
Rapport de la commission des bâtiments et de l'énergie du 9 février 2022

Rapporteuse : Marie-Rose MILANO

DA 147 - 22.02 CRÉDIT COMPLÉMENTAIRE DE RÉALISATION DE CHF 426'000.00 POUR LA RÉFECTION ÉNERGÉTIQUE D'INSTALLATION CVSE, AINSI QUE LA RÉNOVATION DE LA CUISINE ET DE TRAVAUX D'ENTRETIEN EXTÉRIEURS DU RESTAURANT DE LA PISCINE DU LIGNON

La parole est donnée à M. RION, Architecte - Chef de projets, pour présentation du crédit complémentaire pour la piscine du Lignon d'un montant de CHF 426'000.00 TTC. Un budget initial de CHF 2'780'000.00 a été voté le 6 octobre 2020 pour le remplacement des installations de ventilation et de régulation (CHF 920'000.00) ainsi que pour l'équipement de la cuisine du restaurant (CHF 1'860'000.00) dans le but d'améliorer la récupération de chaleur de 70%, pour une économie de CHF 26'430.00 par an.

À la suite des appels d'offres, un énorme surcoût a été remarqué pour la partie chauffage et ventilation. Le démarrage du chantier s'est fait en janvier 2022 pour la partie cuisine et restaurant, le reste est en attente. Le budget initial, pour les installations énergétiques, était de CHF 920'000.00 pour un retour de coût total de CHF 1'256'000.00, soit un surcoût de CHF 336'000.00. Concernant la cuisine, le budget initial était de CHF 1'860'000.00 pour un retour de coût total de CHF 1'950'000.00, soit un surcoût de CHF 90'000.00.

Au niveau des installations énergétiques, le nouveau budget est de CHF 3'206'000.00 au lieu des CHF 2'780'000.00 initialement prévus, le dépassement est donc de CHF 426'000.00, soit environ 15% du budget voté.

BUDGET TOTAL APRÈS RÉCEPTION DES APPELS D'OFFRES :

Remplacement des installations énergétique :

Ventilation CHF 920'000.00

Chauffage CHF 100'000.00

Électricité CHF 100'000.00

Honoraires CV CHF 136'000.00

COÛT TOTAL CHF 1'256'000.00 TTC (CHF 920'000.00)

Rénovation totale de la cuisine :

Travaux + honoraires CHF 1'860'000.00

Serrurerie CHF 90'000.00

COÛT TOTAL CHF 1'950'000.00 TTC (CHF 1'860'000.00)

Total des travaux après réception :

Total travaux installations énergétiques CHF 1'256'000.00

Total travaux cuisine CHF 1'950'000.00

COÛT TOTAL CHF 3'206'000.00 TTC

MONTANT FUTUR CHF 3'206'000.00

MONTANT INITIAL CHF 2'780'000.00

DÉPASSEMENT CHF 426'000.00 TTC 15% de dépassement

Ce surcoût, lié en majorité à la partie énergétique (environ 80% soit CHF 336'000.00), est principalement dû à la hausse des prix. Il y a également un petit surcoût pour la partie cuisine concernant la protection des ventilations en toiture, pour donner suite à une demande de l'Office des autorisations de construire (OAC), afin d'avoir une protection visuelle au-dessus de l'entrée de la piscine du Lignon.

En ce qui concerne le planning, les travaux de la cuisine ont démarré fin janvier 2022 pour se terminer normalement mi-mai 2022, soit à l'ouverture de la piscine extérieure. Les travaux de ventilation sont prévus durant l'été 2022, sous réserve des délais de livraison qui sont passés de 8 à 15 semaines.

Un commissaire (SOC) pose deux questions. Premièrement, il aimerait savoir, concernant le surcoût de 70% pour la partie énergétique (50% en lien avec la hausse des coûts de matériaux de ventilation et 20% en lien avec la hausse des coûts des matériaux de chauffage), pourquoi les coûts augmentent de manière différente. De plus, concernant les retards des délais de commande de 12 à 15 semaines en 2020, il se demande comment ces délais peuvent causer des retards de livraison de deux ans.

