



Construction d'une salle de sport et polyvalente et aménagement de 33 places de parc pour le compte de la commune de La Grande Béroche, rue de la Foulaz 11, article 6523 du cadastre de Gorgier

1^{ère} étape : Demande de crédit d'un montant de CHF 350'000.- relative à l'ensemble des prestations des appels d'offres (Phase 4.41 selon la SIA)

Monsieur le président,
Mesdames les conseillères générales,
Messieurs les conseillers généraux,

1. Introduction

En mai 2016, une demande de crédit est formulée auprès du législatif de feu la commune de Gorgier. Celle-ci s'intitule « demande de crédit d'objet de CHF 150'000.- pour la réalisation d'un projet de salle polyvalente et de sport ».

Ce crédit est alors accepté par le législatif ; il a pour but premièrement l'obtention de la sanction préalable et deuxièmement l'obtention du permis de construire en sanction définitive. La salle polyvalente et de sport s'implantera sur le site des travaux publics, lui-même situé sur l'abri de la protection civile.

La sanction définitive a été obtenue le 18 mars 2020. Par conséquent, le permis de construire entre en force une fois les délais de recours échus, soit le 18 avril 2020.

Afin de connaître le type de procédure envisagée pour la suite, un devis général est demandé au bureau d'architectes qui a suivi toute la procédure jusqu'à l'obtention du permis de construire, soit le bureau Bart ECN SA. Selon ce devis général, les coûts à consentir (sans le bureau d'architectes et la direction des travaux qui font actuellement l'objet d'un appel d'offres ouvert dans le cadre des marchés publics) jusqu'à la mise en service de la future salle s'élèvent à CHF 5'207'000.- TTC.

Selon ce devis général, le Conseil communal a estimé que le type de marché public était sur invitation. Diverses prises de contact avec la SIA et un avocat ont été effectuées afin d'arriver à cette conclusion.

Dès lors, le service des bâtiments s'est chargé de la rédaction d'un double cahier des charges, un pour l'architecte et un pour la direction des travaux. Afin de réaliser ces documents, le service des bâtiments s'est appuyé sur l'ingénieur communal et l'architecte conseil. En rédigeant ces deux cahiers des charges, de nombreuses questions sont apparues sur la procédure choisie. Et notamment sur la pertinence et la légalité de partir sur un marché public sur invitation. En effet, en cas de recours de la part d'un architecte lésé par le type de procédure, nous pourrions perdre beaucoup de temps et d'argent en procédure.

Une collectivité publique de la taille de notre nouvelle commune se doit de se montrer exemplaire, notamment en termes de respect des marchés publics. C'est pour cette raison qu'en août 2020, le Conseil Communal revoit sa position pour suivre plutôt une procédure de marché public ouverte.

Dès lors, le service des bâtiments s'est employé à trouver un architecte capable de mener à bien cette longue procédure. Après avoir essuyé plusieurs refus de la part de bureaux d'architectes qui soit n'avaient pas le temps ou soit pas l'envie de réaliser ce marché, nous avons fini par trouver à la fin du mois de septembre 2020 un architecte disponible et disposé à suivre cette procédure.

S'en est suivi la rédaction d'un cahier des charges, contrôlé et approuvé par la commune. La préparation du dossier complet, avec documents, sanctions, plans etc. Et la publication et l'ouverture du marché public sur le site SIMAP. Le calendrier complet de la procédure est présenté ci-dessous.

Date de la publication officielle du marché	04.12.2020
Date de la visite du site (<i>conditions voir § 4.3</i>)	14.12.2020 à 14h00
Délai pour le dépôt des questions (<i>conditions voir § 4.4</i>)	18.12.2020
Délai pour les réponses de l'adjudicateur	30.12.2020
Délai pour le dépôt des offres (<i>conditions voir § 3.1</i>)	15.01.2021 à 11h00
Date de l'éventuelle séance de clarification (<i>conditions voir § 4.6</i>)	01.02.2021
Date de la décision d'adjudication (au plus tard)	15.03.2021
Date envisagée pour la signature du contrat	31.03.2021

2. Procédure en cours

En date de la rédaction du présent rapport (soit mi-février 2021) la procédure visant à choisir le bureau d'architectes qui mènera à bien les appels d'offres, la réalisation et la mise en service est en cours.

En effet, 5 bureaux d'architectes ont répondu à l'appel d'offres et actuellement nous avons terminé l'évaluation et identifié selon des critères bien précis décrits au sein du cahier des charges le bureau d'architectes qui a remporté le marché public.

Comme décrit au sein du tableau au point précédent, la date de la décision d'adjudication est fixée dans le courant du mois de mars. De façon à ce que l'architecte puisse se mettre au travail le plus rapidement possible une fois le contrat signé, le Conseil communal vous propose le crédit présenté au sein de ce rapport.

