



Commune de
Montanaire

PRÉAVIS N° 2026-09

Conseil communal du 18 juin 2026

Demande de crédit supplémentaire au préavis 2/2023, pour les travaux de rénovation de la grande salle de Thierrens

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 12 mai 2026

Délégué de la Municipalité : Marc Bourlard



1	INTRODUCTION ET HISTORIQUE	2
2	JUSTIFICATION DU DÉPASSEMENT	3
3	ANALYSE FINANCIÈRE	4
4	AMORTISSEMENT	4
5	CONCLUSION	5

Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

1 INTRODUCTION ET HISTORIQUE

Le préavis n° 2/2023 portait sur la réfection de l'isolation thermique du bâtiment, l'aménagement d'un accès pour personnes à mobilité réduite, le remplacement du système de chauffage, la pose de panneaux photovoltaïques ainsi que la mise en conformité des normes de sécurité.

Le coût total des travaux avait été estimé par le bureau d'architecture OFD à CHF 1'847'747.35. Toutefois, l'accord du Conseil communal a été donné sur un montant de CHF 1'705'000.00, tenant compte des subventions attendues.

À ce jour, les travaux sont achevés. La Commune est encore dans l'attente de la subvention de l'ECA relative aux paratonnerres et à la détection incendie, dont le montant n'est pas encore connu. Le coût total des travaux réalisés s'élève actuellement à CHF 1'866'882.94, montants de subventions déduits.

Lors du contrôle des comptes par la fiduciaire, il a toutefois été relevé que les subventions ne devaient pas être prises en compte dans ce décompte. Le dépassement par rapport au crédit initial se présente dès lors comme suit :

Concernant les travaux :

Montant budgété	CHF 1'847'787.35
Montant réel	CHF 1'969'433.84
Dépassement	CHF 121'646.49

Concernant les subventions :

Montant budgété	CHF 142'724.05
Montant réel	CHF 102'550.90
Différence	CHF 40'173.15

Demande de crédit supplémentaire : CHF 121'646.49 + CHF 40'173.15 = CHF 161'819.64



2 JUSTIFICATION DU DÉPASSEMENT

Lors des travaux de nouvelles données techniques nous ont été imposées (principalement liées à la jauge désirée de 600 personnes) et le projet initial a dû subir quelques modifications :

- Normes de sécurité AEAI modifiées (Association des établissements cantonaux d'assurance incendie) ;
- Honoraires de l'ingénieur du feu plus importants ;
- Normes du plafond anti-feu modifiées ;
- Augmentation du nombre de portes antifeu ;
- Ventilation forcée pour désenfumage + motorisation des exutoires ;
- Pose de détecteurs de fumée supplémentaires à la demande de l'ECA ;
- Installation d'un circuit électrique autonome en cas d'incendie ;
- Modification du système d'isolation du galetas (initialement prévu au sol et effectué au plafond pour une meilleure efficacité).

Des travaux supplémentaires ont dû être réalisés :

- Réfection complète des toilettes hommes et des toilettes sous la scène (en très mauvais état, urinoirs cassés, carrelages fendus) ;
- Peinture intérieure initialement attribuée à la voirie mais trop compliquée et donc réalisée par une entreprise ;
- Remise en état du talus côté cabinet médical ;
- Changement du sol de l'entrée ;
- Modernisation du système électrique devenu obsolète.

À certains endroits le plafond de la buvette était noirci à cause de la température trop élevée des éclairages :

- Changement des luminaires ;
- Modification de la poutraison pour introduction du système de ventilation ;
- Coût du raccordement au chauffage à distance sous-estimé (fouilles plus importantes, ajout de tube pour le circuit électrique) ;
- Mise en place de tubes électriques pour installer des bornes de chargement de voitures électriques ;
- Après expertise de l'état du toit, décision de changer complètement le revêtement.

Le calcul des subventions a manqué de précision :

- Surfaces pour les isolations (toit-façades) calculées différemment ;
- Surface des panneaux photovoltaïques plus petite que prévue (différence de niveau non remarquée).

Remarque

Juste avant le début des travaux, l'architecte responsable du projet est tombé malade et a dû être remplacé par une autre personne. Ceci a occasionné des difficultés supplémentaires car certaines informations manquaient et des problèmes techniques ont dû être résolus en cours de chantier avec la collaboration des maîtres d'état présents.