M. RION indique que l'évaluation initiale au moment du dépôt de la première DA était de CHF 920'000.00 (ventilation, chauffage et électricité, y compris les honoraires chauffage et ventilation). Concernant les surcoûts, il indique que les écarts sont variables en fonction des matériaux.

En ce qui concerne les délais, il précise que tout a été reporté à l'année 2022 à la suite du retard de délais. De plus, les autorisations de construire ont également pris plus de temps que prévu.

M. BUSCHBECK, Maire, précise que cette situation de dépassements de crédit va se prolonger, peut-être même jusqu'en 2023.

Une commissaire (PDC-VERT'LIBÉRAUX) fait remarquer, au niveau des dépassements de crédit, que si un budget a été voté et que le crédit est dépassé à hauteur de plus de 10% à chaque fois, il faut faire en sorte que le budget mentionné dans le contrat soit maintenu, cette situation ne peut pas se reproduire à chaque fois.

M. BUSCHBECK confirme que cette situation ne va pas cesser pour l'instant. Dans le cadre du PPI, les montants annoncés seront maintenus et les dépassements annoncés en toute transparence. L'enveloppe sera respectée, car il y aura de nombreux retards sur les chantiers. Les deux solutions à choix sont, soit d'arrêter d'investir, soit de s'adapter aux prix du marché.

Le Président (SOC) précise qu'au moment où la DA 147 – 22.02 a été votée (fin 2020), les prix étaient autres et qu'il n'y avait pas de prévision possible sur les prix des matériaux à ce moment-là, et rejoint le Conseil administratif à ce sujet.

M. BUSCHBECK informe que le Conseil administratif est tributaire de la période réduite pour les travaux afin que la piscine puisse être utilisée en hiver sans délai.

Un commissaire (SOC) rebondit sur les paroles de M. BUSCHBECK concernant la hausse des prix et ajoute une troisième solution qui serait de la compétence du Canton. Il s'agirait de choisir des producteurs locaux pour les matériaux. Y aurait-il possibilité de trouver une solution avec le Canton afin d'améliorer cela dans le futur ?

M. BUSCHBECK répond que les producteurs locaux sont privilégiés mais que la Commune de Vernier est tributaire des marchés des matières premières.

Mme MEICHTRY PINHO, Cheffe du service des bâtiments, précise qu'il s'agit d'une problématique mondiale, qui touche tous les secteurs. La Commune de Vernier travaille avec des fournisseurs locaux, mais leur propre fourniture de matières premières est problématique, leurs prix sont nettement supérieurs et ceux-ci n'ont pas de maîtrise sur les délais.

Le Président (SOC) demande si le fait d'avoir des travaux de ventilation cet été ne pose pas de problème pour l'exploitation de la piscine. M. RION répond que le bassin couvert sera fermé cet été, il n'y a donc pas de problème à ce niveau.

M. BUSCHBECK précise que la chaîne de production n'est pas maîtrisée, mais le maximum sera fait pour que les travaux soient terminés dans les délais.

Une commissaire (MCG), qui est directement confrontée à ce problème, commente qu'il y a 50% d'augmentation sur certaines matières et que la pénurie d'approvisionnement est claire.

Le Président (SOC) soumet au vote la DA 147 – 22, Crédit complémentaire de réalisation de CHF 426'000.00 pour la réfection énergétique d'installation CVSE, ainsi que la rénovation de la cuisine et de travaux d'entretien extérieurs du restaurant de la piscine du Lignon.

Celle-ci est acceptée par 10 OUI (3 SOC, 1 VERT.E.S, 1 PDC-VERT'LIBÉRAUX, 2 MCG, 1 ALTERNATIVE, 1 PLR et 1 UDC), soit à l'unanimité.