



Construction d'une salle de gymnastique double à Bevaix

2e étape : Demande d'un crédit d'engagement de CHF 1'500'000.- pour le projet de l'ouvrage, la procédure de demande d'autorisation et jusqu'à l'entrée de 80% des appels d'offres (Phase SIA ; 32 Projet de l'ouvrage, 33 Procédure et demande d'autorisation, 41 Appels d'offres 80%)



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

1. Historique

La grande salle de Bevaix est issue du démontage d'une halle de l'exposition nationale de 1964. Elle a été remontée à son emplacement actuel en 1966-1967. Des transformations ont été réalisées dans les années 1978-1979 pour adjoindre des locaux techniques au Nord et divers locaux au Sud et en Ouest.

Si le fonctionnement actuel de la « grande salle » convient aux différents usagers, d'importants travaux de rénovation seraient nécessaires sur ce bâtiment hérité de constructions provisoires. De plus, les installations sportives ne correspondent plus aux normes en vigueur.

Faisant suite à une étude de faisabilité de rénovation de la salle existante réalisée en décembre 2008, le Conseil communal de l'ancienne commune de Bevaix a décidé de lancer un concours de projets pour la réalisation d'une salle polyvalente aux normes, qui puisse répondre aussi bien aux besoins scolaires qu'à ceux des diverses associations (théâtre, gym etc.) de la commune.

Dans cette optique, un crédit de CHF 200'000.- a été validé par le Conseil général en octobre 2012. Le concours de projets a alors débuté en été 2013. L'estimation des coûts d'une nouvelle salle polyvalente était fixée à CHF 5'500'000.- pour les CFC 2 à 4 (gros œuvre). Il a été alors prévu d'intégrer une Maison des jeunes au projet.

Suite à ce concours, le Conseil communal a sollicité un crédit de CHF 490'000.-, au printemps 2014, pour la phase 1 du projet. Ce crédit devait permettre de connaître le coût total de l'infrastructure et d'envisager les démarches jusqu'à l'obtention du permis de construire.

Finalement, le programme de ce concours a donné lieu à une confusion entre les coûts estimés et les coûts réels. Le jury, comportant cependant des experts, n'a pas informé le Conseil communal que les offres demandées ne couvraient pas la totalité des coûts.

En effet, le chiffrage du projet par les lauréats a été devisé à CHF 12'195'000.- pour l'ensemble des travaux.

Les études complémentaires menées pour tenter de réduire le coût total n'ont pas apporté de solution satisfaisante.

Au vu de cette situation, le Conseil communal a proposé au Conseil général, au travers d'un rapport, d'arrêter officiellement le projet en cours. En pratique, cela consistait donc à interrompre le mandat du bureau d'architectes lauréat du concours. Cette proposition a été acceptée par le Conseil général au printemps 2017.

2. Introduction

Lors de la séance du 17 mai 2021, un rapport vous a été présenté indiquant l'ensemble de l'historique (cf. point 1.) ; par conséquent, le présent rapport ne reviendra pas sur ce point dans la mesure où les deux demandes de crédits alors formulées (de CHF 650'000.- pour la halle provisoire et CHF 1'500'000.- pour la réfection complète des vestiaires et de la buvette) ont été acceptées par votre autorité. Au sein de ce rapport, il était prévu une demande de crédit en lien avec la suite du processus (soit la deuxième étape) en fin d'été, début d'automne 2021 ; c'est l'actuelle demande de crédit.

Pour rappel, le Conseil général de la commune de Bevaix avait validé, en deux étapes, un montant d'investissement total de CHF 690'000.-, la moitié de ce montant a déjà été « consommée » par les anciennes autorités. Au 1^{er} janvier 2018, le solde disponible pour ce projet s'élevait à CHF 354'444.-.

Afin de revenir devant votre autorité avec des éléments concrets, le Conseil communal a validé, sur la base du montant disponible sur les crédits d'engagement votés, des prestations d'architectes et d'ingénieurs pour un montant total de l'ordre de CHF 170'000.-. Ce montant nous a permis d'arriver jusqu'à la fin de l'avant-projet (Phase SIA 3.31), dont les plans sont présentés en « Annexe A1 » ainsi que le rapport d'avant-projet des architectes.

