

26 octobre 2005

C 35/2005

Communication au Conseil communal

(Séance du 2 novembre 2005)

Reconstruction de l'Eglise du Prieuré et de son annexe Nord

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

La présente communication a pour but de renseigner votre Conseil sur la situation du décompte des investissements engagés pour la reconstruction de l'Eglise du Prieuré et de son annexe Nord. Elle permet également à la Municipalité de faire quelques commentaires généraux sur le rapport de la sous-commission de gestion relatif à cet objet.

1. Décompte des investissements

La situation des coûts arrêtée au 30 juin 2005 est la suivante :

Total des dépenses consenties (selon détail annexé)	Fr. 7'638'963.-
à déduire : <i>montant provisionné pour l'orgue</i> : Fr. 630'000.-	

Total des dépenses (sans l'orgue)	Fr. 7'008'963.-
--	------------------------

Remarque : Le détail des coûts annexé comprend une provision de Fr. 630'000.- pour l'orgue; cette provision a été introduite uniquement pour permettre une comparaison du décompte avec les chiffres du préavis 10-2004; elle correspond au montant du préavis 18-2004, accordé par le Conseil communal. Cet objet fera l'objet d'un bouclage spécifique; il nous paraît dès lors intéressant de faire une analyse des dépenses non couvertes par un préavis, donc sans l'orgue.

Le montant comparable, selon le préavis 10-2004 est de :

Montant devisé selon préavis (part pour l'église)	Fr. 7'947'000.-
(Fr. 7'946'135.- arrondis à Fr. 7'947'000.-)	
à déduire : <i>montant provisionné pour l'orgue</i> : Fr. 673'768.-	

Total devisé selon préavis 10-2004 (sans l'orgue)	Fr. 7'273'232.-
--	------------------------

2. Subventions et indemnités d'assurance incendie

Les subventions et aides, sollicitées dans le cadre du projet, s'élèvent à Fr. 4'631'347.-, après déduction d'un montant de Fr. 360'000.- correspondant au montant de l'indemnité de l'assurance incendie pour l'orgue. La répartition de ce montant est la suivante :

- | | | |
|---|-----|-------------|
| • Subvention cantonale pour les investigations archéologiques | Fr. | 276'458.- |
| • Subvention fédérale pour les investigations archéologiques | Fr. | 149'712.- |
| • Indemnité de l'assurance incendie pour le bâtiment | Fr. | 3'943'719.- |
| • Indemnité de l'assurance incendie pour le mobilier
(sans l'indemnité pour l'orgue) | Fr. | 261'458.- |

A titre de comparaison, le montant correspondant estimé dans le préavis 10-2004 était de Fr. 4'867'000.-, après déduction de l'indemnité de l'assurance qui avait déjà été admise à hauteur de Fr. 360'000.-.

3. Dons

La destruction de l'Eglise du Prieuré a provoqué un élan de solidarité au sein de la population de Pully et de toute la région; très vite, de nombreuses personnes ont manifesté leur volonté de contribuer financièrement à la reconstruction de leur église. D'autres ont spontanément organisé diverses actions de collecte de fonds. Ces actions se poursuivent d'ailleurs encore aujourd'hui, sous l'égide de la paroisse (secteur du Prieuré), afin de prendre en charge tout ou partie du montant de l'orgue non couvert par l'assurance incendie (Fr. 270'000.-).

Cette rubrique étant toujours ouverte, il n'est possible d'indiquer aujourd'hui qu'un état de situation des dons reçus et des promesses tant par la paroisse que par la Municipalité. La situation indiquée ci-après est celle connue au 14 octobre 2005.

La situation des dons arrêtée au 14 octobre 2005 est la suivante :

Total des dons	Fr.	432'948.-
<i>à déduire : montant des dons pour l'orgue : Fr. 236'643.-</i>		

Total des dons (sans l'orgue)	Fr.	196'305.-
--------------------------------------	------------	------------------

La Municipalité tient à exprimer une fois encore sa plus vive gratitude aux nombreux donateurs, aux personnes ayant souhaité rester anonymes ainsi qu'aux actions de soutien qui ont contribué, par leur générosité, à réduire de manière significative le coût restant à charge de la collectivité.

