

BOUGY-VILLARS



MUNICIPALITÉ

PRÉAVIS N° 03-2025

AU CONSEIL GENERAL

**Demande de crédit complémentaire de CHF 170'000.- au crédit de CHF 670'000.- accordé par le préavis 05-2022 pour la réalisation d'une cave communale et locaux, remise à neuf de l'étanchéité de la terrasse de la Maison Bodzérane, parcelle 21.**

Dates et lieu proposés pour la CoGeFin :  
Mercredi 16 avril 2025 à 18h00  
Au foyer de la Maison Bodzérane

Bougy-Villars, le 8 avril 2025

AU CONSEIL GENERAL DE BOUGY-VILLARS,

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères générales, Messieurs les Conseillers généraux,

## **1 Préambule**

Le présent préavis a pour objet de soumettre à votre approbation le crédit complémentaire de CHF 170'000.- pour la réalisation d'une cave communale et locaux, remise à neuf de l'étanchéité de la terrasse de la Maison Bodzérane.

## **2 Historique**

Le projet d'une nouvelle cave communale trouve sa source dans l'évolution du cœur du village, la création du chauffage à distance et la nécessité de disposer de davantage de locaux pour le fonctionnement communal.

La Municipalité a ainsi proposé la réalisation d'un espace d'une surface approximative de 77 m<sup>2</sup> en sous-sol, situé sous l'ancienne place de jeux, et qui prévoyait :

- Une cave communale pour l'entrepôt du vin
- La création de divers locaux avec des parois amovibles
- Un WC public – aux normes handicapés de 3 m<sup>2</sup>
- Un bureau du conseil général et salle de réunion pour les commissions, divers, de 16 m<sup>2</sup>

Profitant de ce chantier et à la suite d'une infiltration, il était également prévu de procéder à la réfection de l'étanchéité de la terrasse de la Maison Bodzérane.

Le préavis 05-2022, demandant un crédit de CHF 670'000.- pour la réalisation d'une cave communale, a été accepté par le Conseil général dans sa séance du 14 juin 2022.

### 3 Coûts des travaux

#### 3.1 Dans le cadre du préavis 05-2022 une estimation du coût des travaux faite dans le cadre de l'avant-projet a été présentée comme suit :

##### Estimation des travaux

CFC 172 Enceinte de fouille	CHF 80'000.-
CFC 201 Terrassement	CHF 72'000.-
CFC 211 Béton armé	CHF 123'000.-
CFC 221/233 Fenêtres, portes et lustrerie	CHF 17'500.-
CFC 242 Installation de chauffage et raccordement	CHF 10'000.-
CFC 244 Ventilation	CHF 5'000.-
CFC 251 Appareils sanitaires	CHF 7'000.-
CFC 271/281 Cloisons, revêtement & isolations	CHF 38'600.-
CFC 325 Étanchéité	CHF 80'000.-
CFC 421 à 452 Aménagements extérieurs	CHF 40'000.-
CFC 524 à 583 Frais et divers	CHF 50'000.-
CFC 292/492 Honoraires	CHF 95'0000.-
<hr/>	
Total HT	CHF 618'100.-
TVA 7,7%	CHF 47'593.-
<b>TOTAL (arrondi)</b>	<b>CHF 665'693.-</b>

#### 3.2 Evolution du projet et des coûts

Depuis le début du chantier, au printemps 2023, le projet a considérablement évolué et différents ajustements ont été faits pour tenir compte notamment du projet CAD, d'une série de compléments demandés en cours de chantier, ainsi que des surcoûts liés aux travaux spéciaux en raison de la nature du terrain.

Parmi les compléments nécessaires nous pouvons citer :

Partie	Complément	DATE	Montant CHF HT
Maçonnerie	Local technique dû au CAD	19.12.2024	4 814.-
Maçonnerie	Création porte locaux archives	04.12.2025	3 605.-
Maçonnerie	Fouilles et alimentations local pompe-ascenseur	03.05.2024	22 066.-
Électricité	Alimentation ascenseur	21.03.2024	1 683.-
Électricité	Alimentation aménagements extérieurs	21.03.2024	5 409.-
Chauffage	Pose de radiateurs	03.11.2024	11 607.-
Sanitaire	Arrosage automatique	03.11.2024	6 695.-
Sanitaire	Alimentation fontaine	03.11.2024	3 490.-
Sanitaire	Alimentation Carnotzet	03.11.2024	1 768.-
Sanitaire	Déplacement nourrice	27.08.2024	8 481.-
			<b>69 618.-</b>

L'évolution globale des coûts est donc la suivante :

