à l'unanimité que pour pouvoir finaliser son rapport, ses membres estiment devoir connaître le résultat des négociations entre l'ingénieur, l'architecte et la Commune, au sujet des honoraires supplémentaires demandés par ceux-ci.

Un courriel dans ce sens est envoyé le 1^{er} juillet à M. le Municipal Eric Züger qui a donné réponse par mail le 17 août.

1 PRÉAMBULE

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.

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,

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

1.1 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 recalculé 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 imprévis". 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.

1.2 **Rafraîchissement de l'air du théâtre**

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 (= +97%) due à une erreur de dimensionnement des besoins en rafraîchissement de l'air du théâtre.

1.3 **Ventilation des cuisines**

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 par le même bureau d'ingénieur CVSE. 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 devrait être estimé à CHF 1'145'000.- alors que le budget initial prévoyait CHF 595'000.00 TTC soit une augmentation finale de CHF 550'000.00 TTC (= +92%).

2 **RÉPONSES AUX QUESTIONS DE LA COMMISSION**

A l'issue de sa première séance, la commission a adressé plusieurs questions complémentaires à M. le Municipal Eric Züger et à Mme Anouk Paltani, en voici un extrait, (*Les raisons sociales des mandataires et entreprises ont été volontairement supprimées*).

Quel est le nouveau montant total de la ventilation des cuisines, CHF 1'400'000.- ou CHF 1'145'000.- ?

Conformément aux tableaux des coûts détaillés transmis pour la mise à jour des coûts de la ventilation de l'AREMS :

Budget initialement prévu pour la ventilation (CFC24 uniquement) : CHF 300'810 HT

Plus-value suite au redimensionnement de ... CV (CFC24 uniquement) : + CHF 268'800 HT

Le nouveau montant, uniquement pour la ventilation, CFC 24 est donc de ~ CHF 570'000 HT. A cela s'ajoute les travaux induits par la mise à jour du concept de ... et qui se traduit par une plus-value totale tous CFC confondus : + CHF 457'890 HT cis honoraires (inclus les CHF 268'800 HT ci-dessus)

Le budget de base pour les cuisines uniquement (tous CFC confondus), est inclus et dispatché dans les contrats adjugés aux différentes entreprises : N..... (1'029'000), M.... (395'500), V..... (384'000), E..... (1'343'000), etc. Il faudrait identifier dans chaque soumission de chaque entreprise la part dédiée à la ventilation de la cuisine pour pouvoir donner le budget de base précis pour cette ventilation. Cette identification n'a pas été faite à ce jour.

Le tableau BUDGET FOYERS DE BEAUSOBRE reçu en séance montre une augmentation des coûts pour les CVSE de ~ CHF 400'000.- soit une plus-value de 17% entre la phase DEVIS DE BASE et la phase ADJUDICATIONS, ces montants ont-ils été établis par le bureau d'ingénieurs ?

L'augmentation est bien de + CHF 400'800 HT hors honoraires, et +CHF 457'890 HT cis honoraires.

L'estimation de la plus-value a été pilotée par et coordonnée entre les différents mandataires du projet :

Cette plus-value s'ajoute-t-elle au montant de la demande de crédit complémentaire de CHF 1'300'000.- ?

Non, cette plus-value est bien incluse dans les CHF 1'300'000 TTC demandés dans le crédit supplémentaire.

Le même tableau BUDGET FOYERS DE BEAUSOBRE reçu en séance montre une augmentation du poste honoraires de CHF 616'100.- soit +25%, les honoraires mentionnés dans la demande de crédit complémentaire de CHF 1'300'000.- sont-ils inclus dans ce montant ?

Tous les honoraires pour la mise à jour de la ventilation des cuisines sont cependant bien inclus dans les CHF 1'300'000 TTC demandés. Le détail des honoraires est par ailleurs indiqué dans le détail des coûts transmis par (57'090 CHF dont 42'570 pour).

Lors de la négociation au sujet de l'augmentation des honoraires de l'ingénieur suite à l'erreur qu'il a commise, tout a-t-il été tenté juridiquement pour éviter cette augmentation, la clause de médiation figurant à l'article 12 du contrat type SIA a-t-elle été proposée, (celle-ci permet de poursuivre le chantier durant la phase de négociation) ?