4. Honoraires d'architecte

La question du montant final des honoraires de l'architecte, évoquée lors de la séance du Conseil communal du 9 mars 2005, n'est toujours pas réglée. En effet, compte tenu de l'écart important subsistant entre les prétentions du mandataire et l'appréciation de la Municipalité, celle-ci a souhaité confier à un expert neutre le soin d'examiner cette question, dans le cadre d'une procédure d'expertise hors procès. La requête déposée dans ce sens par la Municipalité auprès du Juge de Paix devrait conduire à la prochaine désignation

d'un expert. Le Conseil communal sera bien entendu informé en temps utile sur l'issue de cette procédure.

Dans le décompte annexé à la présente communication, un montant d'honoraires correspondant aux prétentions maximales de l'architecte a été provisionné par prudence, quand bien même il est contesté par la Municipalité.

Ce poste encore ouvert est le seul élément qui ne nous permet pas de parler aujourd'hui d'un « décompte final », mais uniquement d'un « décompte arrêté au 30 juin 2005 ».

5. Montants à charge de la Ville de Pully

Tenant compte de ce qui précède, on peut d'ores et déjà prévoir que le coût net maximal des travaux de reconstruction de l'Eglise du Prieuré et de son annexe Nord à charge de notre collectivité se présente comme suit :

5.1 Eglise du Prieuré et annexe Nord

• Total des dépenses	Fr. 7'008'963.-
• Indemnités d'assurance et subventions	Fr. 4'631'347.-
Montant total net des travaux ¹⁾	Fr. 2'377'616.-
• Dons reçus au 14.10.2005 (selon chiffre 3 ci-dessus)	Fr. 196'305.-
Solde à financer par la collectivité	Fr. 2'181'311.-

¹⁾ Le montant comparable devisé dans le préavis 10-2004 est de Fr. 2'406'232.-

5.2 Orgue

• Montant devisé selon préavis 18-2004	Fr. 630'000.-
• Indemnités d'assurance	Fr. 360'000.-
Montant total net devisé ²⁾	Fr. 270'000.-
• Dons reçus au 14.10.2005 (selon chiffre 3 ci-dessus)	Fr. 236'643.-
Solde à financer par la collectivité	Fr. 33'357.-

²⁾ Le montant comparable devisé dans le préavis 10-2004 est de Fr. 313'768.-

¹⁾ + ²⁾ = Fr. 2'720'000.-, total pour l'église y compris l'orgue, selon préavis 10-2004.

6. Commentaires généraux sur le rapport de la sous-commission de gestion

La Municipalité tient à remercier les membres de la sous-commission de gestion pour le temps qu'ils ont consacré à l'analyse de cet important dossier. Elle tient également à relever l'excellent état d'esprit qui a animé la sous-commission au cours des quatre séances tenues avec ses représentants.

Le tableau de répartition des coûts selon quatre catégories, tel que demandé par la sous-commission, permet une bonne appréciation des éléments qui constituent le montant à charge de la Ville de Pully. Il y aurait lieu toutefois de ne pas parler ici de « surcoûts »,

puisque'il s'agit en fait de montants non couverts par l'assurance incendie ou par une subvention.

On constate ainsi que le montant correspondant à la remise à neuf d'éléments détruits représente le 64% du montant à charge de la collectivité.

Le montant correspondant à la mise en conformité d'éléments de construction ne correspondant plus aux normes en vigueur aujourd'hui est le deuxième en importance, avec presque 20% du montant à charge de la collectivité. Les postes les plus importants de cette catégorie de coûts concernent les canalisations, les installations techniques, le renforcement de structures porteuses et le respect des nouvelles normes en matière de protection incendie.