Commune de Montanaire

Préavis N° 2026-09

Demande de crédit supplémentaire au préavis 2/2023, pour les travaux de rénovation de la grande salle de Thierrens

3 ANALYSE FINANCIÈRE

Désignation	Budget	Réel	Différence	Explication des différences notoires
Bâtiment (façades)				
Démolition, assainissement	15'000.00	13'391.55	-1'608.45	
Travaux d'entreprise de maçonnerie	30'000.00	50'147.63	20'147.63	Montant mal estimé par l'architecte
Echafaudage	20'000.00	25'786.44	5'786.44	Echafaudage supplémentaire pour le plafond de la salle
Construction en bois et couverture	125'000.00	250'682.45	125'682.45	Changement du système d'isolation + travaux supplémentaires
Fenêtres, portes extérieures	160'000.00	157'576.56	-2'423.44	
Portes de garages	25'000.00	27'012.35	2'012.35	
Ferblanterie	20'000.00	10'191.27	-9'808.73	Montant mal estimé par l'architecte
Protection contre la foudre	6'000.00	0.00	-6'000.00	Compris dans les travaux d'électricité
Etanchéité	6'000.00	5'571.03	-428.97	
Façades: Isolation, crépi de finition, peinture	210'000.00	190'619.50	-19'380.50	Montant mal estimé par l'architecte
Installations électriques	20'000.00	149'852.37	129'852.37	Montant mal estimé par l'architecte + travaux supplémentaires
Installation photovoltaïque	80'000.00	68'027.95	-11'972.05	Moins de surface installée que prévu
Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	290'000.00	299'122.89	9'122.89	Installations supplémentaires pour respecter les normes incendie
Installations sanitaires	20'000.00	42'554.50	22'554.50	Aménagement des toilettes hommes + sous la scène
Ascenseurs et monte-charge	35'000.00	27'261.19	-7'738.81	Monte-charge à la place d'un ascenseur
Ouvrages métalliques	40'000.00	26'572.89	-13'427.11	Montant mal estimé par l'architecte
Menuiserie	40'000.00	61'397.35	21'397.35	Portes antifeu supplémentaires pour respecter les normes incendie
Revêtements de sol	60'000.00	28'207.75	-31'792.25	Ponçage du sol existant au lieu du remplacement
Faux-plafond	20'000.00	40'014.53	20'014.53	Changement de matériaux en respect des normes incendie
Peinture intérieure	50'000.00	52'963.09	2'963.09	
Total bâtiment (façades)	1'272'000.00	1'526'953.29	254'953.29	
Aménagements extérieurs				
Démolition / terrassement / fouilles	5'000.00	5'788.39	788.39	
Travaux d'entreprise de maçonnerie	3'000.00	3'543.92	543.92	
Revêtement de sol (enrobé bitumineux)	2'000.00	2'430.60	430.60	
Signalisation	1'500.00	0.00	-1'500.00	
Total aménagements extérieurs	11'500.00	11'762.91	262.91	
Frais secondaires et comptes d'attente				
Autorisations, gabarits, taxes	3'000.00	1'397.40	-1'602.60	
Assurance	2'000.00	2'204.74	204.74	
Assurances MO pour travaux en cours	2'000.00	0.00	-2'000.00	
Architecte (6,5% sur montants travaux)	95'480.00	97'081.15	1'601.15	Quelques frais de dossier supplémentaires (au global - de 6,5%)
Ingénieur thermicien	6'000.00	5'621.03	-378.97	
Spécialistes pour étude sécurité	10'000.00	13'196.70	3'196.70	Concept incendie plus compliqué que prévu
Géomètre	1'000.00	2'907.06	1'907.06	Plans supplémentaires car aucune archive juste
Expertise amiante	2'000.00	2'579.99	579.99	
Total frais secondaires et comptes d'attente	121'480.00	124'988.07	3'508.07	
Total HT	1'404'980.00	1'663'704.27	258'724.27	
TVA	108'183.45	128'105.23	19'921.78	
Total TTC	1'513'163.45	1'791'809.50	278'646.05	
Divers et imprévus	310'700.00	164'433.89	-146'266.11	
TVA	23'923.90	13'190.45	-10'733.45	
TTAL TTC	334'623.90	177'624.34	-156'999.56	
TOTAL	1'847'787.35	1'969'433.84	121'646.49	

4 AMORTISSEMENT

Le crédit supplémentaire étant lié au préavis 2/2023, le montant de CHF 161'819.64 sera amorti sur la même durée, soit 30 ans.



5 CONCLUSION

Les travaux de réfection de la grande salle de Thierrens ont été réalisés dans le respect du calendrier prévu et des normes techniques en vigueur.

Bien que le présent préavis ait prévu un recours à l'emprunt, une gestion rigoureuse de la trésorerie communale a permis de couvrir l'intégralité des coûts supplémentaires au moyen des liquidités disponibles.

Ce mode de financement direct a ainsi permis à la Commune d'éviter des charges financières liées aux intérêts, tout en consolidant son bilan par l'inscription d'un actif assaini et entièrement autofinancé.

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de Montanaire :

- vu le préavis N° 2026-09 de la Municipalité ;
- après avoir pris connaissance du rapport de la Commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide :

- de prendre acte de l'achèvement définitif des travaux mentionnés dans le préavis 2/2023 ;
- d'accorder un crédit supplémentaire de CHF 161'819.64 au préavis 2/2023 afin de couvrir les coûts supplémentaires engendrés par la rénovation de la grande salle de Thierrens ;
- d'approuver le financement de cette demande de crédit supplémentaire, à hauteur de CHF 161'819.64, par les liquidités courantes ;
- de donner décharge à la Municipalité pour la gestion de ce dossier.

Pour la Municipalité

La Syndique

Cécile Crisinel Favre



La Secrétaire

Barbara Joliquin