	Devis initial	Devis actuel
CFC 172 Enceinte de fouille	CHF 80'000.-	CHF 95'641.-
CFC 201 Terrassement	CHF 72'000.-	CHF 104'913.-
CFC 211 Béton armé	CHF 123'000.-	CHF 153'459.-
CFC 221/233 Fenêtres, portes et lustrerie	CHF 17'500.-	CHF 21'228.-
CFC 232 Electricité	-	CHF 39'461.-
CFC 242 Installation de chauffage et raccordement	CHF 10'000.-	CHF 11'563.-
CFC 244 Ventilation	CHF 5'000.-	CHF 966.-
CFC 251 Appareils sanitaires	CHF 7'000.-	CHF 19'319.-
CFC 271/281 Cloisons, revêtement & isolations	CHF 38'600.-	CHF 30'214.-
CFC 325 Étanchéité	CHF 80'000.-	CHF 31'790.-
CFC 421 à 452 Aménagements extérieurs	CHF 40'000.-	CHF 40'000.-
CFC 524 à 583 Frais et divers	CHF 50'000.-	CHF 52'500.-
CFC 292/492 Honoraires	CHF 95'000.-	CHF 114'657.-
<b>Total HT</b>	<b>CHF 618'100.-</b>	<b>CHF 715'711.-</b>
<b>TVA 7,7% (8.1% dès le 01.01.2024)</b>	<b>CHF 47'588.-</b>	<b>CHF 57'972.-</b>
<b>TOTAL (arrondi)</b>	<b>CHF 665'693.-</b>	<b>CHF 773'683.-</b>

Compte tenu de la nécessité de coordination de ce chantier avec les autres chantiers en cours nous avons également engagé un ingénieur-conseil en tant qu'assistant du maître d'ouvrage. Un montant de CHF 8'000.- doit donc être ajouté au budget.

**Cela porte le coût total des travaux à CHF 781'683.- TTC. Par rapport au budget de CHF 665'693.-, il y a un surcoût de CHF 115'990.- TTC.** Le coût total des travaux est donc supérieur de 17% du budget établi en phase d'avant-projet.

### 3.3 Réserve pour réalisation terrasse MB

Suite à la réfection de l'étanchéité de la terrasse de la Maison Bodzérane, telle qu'elle avait été réalisée à l'origine, nous nous trouvons en présence d'un problème d'évacuation d'eau qui empêche le paysagiste de garantir la bienfacture de la terrasse. Une expertise est en cours pour évaluer la suite à donner à ce problème et déterminer les éventuelles responsabilités. Par sécurité et pour éviter de devoir revenir devant le Conseil général, nous préconisons d'ajouter une réserve de CHF 50'000.-.

### 3.4 Synthèse de l'évolution des coûts :

<i>Total selon budget préavis 05-2022</i>	CHF	665'693.-
Total selon devis actualisé	CHF	773'683.-
Assistant maître d'ouvrage	CHF	8'000.-
Réserve terrasse MB	CHF	50'000.-

<b>Coût total attendu</b>	<b>CHF 831'683.-</b>
<b>Montant accordé selon préavis 05-2022</b>	<b>CHF 670'000.-</b>
<b>Surcoût sur préavis</b>	<b>CHF 161'683.-</b>

Le coût final attendu étant supérieur de CHF 161'683.-, pour les raisons évoquées plus haut, la Municipalité sollicite, par prudence, un crédit complémentaire de CHF 170'000.- afin de mener le projet à son terme.

#### **4 Financement**

Cet investissement sera financé par les liquidités courantes de la Commune.

Conformément au manuel MCH2 pour la catégorie d'immobilisations « Travaux de génie civil », il sera amorti entre 20 et 40 ans. La détermination de la durée se fera lors de la finalisation des travaux et selon la durée de vie de chaque objet.

Ces installations feront partie du patrimoine administratif de la Commune étant donné qu'il s'agit d'installations affectées à des tâches d'utilité publique (art. 26 al.1, « patrimoine administratif » let. a du Règlement sur la comptabilité des communes, RCom).

#### **5 Conclusions de la Municipalité**

Fondée sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil général de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

#### CONCLUSIONS

LE CONSEIL GENERAL DE BOUGY-VILLARS,

Vu le préavis N° 03-2025 de la Municipalité du 8 avril 2025,

Où le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire,

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

Décide :

- **D'accorder un crédit complémentaire de CHF 170'000.- pour la réalisation d'une cave communale, divers locaux ainsi que la remise à neuf de l'étanchéité de la terrasse de la Maison Bodzérane.**
- **De financer ce crédit par les liquidités courantes de la Commune.**

---

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 8 avril 2025.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic  
Claude-Olivier Rosset



La Secrétaire  
Fabienne Aeby

Membre de la Municipalité concernée : Mme Mary-Claude Liang, Municipale