Afin de mener à bien cet avant-projet, le bureau d'architectes Graber/Petter a pu s'appuyer sur 9 mandataires qui ont tous répondu à un appel d'offre type marché public. Parmi ces mandataires, on compte des :

- ingénieurs civils ;
- ingénieurs géotechniciens, géologues et hydrogéologues ;
- ingénieurs électriciens ;
- ingénieurs CVCR sanitaire et physique du bâtiment ;
- ingénieurs conseils en énergies et environnement ;
- géomètres ;
- acousticiens ;
- ingénieurs en sécurité incendies ;
- cuisinistes.

Dans le cadre de l'avant-projet, chacun des mandataires a fourni des plans et des rapports en lien avec ses spécialités. Le présent rapport n'a pas pour but de vous présenter l'ensemble des documents remis par les mandataires, mais de revenir sur certains points importants.

Dans le but d'avancer sereinement au sein de ce projet, le Conseil communal a décidé de créer une commission des utilisateurs. Celle-ci est composée de :

- 2 membres du Conseil communal (chef du dicastère sports-loisirs-culture et chef du dicastère des bâtiments), la directrice du parascolaire, l'intendant des bâtiments,

ainsi qu'un membre ou représentant des commissions et sociétés suivantes :

- commission sports-loisirs-culture ;
- commission technique ;
- sociétés locales de Bevaix ;
- sociétés locales de la Béroche ;
- FSG Bevaix ;
- FC Bevaix.

Cette commission des utilisateurs s'est rencontrée le mardi 8 juin 2021, après avoir reçu l'ensemble des plans. L'avant-projet a été présenté par le bureau d'architectes, du plan de situation aux plans des différents étages.

3. Chauffage à distance

Un bâtiment abritant les installations du chauffage à distance (CAD) est directement intégré au projet. Les installations du CAD sont dimensionnées sur la base des études d'un bureau d'ingénieurs-conseils en énergies datant de janvier 2020 et juillet 2021 (complément à l'étude de 2020).

4. Cuisine

L'actuelle salle de gym accueille, pour les besoins du parascolaire et plus spécifiquement les repas de midi, 25 enfants par jour avec 2 à 3 adultes. Le but est de conserver ce service au sein de la future salle. L'actuelle cuisine située au sein du bâtiment des Chatons (chemin de Closel 2) est petite et ne répond pas aux normes actuelles. Pour rappel, la cuisine actuelle fournit 100 repas (adultes compris) par jour qui sont répartis sur l'ensemble du site bevaisan (P'tit Matou, Pri'Matou et halle de la salle de gym).

Le but est donc de créer une cuisine « professionnelle » au sein de la future salle, celle-ci serait dès lors utilisée tous les jours pour les besoins du parascolaire et pourrait servir pour toutes les manifestations que l'on peut envisager au sein de la future salle. Avec la disposition de la cuisine projetée, il sera toujours possible de mettre en place des tables de midi pour le parascolaire (cf. plan en « Annexe A1.2 » ; disposition des tables pour 40 enfants).

5. Parking

Lors de la présentation de l'avant-projet à la commission des utilisateurs, le nombre de places total, soit 33 places, a été pointé du doigt comme étant insuffisant. Actuellement le site compte 46 places de stationnement si l'on compte l'ensemble des places entourant l'actuelle grande salle. La future double salle possèdera une surface bien plus élevée que l'actuelle, rien qu'au niveau des dimensions propres des salles qui doivent respecter des normes « Macolin ». De plus, la création d'une place entre l'entrée de la salle et le futur bâtiment abritant la chaufferie du CAD prend également une surface importante ce qui, inévitablement, réduit la surface disponible pour du parcage. Lors de cette même présentation, le fait que les voitures ne puissent plus à futur passer devant l'école par le parking a été salué par les participants. Cela amène moins de trafic et donc plus de sécurité aux abords immédiats du collège.

