

**Rapport de la commission des finances sur le préavis municipal No. 96 relatif à l'octroi d'un crédit d'étude pour:**

**La 2ème étape de la rénovation de l'enveloppe des bâtiments et des installations techniques du centre scolaire des Perrerets (blocs D et E); la construction d'une salle de gymnastique; la construction de salles de classe sur le bloc E; la construction d'un préau couvert et la réalisation d'une place de jeux.**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission des finances composée de :

Laurent BACHELARD	1 <sup>er</sup> membre
Christian VERNEX	rapporteur
Katia ANNEN	
René BARIONI	
Claudine BOVET	
Regina BOVET	
Valérie CORNAZ-ROVELLI	
Jeanette WEBER	
Isabelle WEGMANN	

s'est réunie les 8, 15 et 29 février

Excusés le 8 février : Claudine Bovet, Regina Bovet et Christian Vernex

**Remerciements**

Monsieur Daniel Collaud, municipal des finances, était présent à la séance du 15 février 2016. Les membres de la commission des finances le remercient vivement de sa disponibilité, de la qualité des informations et des réponses fournies à cette occasion.

**Préambule**

En 2011, le conseil communal a accepté le préavis No 109 qui portait sur l'étude globale du centre scolaire des Perrerets soit pour les bâtiments A, B, C, D et E. Ensuite pour des raisons financières il avait été décidé d'entreprendre les travaux sur deux étapes, ce qui a été fait en 2014 pour se terminer en automne 2015 pour les blocs A, B et C.

Afin de terminer la rénovation du centre scolaire, une étude complémentaire doit être faite car de nouveaux paramètres sont à prendre en considération.

**Questions et remarques**

Après une lecture minutieuse de ce préavis, un certain nombre de questions et de remarques se sont imposées aux yeux de la COFIN:

Tout d'abord, nous tenons à rappeler au conseil communal que cette étude porte sur un coût total des travaux de CHF 11'000'000.- qui se compose de la manière suivante:

2 <sup>ème</sup> étape rénovation enveloppe et technique (blocs D et E)	4'000'000.-
Extension salle de gym (bloc D)	4'000'000.-

## Rapport de la commission des finances sur le préavis municipal No. 96 relatif à l'octroi d'un crédit d'étude pour:

**La 2ème étape de la rénovation de l'enveloppe des bâtiments et des installations techniques du centre scolaire des Perreretts (blocs D et E); la construction d'une salle de gymnastique; la construction de salles de classe sur le bloc E; la construction d'un préau couvert et la réalisation d'une place de jeux.**

Surélévation bloc E (création de 5 classes)	2'800'000.-
Travaux extérieurs (place de jeux, cour, éclairage)	200'000.-

Une nouvelle étude s'est imposée car de nouveaux paramètres sont intervenus ces dernières années. En effet, en 2011 – 2012, le besoin pour une salle de gym ainsi que des classes supplémentaires n'avait pas encore été clairement identifié. Pour rappel, la population de la ville est passée de 11'736 habitants au 31 décembre 2010 à 12'915 habitants au 31 décembre 2015, soit une augmentation de 1'179 habitants en 5 ans.

Dans un futur proche (2018 – 2019), il s'agit également de prendre en compte le développement à venir de la ville (PPA La Combaz et Gare Sud)

Enfin pour terminer, Harnos n'était pas encore entré en vigueur avec ses contraintes.

Les coûts supplémentaires par rapport aux études initiales prévues dans le préavis 109 se chiffrent à un total de CHF 6'900'000.- soit:

Extension salle de gym (bloc D)	4'000'000.-
Surélévation bloc E (création de 5 classes)	2'800'000.-
Réalisation d'une place de jeux	100'000.-

Nous avons posé la question de savoir si l'on peut s'attendre à obtenir la même subvention de la part du canton et de la Confédération et la réponse est OUI. Son montant sera calculé sur la base du coût des travaux qui seront réalisés sur l'enveloppe et les techniques des blocs D et E. Il est aujourd'hui encore difficile à le chiffrer mais selon une estimation de notre municipal des finances nous devrions être proches du premier montant soit CHF 230'000.-

S'agissant de la question du respect de la loi sur les marchés publics, nous tenons à remercier la municipalité pour la réponse détaillée que vous trouverez dans l'annexe de ce rapport.

