

Au Conseil intercommunal du district de Nyon

Préavis du Comité de direction n°44-08

Concerne : Travaux supplémentaires de CHF 80'000.- en complément au préavis n°33-07 relatifs aux frais de modification et d'aménagement des nouveaux locaux

Responsable: M. Pierre-André Romanens

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

1. Le contexte

Dans le cadre de la préparation au déménagement et aux travaux qu'il était nécessaire d'entreprendre nous avons évalué dans l'établissement du préavis N°33-07 les frais qui devaient être engagés à l'occasion de cette opération.

Il est utile de rappeler que le tarif de location pour les surfaces qu'occupe actuellement le Conseil régional est relativement bon marché au regard des tarifs moyens pratiqués en Ville de Nyon. Cette situation s'explique en partie, car il était indispensable d'engager des travaux pour rendre ces locaux exploitables pour une activité de bureau.

Dépassements et imprévus

C'est ainsi que l'évaluation des travaux à engager qui a permis d'établir le préavis n°33-07 s'est révélée insuffisante pour plusieurs postes.

- Les nouveaux locaux ne disposaient pas de local d'archive, après discussion avec la régie cette dernière a autorisé la construction de cinq armoires d'archives dans les couloirs de l'immeuble qui ont occasionné un coût supplémentaire de CHF 3'616.--. Ces surfaces de locaux utilisées par ces armoires sont mises gracieusement à la disposition du CR.
- Pour permettre à la lumière naturelle de pénétrer dans la salle de conférence une paroi vitrée isolante a été mise en place ; cet investissement non prévu a engendré un surcoût d'environ CHF 5'000.--.

- Cette question n'ayant pas été détectée avant les travaux, il a été nécessaire de tirer l'eau chaude dans les locaux pour l'usage de la petite cuisine. Le surcoût en travaux de plomberie a été de CHF 2'554.--.
- Pour l'électricité, le dépassement est de l'ordre de CHF 944.30.
- Pour le déménagement de la centrale téléphonique ce poste qui a été sous-estimé, passage de 4 à 7 postes, a initialement été intégré dans l'estimation de travaux d'électricité, le montant des travaux a été de CHF 4'589.25.
- Pour les sols, le dépassement a été de CHF 2'595.--.

Ainsi pour l'ensemble des **travaux d'aménagement** le surcoût cumulé est de l'ordre CHF 19'298.55.

Pour **l'aménagement des nouveaux locaux** une partie du surcoût a été de CHF 5'045.90 justifié par l'achat de cinq chaises de bureau spécifiques pour les assistantes administratives et les chefs de projet. L'autre partie du dépassement concerne de petits équipements (rail au plafond, stores de séparation,...).

Concernant **l'informatique**, le dépassement est de l'ordre de CHF 3'500.-- justifié par les frais de remise en état de deux PC, de l'achat d'un nouveau rack pour le serveur et du renouvellement du système de backup.

Pour la **communication**, le dépassement a été de l'ordre de CHF 3'680.-- lié d'une part au fait que la TVA (1'140.--) sur la mise en place du site web n'était pas incluse dans l'offre prise en considération dans le préavis n°33-07 et que d'autre part quelques dépassement ont été opérés pour intégrer des photos supplémentaires, pour mettre en place un site provisoire pour la fête du sport et enfin que les séances de travail avec le mandataire ont été plus nombreuses que prévues. Par ailleurs un montant de CHF 3'177.45 a été mis par omission dans ce préavis pour la production du kit administratif de base (papier à lettres, enveloppes, cartes de visite et de compliment,...). Ce montant aurait du figurer dans les comptes ordinaires 2007.