Conscient que la problématique des places de parc serait longuement débattue, le Conseil communal a décidé de mandater un bureau d'ingénieurs-conseils mobilité afin que ce dernier porte un regard critique sur le projet, notamment sur le dimensionnement du parking et également sur les flux de trafic entourant l'actuelle et la future salle. Ce même bureau a également pour mission de dimensionner de « nouveaux » parkings au sein de zones prédéfinies par la commune. En parallèle, nous avons demandé au bureau d'architectes de réfléchir à des solutions souterraines afin d'augmenter le nombre de places de parc disponibles.

Des informations complémentaires avec des plans et coûts sont données en « Annexe A2 ».

6. Coûts

Salles

Dans le cadre des opérations de bouclage des comptes 2015, la commune de Bevaix a préfinancé un montant de CHF 2'042'193.44. Lors de la présentation des comptes 2018, votre autorité a accepté de compléter ce préfinancement par un apport supplémentaire de CHF 3'000'000.-. Il se monte par conséquent à CHF 5'042'193.44. La part du préfinancement représente ainsi environ le 43% du projet total estimé à 11,626 millions de francs.

Après l'avant-projet, le coût total de la salle atteint donc la somme de CHF 11'625'831.- TTC. En ajoutant certaines options, notamment les tribunes télescopiques, le montant atteint CHF 11'778'765.- TTC. L'aspect énergétique (Minergie-P et couverture totale en PV) pourra être débattu dans le cadre du projet et sera, à priori, financé par le fond énergétique communal. Les détails de ces coûts sont présentés en « Annexe A3 ».

La présente demande de crédit comprend le montant total, au niveau des honoraires, avec option tribunes et aspects énergétiques.

Chauffage à distance

Pour rappel, selon l'étude menée en 2020, le montant pour l'extension du CAD de Bevaix s'élevait à CHF 1'200'000.-. Ce montant comprenait la production de chaleur, la distribution, les sous-stations, les subventions (estimées) ainsi que la planification. Au sein de ce montant, il n'était pas prévu le bâtiment et/ou le sous-sol qui accueilleraient l'ensemble de cette installation.

Le montant articulé aujourd'hui, soit de CHF 2'410'110.- TTC, comprend le sous-sol (stockage plaquettes), le bâtiment, les chaudières et toutes les installations permettant le fonctionnement du CAD (chauffage, ventilation, sanitaires et réseau électrique) ainsi que les honoraires des professionnels pour mener à bien ce projet. Les détails de ces coûts sont présentés en « Annexe A3 ».

Au sein du montant de CHF 2'410'110.-, l'extension (soit la distribution et les sous-stations) n'est pas financée. Selon l'étude de 2020, le montant de l'extension (selon la variante 3 alors choisie) est estimé à CHF 575'000.-. Le montant total atteint donc CHF 2'985'110.- TTC (ceci sans les éventuelles subventions).

La présente demande de crédit comprend le montant total, au niveau des honoraires, avec l'étude de la chaufferie mais également l'extension. Ces études (chaufferie et extension) sont nécessaires afin de dimensionner correctement l'installation.

Parking

En surface

Les deux sites envisagés pour du parking (cf. « Annexe A2 ») en surface permettraient un gain de 21 places de parc voiture. Et la création d'un site pour le dépose-minute qui, selon les études actuelles, ne permet pas de gain de places de parking. Par contre, si cette zone est créée, l'actuelle zone de dépose-minute de la rue du Collège sera réduite, voire supprimée.

Soit un nombre total de 33 places (prévues au sein de l'avant-projet) + 21 places (nouvellement créées), donc 54 places. Pour rappel, l'actuel site comprend 46 places de stationnement.

Le montant articulé pour la création des 21 places de parc et la création d'un nouveau site de dépose-minute est de CHF 405'000.- TTC, soit CHF 19'300.- /place.

En sous-sol

Deux variantes ont été envisagées en sous-sol (cf. « Annexe A2.1 »). La variante la plus pertinente, vu le montant par place de parc, est la variante souterraine sous la salle. Cette variante permet la création de 40 places souterraines, avec une perte en surface de 10 places (accès au parking souterrain).

Soit un nombre total de 23 places (en extérieur) + 40 places (souterraines) donc 63 places.

Le montant articulé pour la création de 40 places de parc souterraines atteint CHF 2'750'000.- TTC, soit CHF 68'750.-/place. La présente demande de crédit englobe les études et honoraires relatifs au parking souterrain (40 places de parc souterraines) et au parking en surface (23 places en surface).