La dernière observation sur le tableau des coûts concerne la catégorie des « choix d'améliorations », probablement la plus contestable dans son principe compte tenu de l'absence d'un préavis approuvé par le Conseil communal. Il est intéressant de relever que le montant total de ces choix représente un peu plus de 8% du montant à notre charge, mais environ 3 % du coût global de l'opération de reconstruction, proportion vraisemblablement inférieure à une marge usuelle de « divers et imprévus » sur un chantier de cette importance.

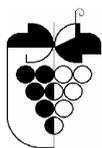
Il convient de rappeler enfin que toute l'analyse faite sur la base de ce tableau de répartition repose sur un coût global, y compris la provision pour le nouvel orgue, et sans déduction des dons reçus, à hauteur de Fr. 432'948.- selon chiffre 3 de la présente communication.

La sous-commission de gestion reconnaît le caractère exceptionnel de cette réalisation, tant sur le plan technique que par son aspect très émotionnel. Pour des raisons que personne ne pourra expliquer, plusieurs procédures habituelles permettant, si nécessaire, d'actionner un « signal d'alarme », n'ont pas fonctionné. De plus, les directives internes de gestion et de suivi de projet (technique et financier) n'ont été que partiellement appliquées par le collaborateur en charge du dossier.

S'ils ne traduisent fort heureusement pas la pratique courante de la Municipalité ou de son administration, les dysfonctionnements constatés doivent néanmoins nous interpeller, comme le relève à juste titre la sous-commission de gestion; la Municipalité a d'ailleurs renforcé son contrôle interne de gestion dans le cadre de la réorganisation de son service des finances.

La Municipalité exprime une fois encore sa gratitude à la sous-commission de gestion pour la qualité et l'objectivité de son travail et formule le vœu que celui-ci permette enfin de « tourner la page » de cette réalisation sur le plan politique.

LA MUNICIPALITE



Reconstruction de l'Eglise du Prieuré et de son annexe Nord

Pully Village

Décompte au 30 juin 2005

Sur la base du décompte de l'architecte du 30 juin 2005

CFC Désignation des travaux	Préavis 10-2004	Décompte au 30.06.2005
1 Travaux préparatoires	387'577.00	387'577.40
2 Bâtiment (travaux de reconstruction)	5'301'665.00	5'225'715.25
3 Equipements d'exploitation	221'145.00	238'637.00
4 Aménagements extérieurs	46'826.00	47'844.45
5 Frais secondaires et compte d'attente	167'736.00	86'460.20
6 Investigations archéologiques	640'000.00	648'042.40
9 Ameublement, décoration et divers	1'181'186.00	1'004'686.95
	7'946'135.00	7'638'963.65
Montant des travaux	7'947'000.00	7'638'963.00
A déduire, indemnités et subventions :		
ECA - Indemnité pour le bâtiment	4'196'000.00	3'943'719.00
ECA - Indemnité pour le mobilier	538'000.00	621'458.20
VD - Subvention archéologie		276'458.00
CH - Subvention archéologie	493'000.00	149'712.00
Montant total à charge de Pully	2'720'000.00	2'647'615.80

A déduire, les dons qui ne sont pas chiffrés dans ce tableau

Le décompte ci-dessus comprend également l'objet du Préavis 18-2004

"Nouvel orgue" :

Désignation des travaux	Préavis 18-2004	Prévision au 30.06.2005
Montant des travaux	630'000.00	630'000.00
A déduire, indemnités et subventions :		
ECA - Indemnité pour le mobilier	360'000.00	360'000.00
Montant total à charge de Pully	270'000.00	270'000.00

