



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

### **2<sup>e</sup> étape : Demande de crédit d'un montant de CHF 7'300'000.- relative aux prestations de réalisation et d'exploitation (phases 4.51, 4.52 et 4.53 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'intitulait « 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 ; premièrement, il a pour but 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.

Pour rappel, selon le devis général établi par le bureau Bart ECN SA, les coûts à consentir (sans le bureau d'architecte et la direction des travaux) jusqu'à la mise en service de la future salle s'élèvent à CHF 5'207'000.- TTC (devis établi au printemps 2020) ; montant total atteignant environ CHF 5'550'000.- TTC.

Suite à une procédure de marché public ouvert, 5 bureaux d'architectes ont répondu à l'appel d'offres. Selon des critères bien précis décrits au sein du cahier des charges, le bureau d'architecte qui a remporté le marché public est le bureau éo architectes SA à Lausanne.

En date du 15 mars 2021, votre autorité accepte un crédit de CHF 350'000.- pour la première étape relative aux prestations de réalisation et d'exploitation (phase 4.41 selon la SIA). Une fois le délai référendaire échu, le bureau éo architectes SA a tout de suite pu commencer à travailler.

## Appels d'offres

### 4.41 Appels d'offres, comparaisons des offres

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

**1<sup>re</sup> étape** : Demande de crédit de CHF 350'000.- validée par votre autorité en mars 2021

## 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<sup>e</sup> étape** : Actuelle demande de crédit

## 2. Reprise du projet émanant du permis de construire ; adaptations et améliorations

---

Suite à la prise en main du dossier par le bureau éo architectes SA, des adaptations et améliorations ont été effectuées en collaboration avec la commune. Notamment :

### Au rez-de-chaussée

- la « création » d'un hall d'entrée plus vaste ;
- le réaménagement des escaliers menant au premier étage ;
- un accès à la cuisine depuis la salle.

### Au 1<sup>er</sup> étage

- la suppression de la galerie laissant plus d'espace pour la mobilité et également pour l'organisation d'apéro ou autres ;
- le réaménagement du couloir des vestiaires (espaces plus conséquents devant les accès aux vestiaires) ;
- le réaménagement des escaliers menant au rez-de-chaussée ;
- le réaménagement des vestiaires, bureaux, douches à destination des enseignant-e-s ;
- la « création » d'une salle à disposition des sociétés locales.

Et, surtout, un réaménagement complet du sous-sol en collaboration avec le Service technique.

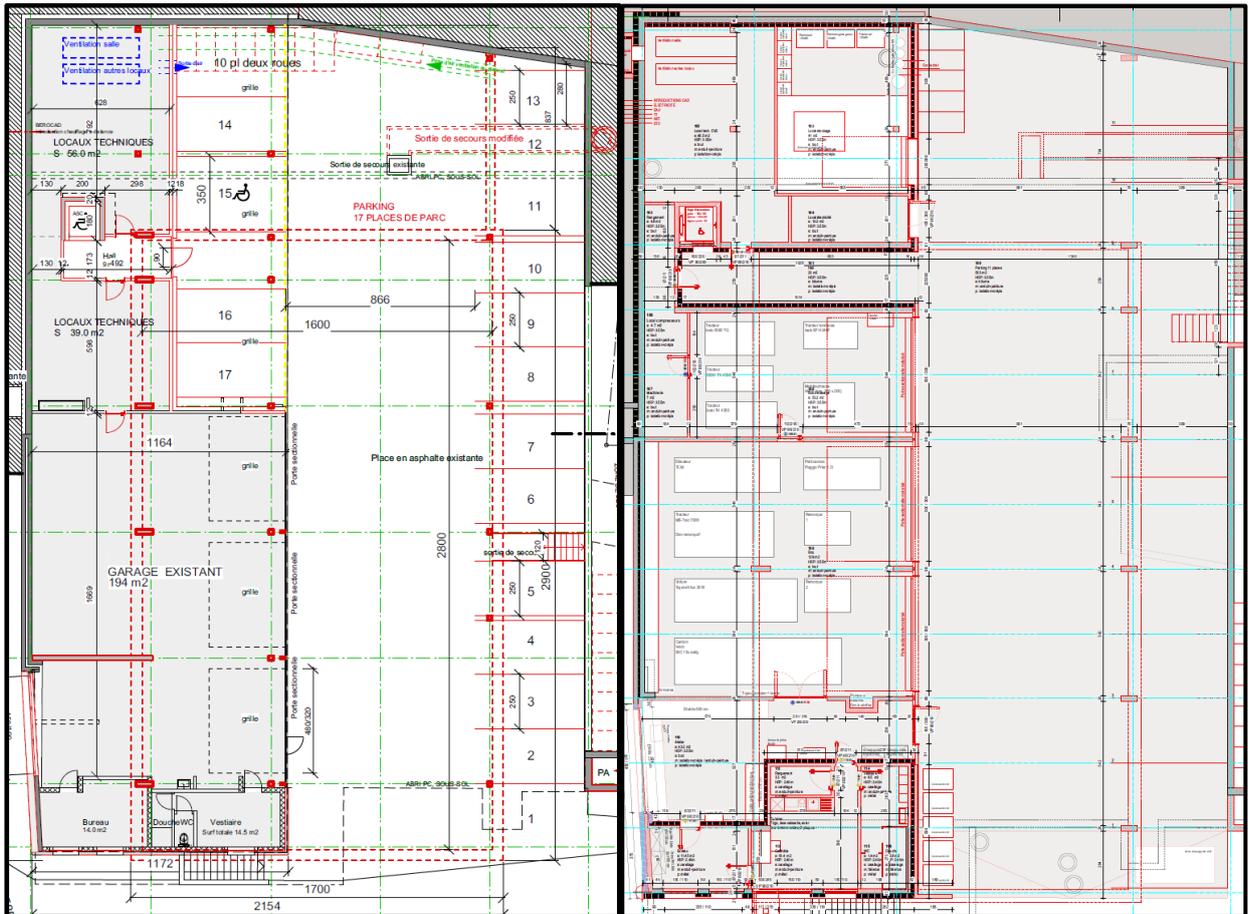
En effet, la base du projet avait été « pensé » pour les travaux publics de Gorgier uniquement.