7. Demande de crédit

Cette deuxième étape dans la construction de la future double salle de gym de Bevaix comprend le projet de l'ouvrage, la demande d'autorisation et jusqu'à l'entrée de 80% des appels d'offres. Il s'agit donc de coûts en lien avec des honoraires uniquement. La demande de crédit en lien avec la réalisation devrait intervenir en automne 2022, soit une année après la présente demande de crédit. Entre-temps, les autorités législatives seront consultées à travers les différentes commissions ad hoc pour le projet de l'ouvrage. Le détail des coûts en lien avec la deuxième étape est décrit au sein du tableau suivant.

Construction d'une salle polyvalente à Bevaix					
Propriété de la Commune de La Grande Béroche					
Estimation des frais d'études des phases Projet et Appel d'offres à 80% au 31.08.21					
Montant total des frais prévisionnel pour les phases 32 à 41 (Projet à Appel d'offres à 80%) - <u>Salle polyvalente + chaufferie CAD</u>					
Montants basés sur les devis estimatifs de la phase d'Avant-projet du 18 août 2021					
CFC	Mandataire	Montant HT		Montant TTC	
100	Rapport amiante	rapport déjà effectué	HT	rapport déjà effectué	TTC
102	Sondages et analyses	effectué (Avant-projet)	HT	effectué (Avant-projet)	TTC
291	Architecte	CHF 672'660.00	HT	CHF 724'454.90	TTC
292	Ingénieur civil	CHF 71'300.00	HT	CHF 76'790.10	TTC
293	Ingénieur électricien	CHF 60'194.99	HT	CHF 64'830.00	TTC
294 295 296.3	Ingénieur CVCR, sanitaires et physique du bâtiment	CHF 81'060.00	HT	CHF 87'301.70	TTC
294.2	Ingénieur CAD	* CHF 110'280.00	HT	CHF 118'771.60	TTC
296	Conseils architecte paysagiste	CHF 13'927.58	HT	CHF 15'000.00	TTC
296.0	Géomètre	CHF 2'800.00	HT	CHF 3'015.60	TTC
296.1	Ingénieur géotéchnicien, géologue et hydrogéologue	CHF 4'000.00	HT	CHF 4'308.00	TTC
296.4	Ingénieur en acoustique	CHF 6'635.00	HT	CHF 7'145.90	TTC
296.8	Spécialiste en protection incendie de degrés 2	CHF 3'450.00	HT	CHF 3'715.70	TTC
296.9	Spécialiste ingénieur en cuisiniste	CHF 13'177.00	HT	CHF 14'191.70	TTC
298	Ingénieur en mobilité	CHF 13'302.00	HT	CHF 14'326.30	TTC
299	Divers	CHF 18'570.10	HT	CHF 20'000.00	TTC
524	Frais d'héliographie (4%)	CHF 42'111.46	HT	CHF 45'354.10	TTC
	Total TTC des frais prévisionnels (Projet et Appel d'offres à 80%)	CHF 1'113'468.13	HT	CHF 1'199'205.60	TTC
	TVA	7.7%		CHF 85'737.08	
* Le montant comprend les honoraires de l'ingénieur CAD pour l'étude de la chaufferie et pour le CAD également (sous-station + réseau).					

Au montant de CHF 1'200'000.-, il faut ajouter les études et honoraires pour la création du parking souterrain (cf. tableau ci-dessous). Soit un total de CHF 1'500'000.-.