Nous avons également soulevé le fait que les montants des préavis 109 et 96 paraissent très élevés (plus de 1.7mios). La municipalité nous a répondu que ces montants sont conformes à la pratique.

En effet, la base de calcul des honoraires est fixée par le règlement SIA 102/2014. En conformité avec ce règlement, les honoraires sont calculés selon différents paramètres (degré de difficulté selon la catégorie d'ouvrage, facteur pour la transformation, entretien, facteur d'ajustement, facteur de groupe, facteur pour prestations spéciales).

Il faut malgré tout relever que la séparation en deux phases des travaux engendre un surcoût d'environ CHF 400'000.-

Pour terminer nous avons demandé si le budget avait été respecté pour les travaux de la première étape et c'est le cas. Les coûts ont été parfaitement maîtrisés grâce à une parfaite collaboration de tous les acteurs du chantier. Il reste quelques travaux de finitions à terminer et les décomptes finaux sont en cours. Le budget de réalisation accordé par le conseil communal de CHF 6'168'000.- sera respecté.

**Rapport de la commission des finances sur le préavis municipal No. 96 relatif à l'octroi d'un crédit d'étude pour:**

**La 2ème étape de la rénovation de l'enveloppe des bâtiments et des installations techniques du centre scolaire des Perrerets (blocs D et E); la construction d'une salle de gymnastique; la construction de salles de classe sur le bloc E; la construction d'un préau couvert et la réalisation d'une place de jeux.**

---

**Conclusion**

Avec l'introduction d'Harmos, de nouvelles contraintes sont apparues concernant les bâtiments scolaires entraînant des modifications qui sont parfois lourdes et à la charge des communes.

Ce moyen de procéder est plus rapide et les coûts moins chers, que si l'on réalisait un nouveau collège.

En effet la durée des travaux est prévue sur deux ans avec un début en 2017 pour se terminer à l'été 2019. Alors que pour la réalisation d'un nouveau collège, il faudrait repartir de zéro et entreprendre toutes les démarches, trouver un terrain disponible sur la commune, ce qui n'est pas évident, car il y a un manque de place à Gland pour un tel projet. Il y aurait également le risque des oppositions et des recours qui pourraient prolonger le délai.

Pour terminer, la municipalité espère reconduire une telle démarche à l'avenir sur d'autres bâtiments communaux si ceux-ci le permettent.

Fondée sur ce qui précède, la Commission des Finances à l'unanimité recommande d'accepter les conclusions du préavis 96, soit :

Le conseil communal,

vu : le préavis no 96 relatif à l'octroi d'un crédit d'étude pour: 2<sup>ème</sup> étape de la rénovation de l'enveloppe des bâtiments et des installations techniques du centre scolaire des Perrerets (blocs D et E); la construction d'une salle de gymnastique; la construction d'un préau couvert et la réalisation d'une place de jeux,

ouï : le rapport de la commission des finances,

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

décide : - d'accorder le crédit de CHF 589'000.- et d'autoriser la municipalité à entreprendre cette étude:

- d'autoriser la municipalité à emprunter la somme de CHF 589'000.-

**Rapport de la commission des finances sur le préavis municipal No. 96 relatif à l'octroi d'un crédit d'étude pour:**

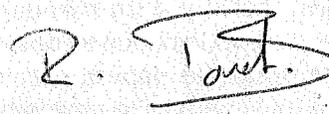
**La 2ème étape de la rénovation de l'enveloppe des bâtiments et des installations techniques du centre scolaire des Perrerets (blocs D et E); la construction d'une salle de gymnastique; la construction de salles de classe sur le bloc E; la construction d'un préau couvert et la réalisation d'une place de jeux.**