Une rencontre avec la direction de,.....(AMO) et le Service de l'Urbanisme est prévue dans les prochaines semaines afin de clarifier la situation et négocier les montants d'honoraires requis par l'entreprises suite à ses erreurs.

Un contrôle des prestations du bureau d'ingénieur CVSE par un spécialiste externe indépendant peut-elle être envisagée afin d'éviter de nouvelles erreurs ?

Cette prestation pourrait être demandée à un externe moyennant des honoraires complémentaires. Le planning étant relativement serré (pour le théâtre surtout), il est cependant difficile de trouver un bureau prêt à remettre en cause les calculs d'un collègue dans le délai imparti. Prise de contact informelle a déjà été faite auprès des bureaux et Ingénieur afin de savoir s'ils étaient prêts à faire cette révision de projet. Ces bureaux pourraient répondre à cette demande moyennant délai et honoraires à convenir.

Comment se fait-il que le rafraîchissement n'ait pas été prévu d'emblée lors de la décision d'entreprendre une "remise à neuf" du théâtre, alors qu'il était de notoriété public pour tout usager de la salle que si il y avait deux spectacles d'affilée, surtout en été, la salle se transformait en sauna ?

Comme expliqué en séance un rafraîchissement du théâtre a été prévu mais pas un rafraîchissement de l'air. Néanmoins ce dernier point a bien été prévu sous forme d'option intégrée au préavis. Le bureau s'est cependant trompé dans son estimation des coûts, d'où le crédit supplémentaire demandé.

3 DISCUSSION DE LA COMMISSION

L'ampleur du projet et la difficulté de la mission ainsi que la charge de travail de l'équipe du service de l'urbanisme, accentuées par la demande d'améliorer après coup les conditions climatiques dans la salle et par des incompréhensions et erreurs de certains mandataires, ont été très clairement exposées lors de la présentation.

La commission a essayé de comprendre les conséquences de ces problèmes sur les budgets prévus. Elle regrette cependant après réflexion, que lors de cette première séance, le représentant de l'AMO (Assistance au Maître de l'Ouvrage) n'ait pas été présent, ce qui aurait permis de dissiper un certain flou sur des aspects financiers précis qui n'ont pas été entièrement clarifiés par les réponses immédiates et ultérieures aux questions.

La commission peine à comprendre que les clauses des contrats liants ces mandataires au Maître de l'Ouvrage ne prévoient pas de pénalités dans le cas d'erreurs flagrantes et a été choquée par le fait que le mandataire responsable d'une erreur importante mais évitable par un contrôle sérieux du maître d'œuvre principal, (l'architecte), bénéficie d'une hausse importante de ses honoraires suite à l'augmentation, par sa faute, du coût des travaux ; et qu'il en soit en partie de même pour le maître d'œuvre principal auquel l'erreur a échappé.

La commission est sensible au fait que les délais sont serrés et que la mise en route d'une procédure juridique à l'encontre de ces mandataires, tout en ne garantissant pas une participation financière de ceux-ci afin de limiter les dépassements, aurait une incidence catastrophique sur le planning.

Enfin elle a noté avec satisfaction, que des tractations sont en cours avec les mandataires concerné pour trouver une solution d'ici la fin des travaux, ce qui permettrait d'éviter une augmentation d'honoraires induite mais légale et recommande vivement que cela soit bien le cas.

Trois scénarios possibles de conclusion sont longuement discutés et soumis au vote des membres de la commission: le premier scénario qui propose de refuser purement et simplement l'entier du crédit obtient une voix. Le deuxième scénario qui consiste à accepter le crédit mais en retranchant le montant prévu pour les divers et imprévus et une partie des honoraires supplémentaires recueille une voix, enfin le scénario prévoyant de demander rapidement au Municipal en charge du dossier d'informer la commission sur le résultat des négociations avec les mandataires concernés au sujet de leurs honoraires supplémentaires et de baser le montant du crédit complémentaire sur ce résultat est adopté à la majorité des membres de la commission.

Pour ce dernier scénario, la commission se réserve le droit, lors de la séance du Conseil communal au cours de laquelle la commission présenterait son rapport, d'amender ou de retirer celui-ci au cas où elle n'aurait reçu aucune information au sujet du résultat des négociations concernant les honoraires supplémentaires contestés.