Les plans le démontrent, l'étage des travaux publics est certes réduit par la création de locaux techniques à destination de la salle mais absolument pas transformé. Or, depuis la fusion, le site de Gorgier est devenu un site central à destination, principalement, de l'ensemble des villages de la Béroche.

Dès lors, une réflexion poussée a été menée avec le Service technique afin de connaître leurs différents besoins et de quelle manière, à futur, ces locaux seront utilisés. Au sein des plans ci-dessous, il y a gauche celui du permis de construire et à droite le plan de réalisation.

*Permis de construire*

*Réalisation projetée*



De façon plus « générale », la structure qui était, à la base, prévue en béton-métal a évolué vers une structure béton-bois. Le bois utilisé sera estampillé « Suisse » avec une majorité de bois de notre commune. Les délais impartis (coupes, séchages et collage) et une filière bois « compliquée » ne nous ont pas permis d'assurer une construction avec uniquement du bois communal.



### 3. Consultation

Afin d'avancer sereinement avec ce projet, nous avons réalisé avec une commission des « utilisateur·trice·s » composée des enseignant·e·s de sport, d'un représentant de la commission technique, d'une représentante de la commission sports – loisirs - culture, d'un représentant de la Beline et l'intendant des bâtiments une séance en date 17 août 2021.

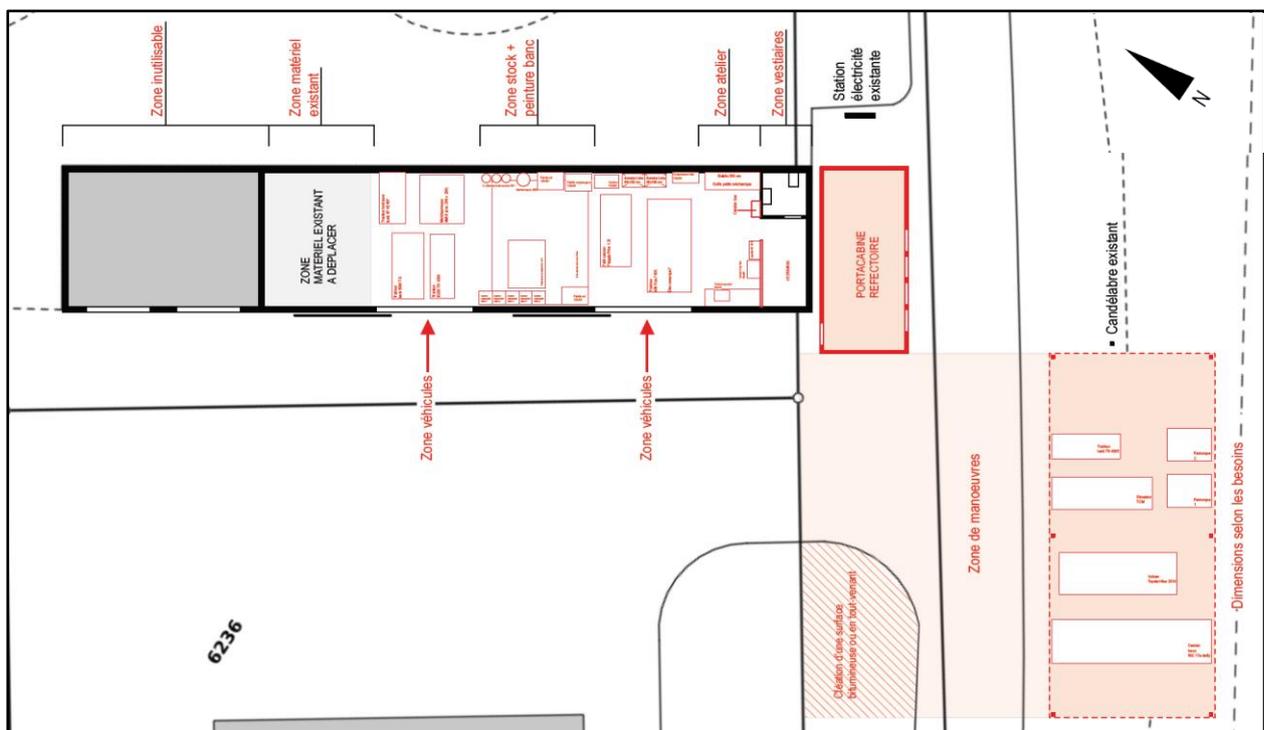
L'ensemble des plans a été présenté avec les adaptations et améliorations effectuées. Nous avons également pris note de la position souhaitée de la future scène (au Nord et pas au Sud). La troupe de la Beline nous a également fait part des besoins souhaités pour une représentation théâtrale, chorale ou autres au sein de la future salle.