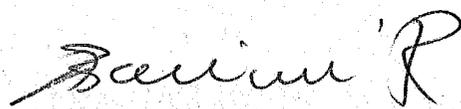
---

  
Laurent BACHELARD  
1<sup>er</sup> membre

  
Christian VERNEX  
Rapporteur

  
Katia ANNEN

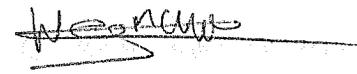
  
Regina BOVET

  
René BARIONI

  
Claudine BOVET

  
Valérie CORNAZ-ROVELLI

  
Jeanette WEBER

  
Isabelle WEGMANN

**Rapport de la commission des finances sur le préavis municipal No. 96 relatif à l'octroi d'un crédit d'étude pour:**

**La 2ème étape de la rénovation de l'enveloppe des bâtiments et des installations techniques du centre scolaire des Perrerets (blocs D et E); la construction d'une salle de gymnastique; la construction de salles de classe sur le bloc E; la construction d'un préau couvert et la réalisation d'une place de jeux.**

---

Annexe 1

**Etant donné qu'il y a des travaux supplémentaires, ne s'agit-il pas d'un nouveau préavis ? Respecte-t-on la loi sur les marchés publics ?**

En précisant que nous parlons des honoraires du bureau neuf8 pour l'étude du projet, les éléments de base à prendre en compte sont les suivants:

Valeur du marché initial:

D'après le contrat du 17 décembre 2012, la valeur du marché, selon l'art. 4.1 (appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication), est de **CHF 694'000.- HT**.

Ce contrat est valable pour les travaux de rénovation (enveloppe et techniques) des blocs A, B, C, D et E.

Valeur du marché complémentaire:

Selon le tableau de la page 4 du préavis 96, la valeur du marché (appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication) est de **CHF 242'000.- HT**.

Ce chiffre est valable pour les travaux d'extension de la salle de gym du bloc D et de surélévation du bloc E.

**1 Selon l'extrait du RÈGLEMENT d'application de la loi du 24 juin 1996 sur les marchés publics (RLMP-VD) du 7 juillet 2004:**

***Chapitre III Procédures particulières***

***Art. 8 Procédure de gré à gré selon conditions (LMP-VD art. 7, lettre c)***

*L'adjudicateur peut adjuger un marché directement sans lancer d'appel d'offres pour des marchés soumis aux procédures ouvertes et sélectives, si l'une des conditions suivantes est remplie :*

- a. aucune offre n'est présentée dans le cadre de la procédure ouverte, sélective ou sur invitation ou aucun soumissionnaire ne répond aux critères de qualification ;*
- b. toutes les offres présentées dans le cadre de la procédure ouverte, sélective ou sur invitation ont été concertées ou ne satisfont pas aux exigences essentielles de l'appel d'offres ;*
- c. un seul soumissionnaire entre en considération en raison des particularités techniques ou artistiques du marché ou pour des motifs relevant du droit de la propriété intellectuelle, et il n'existe pas de solution de rechange adéquate ;*

**Rapport de la commission des finances sur le préavis municipal No. 96 relatif à l'octroi d'un crédit d'étude pour:**

**La 2ème étape de la rénovation de l'enveloppe des bâtiments et des installations techniques du centre scolaire des Perrerets (blocs D et E); la construction d'une salle de gymnastique; la construction de salles de classe sur le bloc E; la construction d'un préau couvert et la réalisation d'une place de jeux.**

