



Préavis municipal N° 07/25

Information sur les dépassements de coûts – Construction de la buvette et des vestiaires du football club La Sarraz - Eclépens

Au Conseil communal d'Eclépens

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

1. Objet du préavis

Par la présente, la Municipalité souhaite vous informer des dépassements de coûts survenus dans le cadre du projet de construction de la buvette et des vestiaires du Football Club, situés à la Graveyre. Un document annexe présente en détail les éléments financiers, techniques et contextuels liés à ces dépassements.

2. Rappel du projet et des crédits votés

Le Conseil communal a voté en date du 8 décembre 2022 (préavis n° 12/22) un crédit d'étude pour la rénovation de la buvette et des vestiaires et la mise en conformité du terrain de football selon les directives de l'ASF d'un montant de CHF 176'000.00.

Dans un deuxième temps, il a voté un crédit de construction (préavis n° 05/23) pour la rénovation de la buvette et des vestiaires d'un montant CHF 1'249'000.00.

La somme totale accordé par le conseil communal pour ce projet est de CHF 1'425'000.00.

3. Dépassements constatés

A l'issue de ce projet, les coûts finaux s'élèvent à CHF 1'649'058.45 représentant un dépassement de CHF 224'058.45.

Nous avons reçu de Pronovo une rétribution unique de CHF 25'354.45 pour le subventionnement de l'installation des panneaux photovoltaïques.

Le montant de ce subventionnement vient en déduction, ce qui ramène le dépassement à **CHF 198'704.00**, soit une augmentation de **13.94 %** par rapport au crédit initialement voté de CHF 1'425'000.00.

Ce dépassement résulte principalement des éléments suivants, détaillés dans le document en annexe :

- Adaptations techniques non prévues initialement ;
- Travaux complémentaires imposés par les normes en vigueur ;
- Oubli du poste « mobilier intérieur et extérieur ».

4. Justification et transparence

La Municipalité tient à souligner que ces ajustements ont été rendus nécessaires pour garantir la conformité du bâtiment, sa durabilité ainsi que la sécurité des utilisateurs. Les décisions ont été prises en concertation avec les mandataires techniques et les entreprises en charge des travaux.

5. Suite et régularisation

Conformément aux dispositions légales, tout dépassement de crédit doit être soumis à l'approbation du Conseil communal, même s'il est déjà réalisé.

La Municipalité présente donc cette demande de crédit complémentaire afin de régulariser le dépassement constaté.

6. Conclusion

La Municipalité regrette les dépassements constatés mais rappelle que ceux-ci ont été encadrés, suivis et justifiés au fil de l'avancement du chantier. Le bâtiment est désormais en service et répond aux besoins du club ainsi qu'aux attentes de la population.

Elle remercie le Conseil communal pour sa compréhension et son soutien continu aux projets d'infrastructure communale.

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, d'adopter les décisions suivantes :

le Conseil communal d'Eclépens

- vu le préavis no 07/25 de la Municipalité,
- vu la réalisation des travaux de construction de la buvette et des vestiaires du Football Club,
- considérant le dépassement des coûts documenté,
- vu et entendu le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

- **d'accorder un crédit complémentaire de CHF 198'704.00 destiné à couvrir le dépassement des coûts liés à ce projet ;**
- **de régulariser à posteriori les dépenses engagées par la Municipalité dans le cadre de ce projet.**

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 25 août 2025.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic		La secrétaire
 C. Dutoit		 J. Egger

Préavis présenté au Conseil communal d'Eclépens lors de sa séance du 8 octobre 2025.

Annexe : Explication et justification des coûts de dépassement du budget de construction de la buvette et des vestiaires du football club.