Construction d'une salle polyvalente à Bevaix					
Propriété de la Commune de La Grande Béroche					
Estimation des frais d'études des phases Projet et Appel d'offres à 80% au 31.08.21					
Montant total des frais prévisionnel pour les phases 32 à 41 (Projet à Appel d'offres à 80%) - <u>Parking souterrain V2</u>					
Montants basés sur l'estimation sommaire des coûts de la recherches de partis (variante 2 - Parking souterrain sous la salle) du 25 août 2021					
CFC	Mandataire	Montant HT		Montant TTC	
100	Rapport amiante	rapport déjà effectué	HT	rapport déjà effectué	TTC
102	Sondages et analyses	effectué (Avant-projet)	HT	effectué (Avant-projet)	TTC
291	Architecte	CHF 176'000.00	HT	CHF 189'552.00	TTC
292	Ingénieur civil	CHF 37'000.00	HT	CHF 39'849.00	TTC
293	Ingénieur électricien	CHF 4'620.00	HT	CHF 4'975.80	TTC
294 295 296.3	Ingénieur CVCR, sanitaires et physique du bâtiment	CHF 33'780.00	HT	CHF 36'381.10	TTC
294.2	Ingénieur CAD	CHF -	HT	CHF -	TTC
296	Conseils architecte paysagiste	CHF -	HT	CHF -	TTC
296.0	Géomètre	CHF -	HT	CHF -	TTC
296.1	Ingénieur géotéchnicien, géologue et hydrogéologue	CHF -	HT	CHF -	TTC
296.4	Ingénieur en acoustique	CHF -	HT	CHF -	TTC
296.8	Spécialiste en protection incendie de degrés 2	CHF 2'400.00	HT	CHF 2'584.80	TTC
296.9	Spécialiste ingénieur en cuisiniste	CHF -	HT	CHF -	TTC
298	Ingénieur en mobilité	CHF -	HT	CHF -	TTC
299	Divers	CHF 13'927.58	HT	CHF 15'000.00	TTC
524	Frais d'héliographie (4%)	CHF 10'152.00	HT	CHF 10'933.80	TTC
	Total TTC des frais prévisionnels (Projet et Appel d'offres à 80%)	CHF 277'879.58	HT	CHF 299'276.50	TTC
	TVA	7.7%		CHF 21'396.74	

8. Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal vous demande de bien vouloir accepter cette demande de crédit de CHF 1'500'000.- pour le projet de l'ouvrage, la procédure de demande d'autorisation et jusqu'à l'entrée de 80% des appels d'offres (y compris le parking souterrain).

Ce rapport a été présenté aux commissions technique et sports-loisirs-culture le 6 septembre 2021. Le rapport et la demande de crédit y relative ont été validés à l'unanimité des membres présents. Une attention particulière devra être portée à l'aménagement des futurs parkings. Il a également été demandé de faire l'inventaire de toutes les places de parc disponibles aux alentours de la salle (périmètre s'étendant jusqu'à la gare). En effet, sur le point du parking souterrain, les commissaires sont partagés.

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.

Saint-Aubin-Sauges, le 8 septembre 2021

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le président,
H. Assumani

Le chef du dicastère,
T. Egger

Annexes : mentionnés



Arrêté relatif à une demande de crédit d'engagement d'un montant de CHF 1'500'000.- pour la mise en œuvre de la 2e étape de la construction d'une salle de gymnastique double à Bevaix pour le projet de l'ouvrage, la procédure de demande d'autorisation et jusqu'à l'entrée de 80% des appels d'offres (y compris le parking souterrain)

Le Conseil général de la commune de La Grande Béroche,

vu la loi sur les finances de l'Etat et des communes, du 24 juin 2014 ;

vu le règlement sur les finances, du 14 septembre 2020 ;

vu le rapport du Conseil communal, du 8 septembre 2021,

arrête :

Article premier : Un crédit d'engagement d'un montant de **CHF 1'500'000.-** est accordé au Conseil communal pour la mise en œuvre de la 2e étape de la construction d'une salle de gymnastique double à Bevaix pour le projet de l'ouvrage, la procédure de demande d'autorisation et jusqu'à l'entrée de 80% des appels d'offres (y compris le parking souterrain).

Article 2 : La dépense sera portée aux comptes des investissements dans le chapitre 2170 bâtiments scolaires et amortie conformément à la loi au taux de 3^{1/3}%.

La charge annuelle d'amortissement sera en partie compensée par un prélèvement à la réserve de préfinancement.

Article 3 : Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.

Article 4 : Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui deviendra exécutoire à l'expiration du délai référendaire.

Saint-Aubin-Sauges, le 27 septembre 2021

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
La vice-présidente, La secrétaire,
Aïcha Hesser-Wyser Donatella Vantaggio