4 INFORMATION ULTERIEURE

En date du 17 août, M. le Municipal Eric Züger donne réponse par courriel à la dernière question de la commission : « quel est le résultat des négociations entre l'ingénieur, l'architecte et la commission de construction, au sujet des honoraires supplémentaires demandés par ceux-ci, suite à l'augmentation du coût des travaux dus à une erreur commise par l'ingénieur ».

Voici le résumé de la réponse de M.Züger:

« les 16 et 30 juillet, le bureau d'ingénieur a été convoqué par la Commune et a reconnu une sous-évaluation de leur estimation concernant le rafraîchissement..

A cette occasion, il a été indiqué que le montant de leurs honoraires complémentaires n'était pas validé par la Ville de Morges, pour plusieurs raisons :

- Le calcul n'est pas juste et favorise l'ingénieur ;
- Les prestations ne sont pas satisfaisantes ;
- Erreurs de l'ingénieur sur les estimations.

Il a été précisé à l'ingénieur que les honoraires complémentaires seraient négociés une fois les travaux du théâtre terminés. A ce jour ils ne sont donc pas payés. »

La réponse se termine par la conclusion suivante :

- « - La commune ne peut se soustraire à ses obligations contractuelles, même si elles ne lui sont pas très favorables.
- Il est nécessaire de garder la négociation ouverte pour nous permettre de garder le mandataire impliqué et motivé jusqu'à la fin du projet.
- Le mandataire ayant reconnu ses erreurs, notre objectif dans le cadre de la négociation est d'obtenir une baisse du montant des honoraires.

Suite à cette réponse, les membres de la commissions, contactés par courriel, s'en tiennent à leur position initiale et ne désirent pas rouvrir la discussion lors d'une nouvelle séance.

5 CONCLUSION

La commission a pris conscience de la charge de travail de l'équipe communale chargée du projet, ainsi que de l'ampleur et la difficulté de la tâche accentuées en partie par la volonté d'améliorer après coup les conditions climatiques dans la salle et par des incompréhensions ou défaillances de certains mandataires lors de l'élaboration du dossier d'exécution.

La commission a passé en revue et analysé les principales conséquences de ces aléas sur les budgets prévus.

Elle peine à comprendre comment il se fait que le contrat liant l'ingénieur CVSE à la Ville de Morges, permet à ce bureau de facturer des honoraires supplémentaires conséquents par le simple fait qu'il a commis des erreurs graves concernant les estimations des coûts des travaux.

Elle se réjouit cependant d'apprendre que l'ingénieur a été informé que ses honoraires complémentaires ne sont, à ce jour pas validés par la Ville de Morges et que ceux-ci seront négociés une fois le projet terminé.

Elle souhaite vivement que cela soit bien la cas et que les négociations aboutissent favorablement, mais est sensible à l'argument que cette façon de procéder devrait permettre de garder le mandataire impliqué et motivé jusqu'à la fin des travaux.

En effet, elle partage le soucis de ne pas provoquer par sa recommandation un report des délais important ne permettant pas l'ouverture de la salle de spectacle au début 2021 et la livraison du restaurant de l'AREMS en automne de la même année, ce qui aurait une incidence importante sur les coûts d'exploitation.

La commission conseille en outre, de se doter des outils nécessaires afin de maîtriser jusqu'à la fin du projet les lacunes de compétences financières et techniques futures éventuelles de ses mandataires en se dotant de soutiens techniques supplémentaires : (engagement d'un chef de projet, mandat élargi pour l'AMO, etc...).

Elle se demande en outre, si les directives de la Ville de Morges ne devraient pas être revues et complétées afin qu'un suivi plus efficace des projets soit facilité.

Enfin, les travaux de rénovation étant souvent complexes et pleins d'imprévus, et afin d'éviter des dépassements de budget à répétition tout au long de ces chantiers de Beausobre qui vont durer encore environ une année, la commission insiste sur le fait qu'il n'y ait aucun autre dérapage par un suivi strict et souhaite vivement que les outils à disposition pour l'éviter soient revus et améliorés, notamment dans l'élaboration des contrats, le contrôle financier et le support technique. Elle demande que le décompte final des travaux soit présenté au Conseil communal à la fin du chantier.

C'est donc à la majorité, avec un refus et une abstention, que la commission décide de proposer au Conseil communal d'approuver le crédit complémentaire.

Vu ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, 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.

Pour la commission
André Walther
président-rapporteur

Rapport présenté au Conseil communal en séance du 16 septembre 2020.