3. Programme des locaux et consultation

Le programme des locaux issus de la demande de permis de construire est le suivant :

Programme de locaux pour une salle simple				
N°	Locaux	#	Surface nette m2	Remarques
1.01	Salle de sport 28x16, 7m de hauteur	1	448	
1.02	Hall d'entrée	1	40	Selon projet
1.03	Vestiaire garçons	1	25	
1.04	Vestiaire filles	1	25	
1.05	Douches garçons, zone de séchage	1	20	
1.06	Douches filles, zone de séchage	1	20	
1.07	Salle des enseignants H, douche, WC	1	8	
1.08	Salle des enseignantes F, douche, WC	1	8	
1.09	Local des agrès de sport	1	80	
1.1	Toilettes garçons	1	8	
1.11	Toilettes filles	1	8	
1.12	WC handicapés	1	5	
1.13	Local de gardiennage	1	10	
1.14	Local pour appareil de nettoyage	1	10	
1.15	Locaux techniques CVSE	1	60	
1.16	Local infirmerie	1	10	
1.17	Espace sonorisation	1	3	
1.18	Ascenseur	1	4	
	Total		792	

Programme des locaux complémentaires pour les associations communales				
N°	Locaux	#	Surface nette m2	Remarques
2.01	Local de rangement; scène amovible	1	50	
2.02	Local de rangement; chaises et tables	1	30	
2.03	Cuisine	1	20	
2.04	Bureau	1	10	

Parking				
N°	Affectation	#	Places	Remarques
3.01	Parking voiture	1	33	
3.02	Parking deux-roues motorisés	1	5	
3.03	Parking vélos	1	25	

Afin d'avoir une meilleure vision de la future salle, des plans sont présentés en annexe. La commission technique et la commission Sports-loisirs-culture, ainsi que les sociétés locales et enseignants seront consultés sur la polyvalence souhaitée pour cette salle. Notamment au niveau des locaux complémentaires pour les associations communales et leur équipement ; scène amovible, cuisine, etc. L'équipement souhaité pour ces différents locaux aura clairement une incidence sur le coût total de la salle. Il s'agit là de ne pas remettre en cause les choix effectués par feu la commune de Gorgier mais bien de les confirmer ou du moins d'en discuter.

4. Détails du crédit et calendrier

Les prestations accomplies jusqu'à présent regroupent selon la SIA 102, toute l'étude du projet, soit l'avant-projet, le projet de l'ouvrage et la procédure de demande d'autorisation qui a débouché sur le permis de construire. Toujours selon la SIA 102, il reste les prestations suivantes jusqu'à la mise en service du bâtiment.

Appels d'offres

4.41 Appels d'offres, comparaisons des offres

Direction générale
Etablissement du dossier d'appel d'offres
Propositions d'adjudication
Coûts
Délais par la DT architecte
Administration de l'appel d'offres

1^{ère} Etape ;
Présente
demande de
crédit

Réalisation

4.51 Projet d'exécution

Direction générale
Dossier d'exécution
Délais par la DT architecte
Contrats et documentations

4.52 Exécution de l'ouvrage

Direction générale
Direction des travaux
Coûts
Délais
Documentations

4.53 Mise en service, achèvement

Direction générale
Mise en service
Décompte final
Délais
Documentations

2^{ème} Etape ;
Demande de
crédit ultérieure
en fonction du
montant total du
coût de
l'ouvrage qui
sera connu en fin
de 1^{ère} étape

Exploitation

4.61 Fonctionnement

Optimisation des installations pendant 2 ans.

Calendrier prévu (basé sur le planning de l'architecte)

Appels d'offres

- Validation des coûts par le Maître d'ouvrage (MO) : septembre 2021

Plan d'exécution

- Validation des principaux détails d'exécution par le MO : octobre 2021
- Validation du planning définitif : octobre 2021 (Crédit CG)

Départ du chantier

- Modification et adaptation de l'abri PC : novembre-décembre 2021
- Déménagement de l'utilisateur actuel : janvier 2022
- Démolition et démontage, travaux préparatoires : février 2022

Chantier

- Gros-œuvre 1 : juin-octobre 2022
- Fin des travaux, remise d'ouvrage : Eté 2023

La présente demande d'offres concerne donc le point 4.41 Appel d'offres, pour les phases « 4.51 Projet d'exécution » à « 4.61 Fonctionnement » celles-ci seront débloquées sous réserve de l'octroi des crédits de réalisation auprès de votre autorité.

Selon le devis général et la norme SIA 102, les prestations pour ce point calculées sur la base du coût de l'ouvrage connu actuellement se répartissent de la façon suivante :

- Architecte	130'000.-
- Ingénieur civil	75'000.-
- Ingénieur électricien	45'000.-
- Ingénieur CVSE	50'000.-
- Géomètre	6'000.-
- Ingénieur acoustique	8'000.-
- Expert protection incendie	10'000.-
- Autres prestataires	26'000.-
	<u>350'000.-</u>

L'ensemble des prestations regroupe donc le travail du bureau d'architectes et l'ensemble des ingénieurs spécialisés. A la fin de la 1^{ère} étape, nous aurons un devis général affiné en fonction d'appels d'offres effectives.

De cette façon, votre autorité pourra voter une 2^{ème} étape de réalisation et de mise en service en connaissant les coûts calculés sur la base d'appel d'offres et non d'estimation. Et en ayant opéré à travers les différentes commissions consultées des choix précis sur la polyvalence, qui pourrait avoir un impact sur le coût global de la future salle.

Précisons également que la demande de crédit formulée au sein de ce rapport fait partie intégrante du coût global. En effet, les CHF 350'000.- demandés à travers ce crédit sont déjà compris dans la fourchette budgétaire des CHF 5'500'000.- que votre autorité a acceptés au sein du budget des investissements 2021.

5. Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal vous demande de bien vouloir accepter cette demande de crédit de CHF 350'000. Au sein du budget des investissements et validée par votre autorité, une dépense de CHF 1'000'000.- est prévue en 2021.

Ce rapport a été présenté à la commission technique le 15 février 2021 avec un préavis favorable à l'unanimité des membres présents.

En se tenant à votre disposition pour toute information complémentaire, le Conseil communal vous prie d'agréer, Monsieur le président, Mesdames les conseillères générales, Messieurs les conseillers généraux, ses salutations distinguées.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président,
Thierry Pittet

Le chef du dicastère,
Tom Egger

Saint-Aubin-Sauges, le 24 février 2021