- d. *les principes fondamentaux tels que la confidentialité, le secret professionnel ou la protection de la personnalité ne peuvent être garantis que de cette façon ;*
- e. *en raison d'événements imprévisibles, l'urgence du marché est telle qu'il est impossible de suivre une procédure ouverte, sélective ou sur invitation ;*
- f. *des événements imprévisibles font que des prestations supplémentaires sont nécessaires pour exécuter ou compléter un marché de construction adjudgé sous le régime de la libre concurrence et le fait de séparer ces prestations du marché initial pour des motifs techniques ou économiques entraîne pour l'adjudicateur des difficultés importantes.*  
*La valeur des marchés supplémentaires ne doit pas dépasser la moitié de la valeur du marché initial ;*
- g. *les prestations destinées à remplacer, à compléter ou à accroître des prestations déjà fournies doivent être achetées auprès du soumissionnaire initial étant donné que l'interchangeabilité avec du matériel ou des services existants ne peut être garantie que de cette façon ;*
- h. *l'adjudicateur adjudge un nouveau marché de construction lié à un marché de base similaire adjudgé selon la procédure ouverte, sélective ou sur invitation. Il a mentionné dans l'appel d'offres relatif au projet de base qu'il est possible de recourir à la procédure de gré à gré pour de tels marchés ;*
- i. *l'adjudicateur achète des biens nouveaux (prototypes) ou des services d'un nouveau genre qui ont été produits ou mis au point à sa demande dans le cadre d'un marché de recherche, d'expérimentation, d'étude ou de développement*
- j. *l'adjudicateur adjudge le marché au lauréat d'un concours ou d'un mandat d'études parallèles, à condition que la procédure suivie respecte les dispositions du présent règlement et que l'intention d'adjudger le marché au lauréat soit déclarée par avance ;*
- k. *l'adjudicateur achète des biens sur un marché organisé (bourse notamment) ;*
- l. *l'adjudicateur peut acheter des biens à un prix nettement inférieur aux prix usuels à la faveur d'une offre avantageuse limitée dans le temps (notamment dans le cas de liquidations).*

**Selon l'article 8, alinéa f.:**

**Point n° 1:**

L'extension de la salle de gym ainsi que la construction de 5 classes supplémentaires n'étaient pas prévues (car imprévisibles) en 2011 lors de l'appel d'offres fonctionnelles.

Ces besoins sont apparus entre 2011 et 2015 à travers:

- l'augmentation de la population, voir question n° 3, page 1;

**Rapport de la commission des finances sur le préavis municipal No. 96 relatif à l'octroi d'un crédit d'étude pour:**

**La 2ème étape de la rénovation de l'enveloppe des bâtiments et des installations techniques du centre scolaire des Perrerets (blocs D et E); la construction d'une salle de gymnastique; la construction de salles de classe sur le bloc E; la construction d'un préau couvert et la réalisation d'une place de jeux.**

---

- la mise en œuvre des mesures HarmoS (préavis 55, période 2013 - 2014), avec, entre autres, une réaffectation des collèges.

Ils ont été confirmés par la direction des écoles primaires lors d'une séance de travail tenue le 20 octobre 2015.

Point n° 2:

Le fait de séparer les prestations (d'un côté les études pour rénovation et de l'autre les études pour travaux supplémentaires) entrainerait pour l'adjudicateur (la ville de Gland) des difficultés importantes au niveau:

- économique:  
rationalité des études (et par la suite des travaux) réalisées par deux mandataires différents;
- techniques:  
coordination de deux projets sur le même site avec deux mandataires principaux différents;
- temporel:  
rallongement des délais car procédure marchés publics à appliquer pour désigner le mandataire pour les études des travaux supplémentaires.

Point n° 3:

La valeur du marché supplémentaire (CHF 242'000.- HT) ne dépasse pas la moitié du marché initial (CHF 694'000.- HT).

L'article 8, alinéa f. est donc respecté.