A déduire, les dons qui ne sont pas chiffrés dans ce tableau

CFC Désignation des travaux	Préavis 10-2004	Décompte au 30.06.2005
1 Travaux préparatoires	387'577.00	387'577.40
11 Déblaiement, démontages et démolitions préalables	194'373.00	194'373.25
12 Protections, aménagements provisoires	31'537.00	31'537.35
14 Adaptations provisoires (bâtiment)	6'621.00	6'620.85
18 Divers, sécurité et documentation	4'747.00	4'746.35
101 Relevés état existant, repérages, bilan des dégâts	118'879.00	118'879.30
196 Expertises préalables	31'420.00	31'420.30
2 Bâtiment (travaux de reconstruction)	5'301'665.00	5'225'715.25
211 Maçonnerie, béton armé, forages, renforts structures	1'343'637.00	1'319'428.95
211.1 Echafaudages et travaux annexes	322'666.00	304'273.45
214 Charpente	654'220.00	631'400.00
216 Pierre naturelle, remplacement, ravallement, dallage	510'802.00	485'000.00
221/273 Menuiserie extérieure et intérieure, traitement	347'623.00	328'987.80
222/224 Ferblanterie et couverture	164'609.00	151'800.00
223/225 Protection contre la foudre, protection incendie	16'167.00	12'807.95
23 Installations électriques, alarme, sécurité	282'870.00	276'017.05
24 Installations de chauffage et ventilation	163'407.00	155'110.00
25 Installations sanitaires	31'000.00	40'749.00
258 Agencements de cuisines	14'363.00	13'680.00
272 Serrurerie, ferrures, faux-planchers, échelles, etc.	34'794.00	45'803.75
276/277 Stores, cloisons mobiles	17'618.00	20'887.85
281 Chapes	28'182.00	25'894.45
282 Revêtements de sols et de parois	122'874.00	107'029.70
283 Faux-plafonds, parois légères	55'873.00	62'903.00
285 Plâtrerie, peinture, décors peints	331'386.00	348'637.95
227/286 Traitement mэрule, assèchement, chauffage provis.	12'824.00	12'326.35
287 Nettoyages	10'296.00	5'888.35
29 Honoraires architectes, ingénieurs, techniques	836'454.00	877'089.65
3 Equipements d'exploitation	221'145.00	238'637.00
321 Création et remplacement de vitraux	107'000.00	108'500.00
321 Vitrages de protection, restauration de vitraux	89'145.00	108'137.00
Réserves pour frais divers et honoraires	25'000.00	22'000.00
4 Aménagements extérieurs	46'826.00	47'844.45
42 Jardins, pavage et divers	25'000.00	35'018.10
77 Equipements divers, éclairage, sanitaires	16'826.00	826.35
Réserves pour frais divers et honoraires	5'000.00	12'000.00
5 Frais secondaires et compte d'attente	167'736.00	86'460.20
509/511 Permis de construire, publications officielles	4'749.00	3'548.55
523/524 Frais de reproduction (héliographies, photocopies)	21'769.00	28'078.65
564 Frais d'expertises, conseils, rapport historique	26'012.00	19'054.80
566/58 Frais divers et provisions (réserve, compte d'attente)	115'206.00	35'778.20
6 Investigations archéologiques	640'000.00	648'042.40
61 Terrassements, évacuation et remblayages	93'572.00	94'780.00
62 Fouilles archéologiques, recherches, rapports	472'524.00	507'007.40
63 Modification échafaudages et travaux divers	14'000.00	15'755.00
Frais divers, provisions, honoraires	59'904.00	30'500.00
9 Ameublement, décoration et divers	1'181'186.00	1'004'686.95
90 Mobilier, chaises, stalles, chaire, table et divers	240'000.00	217'013.30
93 Orgue et location provisoire	673'768.00	630'000.00
93 Cloches, mécanisme de sonnerie	72'450.00	50'667.65
93 Sonorisation	22'000.00	3'429.00
95 Nettoyages après incendie	20'500.00	20'500.00
95 Remplacement de matériel et documents	24'764.00	27'446.60
99 Expertise, recherches, concepts, réserves	127'704.00	55'630.40