	<u>prévisions</u>	<u>Frais supplémentaires</u>
- Armoires archives	0.--	3'616.--
- Paroi vitrée isolante	0.--	5'000.--
- Cuisine	7'000.--	2'554.--
- Electricité	23'313.70	944.30
- Téléphonie	0.--	4589.25
- Sols	33'000.--	2'595.--
- Mobilier nouveaux locaux	28'000.--	5'045.90
- Aménagements intérieurs	0.--	2931.65
- Informatique	16'000.--	3'500.--
- Communication	24'000.--	3'680.--
- Kit papeterie	0.--	<u>3'177.45</u>
Total		<u>37'633.55</u>

Il faut souligner que par souci de transparence le budget ordinaire du Conseil régional pour 2007 prévoyait un montant de CHF 12'500.— pour l'achat de machines et de matériel de bureau. Compte-tenu du préavis n°33-07 il a été proposé de ne rien dépenser sur ce compte qui prévoyait CHF 12'500.- d'investissement; la commission de gestion & finances du Conseil intercommunal en a été informée, elle a donné son accord. Le récapitulatif ci-dessus a fait ressortir les différents dépassements opérés au regard des prévisions de ce préavis.

Des travaux ont été entrepris pour les plafonds, notamment pour ajuster l'agencement des plaques métalliques en rapport avec la suppression de nombreuses parois existants précédemment. Ces travaux qui ont coûté CHF 8'285.20 se sont en partie révélés inutiles du fait qu'après quelques mois d'utilisation des nouveaux locaux, il est apparu clairement que l'acoustique des locaux n'était pas adaptée à l'usage de bureaux, encore moins de salles de réunion. Le CODIR a jugé que l'insonorisation des plafonds, non prévue dans les travaux initiaux, s'avérait indispensable. Le Conseil intercommunal, lors de sa séance du 16 avril 2008, a été informé de cette situation, la commission de gestion & finances du Conseil intercommunal avait donné son accord pour une telle démarche.

Des négociations longues ont été entreprises avec la régie LIVIT et le propriétaire Swisslife. Ces derniers ont finalement autorisé les travaux et indiqué qu'une participation au financement des travaux serait envisageable. Les travaux de changement du plafond à CHF 35'532.40. Quelques aménagements supplémentaires ont été entrepris notamment dans la salle de conférence pour un montant de CHF 6'563.60 afin d'améliorer la fonctionnalité et la convivialité de cette dernière.

Le total de ces **travaux non prévus** (plafonds et aménagement salle de conférence) s'élève donc à CHF 42'096.--.

Les participations financières espérées de l'Etat pour la reprise des locaux « Jules Gachet » et la participation du propriétaire aux travaux (via LIVIT) ont été conformes aux estimations de départ formulées dans le préavis. Il reste encore à percevoir une participation de Livit/Swisslife pour les travaux effectués sur les plafonds qui est estimée à environ CHF 10'000.--.

Globalement les frais d'aménagement et d'ameublement des nouveaux locaux ont coûté la somme de CHF 214'930.45, soit un supplément de CHF 79'729.55.— avec pour principales justifications les aspects passés en revue ci-dessus.

2. Conclusion

L'état de vétusté des locaux qui ont été repris par Le Conseil régional ont nécessité des travaux qui n'ont pas pu être estimés au plus juste d'où ces différents surcoûts passés en revue. Le Conseil régional dispose maintenant de locaux corrects, bien situés et d'un coût de location raisonnable. Ces quelques travaux qui ont été effectués permettent maintenant de disposer de conditions de travail convenables et opérationnelles.

En cas de départ, à l'instar de ce qui s'est passé pour les anciens locaux de Jules Gachet, une partie des investissements pourra être récupéré auprès des repreneurs.

Compte tenu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil intercommunal du district de Nyon

- vu le préavis du comité de direction N°44-08 relatif à une demande de crédit complémentaire de CHF 80'000.- pour les frais d'aménagement dans les nouveaux locaux
- ouï le rapport de la commission de gestion et finances,
- attendu que ce point a été régulièrement porté à l'ordre du jour,
- décide d'autoriser le crédit de CHF 80'000.- pour couvrir les frais d'aménagement des nouveaux locaux par un prélèvement sur le fonds d'investissement régional à raison de 20% par année sur cinq ans.

Ainsi délibéré par le Comité de direction dans sa séance du 13 novembre 2008, pour être soumis à l'approbation du Conseil intercommunal du district de Nyon.

AU NOM DU COMITE DE DIRECTION

Le Président

Le Secrétaire

Pierre-André Romanens

Patrick Freudiger