**Rapport de la commission des finances sur le préavis municipal No. 96 relatif à l'octroi d'un crédit d'étude pour:**

**La 2ème étape de la rénovation de l'enveloppe des bâtiments et des installations techniques du centre scolaire des Perrerets (blocs D et E); la construction d'une salle de gymnastique; la construction de salles de classe sur le bloc E; la construction d'un préau couvert et la réalisation d'une place de jeux.**

---

**2 Selon le Guide romand pour les marchés publics Version du 2 juin 2005 actualisée et complétée les 9 juin et 18 décembre 2006, 12 septembre 2008, 1<sup>er</sup> juillet 2010, 1<sup>er</sup> janvier et 1<sup>er</sup> octobre 2011:**

*Annexe A*

**Art. 6 Existe-t-il des clauses d'exception qui me permettraient d'éviter ou d'interrompre la mise en concurrence publique et, le cas échéant, d'adjuger de gré à gré ?**

*OUI. Néanmoins, en cas d'application d'une clause d'exception, la décision d'adjudication de gré à gré est sujette à recours et doit faire l'objet d'une publication officielle. De plus, l'adjudicateur doit pouvoir fournir un rapport dans lequel sont décrits les motifs qui l'ont conduit à procéder de gré à gré. L'utilisation d'une clause d'exception doit être prise avec beaucoup de prudence.*

*La procédure peut se dérouler de gré à gré notamment dans les cas suivants :*

- a) *Aucune offre recevable n'est présentée (voir à ce propos les conditions des annexes K).*
- b) *Les offres ont fait l'objet d'une concertation préalable.*
- c) *Les offres ne respectent pas les conditions essentielles (notamment en terme d'aptitude).*
- d) *Un seul prestataire est capable d'exécuter le marché (ce qui reste à être démontré).*
- e) *Au motif du droit de la propriété intellectuelle (voir à ce propos l'explication de l'annexe X).*
- f) *Au motif de confidentialité et de protection de la personnalité (mandat d'avocat par exemple).*
- g) *L'urgence du marché qui n'est pas due à une mauvaise organisation de l'adjudicateur (imprévisibilité, catastrophe naturelle, ...).*
- h) *En cas de complément imprévisible et < 50 % d'un marché initial (pour autant que le marché initial ait été adjugé dans les règles et que l'adjudicateur n'ait pas pratiqué la technique du « saucissonnage »).*
- i) *La compatibilité doit être garantie auprès du prestataire initial (notamment pour garantir le bon fonctionnement et la pérennité d'un système).*
- j) *Il s'agit d'une idée ou d'un prototype unique (recherche).*
- k) *Il s'agit d'adjuger au lauréat d'un concours de projets ou de mandats d'étude parallèles.*
- l) *Il y a acquisition à un prix hors concurrence (en cas de liquidation ou de vente aux enchères).*
- m) *Il y a achat de biens sur un marché de base (par exemple : eau, gaz, pétrole, ...)*

**Rapport de la commission des finances sur le préavis municipal No. 96 relatif à l'octroi d'un crédit d'étude pour:**

**La 2ème étape de la rénovation de l'enveloppe des bâtiments et des installations techniques du centre scolaire des Perrerets (blocs D et E); la construction d'une salle de gymnastique; la construction de salles de classe sur le bloc E; la construction d'un préau couvert et la réalisation d'une place de jeux.**

---

**Selon l'article 6, alinéas g. et h.:**

L'urgence du marché n'est pas due à une mauvaise organisation de l'adjudicateur mais à une évolution des besoins (voir explications page précédente).

Le complément imprévisible est inférieur à 50% du marché initial (voir explications page précédente).

Le marché initial (appel d'offres préavis 109) a été adjudgé dans les règles et l'adjudicateur n'a pas pratiqué la technique du « saucissonnage ». Le fait qu'il n'y ait pas eu de recours prouve cette affirmation.

L'article 6, alinéas g. et h. sont donc respectés.

Comme l'article 6 l'impose (voir page 5), si le conseil communal accepte le préavis 96, la décision d'adjudication fera l'objet d'une publication officielle.

En conclusion, nous respectons la loi sur les marchés publics.

Note:

Je me permets de relever que nous ne sommes pas à l'abri d'un bureau d'architectes qui contesterait notre interprétation de la loi et qui ferait recours. Je pense que ce risque est très limité, mais il existe.