Une autre séance est prévue en ce début d'année 2022 suite à l'acceptation du crédit de façon à figer définitivement l'ensemble des éléments prévus (notamment les engins sportifs et besoins de la troupe théâtrale).

### 4. Aménagement du site « En Seraize »

L'ensemble du matériel et véhicules contenu dans les actuels locaux des travaux publics de la rue de la Foulaz va être déménagé avant le début des travaux. Pour rappel, le site de Gorgier est le site principal desservant les 5 villages de la Béroche. Une partie des équipements sera répartie entre Bevaix et le site « En Seraize ».

Le site « En Seraize » est déjà actuellement utilisé par les travaux publics. En collaboration avec le Service technique, et de façon à pouvoir être utilisé comme site « rayonnant » sur la Béroche, ce site sera adapté comme le montre le plan ci-dessous. Des armoires et des meubles de stockage seront ajoutés au sein du local existant. Une porte à cabine chauffée sera installée de même qu'une tente afin d'y entreposer hors gel les véhicules des TP (pour des interventions rapides en hiver notamment).



Les coûts relatifs à l'adaptation du site afin d'accueillir de manière provisoire une partie du matériel et véhicules des travaux publics sont définis au sein du point 9.

## 5. Aménagements extérieurs et procédure suivante

---

Le permis de construire obtenu avec la sanction définitive (mars 2020) concerne la salle de sport et polyvalente et l'aménagement de places de parc sur l'actuel réservoir. Mais ce permis ne traite pas des alentours immédiats de la salle qui seront inévitablement impactés par les activités sportives et culturelles de la future salle. Notamment :

- les allées et venues à pied des classes d'écoles depuis le centre de Gorgier ;
- la présence de classes devant la future entrée (dangerosité de la route immédiate) ;
- la gestion du trafic motorisé dans le cadre de manifestations ;
- la gestion du trafic induit par l'écopoint ;
- l'intégration du transformateur de Groupe E.