Décompte des plus-values par CFC

CFC	Désignation	Devis original	Coût de la construction		
			Prix unitaire	Plus-values Avenant	Contrats Entreprises
1	Travaux préparatoires	97'107.00	64'614.95	4'370.00	68'984.95
2	Bâtiment	1'236'321.00	1'350'632.80	100'721.35	1'451'354.15
4	Aménagements extérieurs	67'877.00	52'164.30	13'922.90	66'087.20
5	Frais secondaires	12'490.00	16'495.10	3'333.80	19'828.90
9	Ameublement et décoration	0.00	0.00	42'803.25	42'803.25
Totaux :		1'413'795.00	1'483'907.15	165'151.30	1'649'058.45

Devis Original d'Erbat : 1'413'795.00

Préavis n° 12/22 et 05/23 : 1'425'000.00

Contrats avec les entreprises : 1'649'058.45

Rétribution unique "Pronovo" photovoltaïques : -25'354.45

Total dépassement : **198'704.00** (Correspond à 13.94 % par rapport au crédit initialement voté de CHF 1'425'000.00)

Description et explication des principales plus-values

CFC	Entreprises	Descriptif	Montant
112	Bollini SA	<u>Démolition :</u> Initialement il était prévu de conserver une partie du radier et malheureusement cela n'a pas été possible, d'où une démolition et un surcoût.	5'900.00
211	Bollini SA	<u>Maçonnerie reconstruction et canalisations :</u> Le raccordement initialement prévu pour l'évacuation des EU et EC n'a pas pu se faire à l'endroit voulu. Ceci a engendré des frais supplémentaires conséquents et non prévisibles. De même que nous n'avons pas pu conserver certains murs pour cause de manque de fondation, par conséquent nous avons dû les démolir et les reconstruire.	39'594.75
211.1	Roth Echafaudages SA	Complément d'une plateforme pour travaux sous la toiture, côté terrain de foot	2'320.70
214	Monnier Bois	Cache moineaux	2'678.00
		Lattage complément sur la toiture pour la pose de panneaux photovoltaïques	4'440.00
		Ponçage poteaux	647.00

221	Roth Menuiserie SA	<u>Mise en passe - Quincaillerie Besson SA :</u> Nous avons opté pour une mise en passe de ce bâtiment avec le système KABA que nous installerons à tous nos bâtiments ces prochaines années. Ce poste n'était pas prévu lors de l'établissement du préavis.	18'701.30
225	De Marchi Beato Sàrl.	Etanchéité extérieure des cadres des baies vitrées, des portes des vestiaires et du local technique, yc les raccords sur le radier extérieur.	5'053.70
230	Electrohms SA	<u>Armoires électriques :</u> Initialement il était prévu de mettre les armoires électriques dans le local technique et par manque de place nous avons dû nous résoudre à les poser à l'extérieur. L'ingénieur en électricité (Brea) n'avait pas prévu une armoire de bonne dimension pour l'éclairage des mâts du terrain de foot. Eclairage LED couvert	17'470.20 1'916.35
250	Crottaz et Fils Sàrl.	<u>Conduites étanche selon CAMAC :</u> Toutes les EU générées doivent être évacuées au réseau d'évacuation des EU au moyen d'un raccordement étanche. Celui-ci a fait l'objet d'un test selon la norme SIA 190. <u>Adoucisseur et choix M.O. :</u> L'adoucisseur n'a pas été prévu. La municipalité, comme dans ses autres bâtiments, a souhaité en installer un.	22'950.00 8'788.00
271	Carlos Cid	<u>SAS d'entrées vestiaires et buvette :</u> Il n'était pas prévu de faire la peinture dans la buvette et dans le sas d'entrée des vestiaires. La municipalité a estimé que laisser le lissage des murs bruts allait à moyen terme se détériorer.	5'010.00
273	Roth Menuiserie SA	<u>Plafond du couvert :</u> De l'avis de la municipalité laisser visible le dessous des panneaux photovoltaïques sous l'avant-toit de la terrasse, n'était pas acceptable. Nous avons demandé de poser des lamelles de bois ajourées.	13'500.00
281.6	Gecaro SA	Armoire WC buvette Joint epoxy (concerne : norme anti-salmonellose). Prévu initialement au sol et afin de respecter les normes nous avons dû l'appliquer également sur les parois des vestiaires.	4'491.25 704.00
411	Favey Création	Barrière et clôtures	2'848.30
512	RE	Romande Energie PV raccordement (augmentation de l'ampérage).	3'333.80
512.4	AIEM	AIEM (déviation d'une conduite)	2'680.40
900	Commune	<u>Mobilier :</u> Lors de l'établissement du préavis, nous n'avons pas pris en compte l'ameublement extérieur et intérieur.	42'803.25