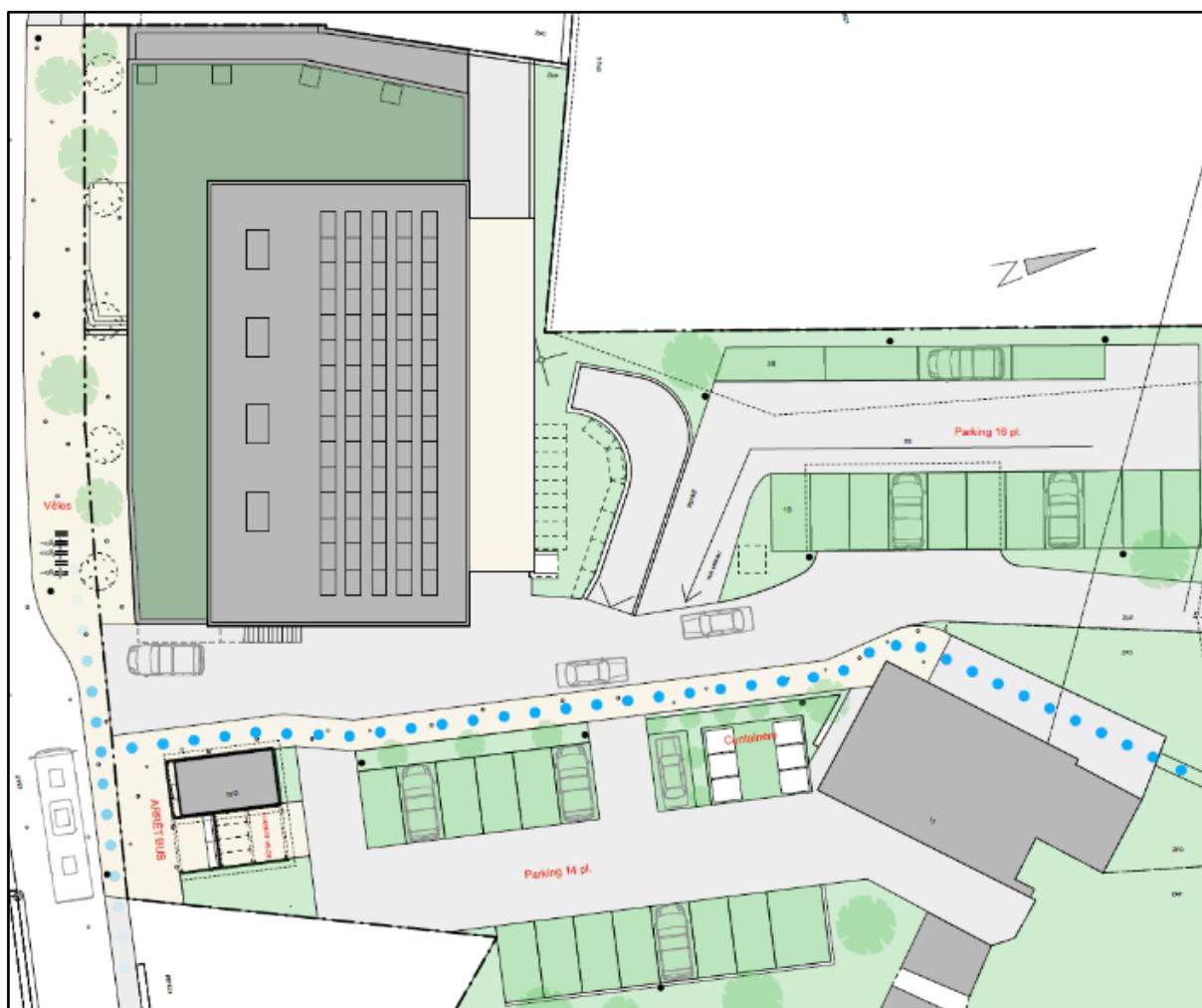


Pour les raisons notées ci-dessous, une réflexion est et sera menée afin d'aménager l'ensemble du site. Il est évoqué, à ce stade (cf. plan ci-dessous) :

- l'aménagement du parking actuel ainsi que de l'écopoint (circulation) ;
- un cheminement piétonnier (délimité) entre la rue de la Foulaz et l'accès au sentier longeant l'Argentine (indirectement l'accès à la place de jeux) ;
- un couvert à vélos dans la continuité de l'intégration du transformateur de Groupe E (impossibilité de le déplacer) ;
- le traitement en bardage bois (accord de Groupe E) du transformateur ;
- la création d'un arrêt (ou dépose-minute) entre la rue de la Foulaz et le transformateur ;
- la sécurisation de la zone d'accès principal à la salle (marquage au sol et réduction du gabarit de la route) s'inscrivant dans la mise en zone 30 km/h de l'ensemble de la rue de la Foulaz ;
- l'élargissement du balcon de façon à couvrir entièrement la zone de parcage au niveau de l'étage dévolu aux travaux publics.

L'ensemble de ces points sera encore débattu avec les commissions directement concernées avant une demande de crédit (permis de construire, projet, réalisation, etc.) faite à votre autorité.

Le but étant de pouvoir mettre en place ces aménagements durant la réalisation de la salle de façon à avoir un site « cohérent » une fois l'ensemble des travaux terminés.



## 6. Raccordement au réseau de chauffage à distance (CAD)

Les travaux en lien avec le prolongement du CAD depuis le centre de Gorgier devraient être réalisés dans le courant de l'année 2023 (sous condition de l'acceptation des futurs crédits).

En effet, les travaux de démontage et de gros œuvre de la future salle seront réalisés en 2022 (et une partie de 2023). L'accès des camions et la structure de la grue du chantier doivent être assurés pas la rue de la Foulaz, avec un certain gabarit. Par conséquent, il n'est pas possible de restreindre le gabarit de la route par des travaux en lien avec l'installation des conduites du réseau de chauffage à distance.

De plus, il est également cohérent de réaliser les travaux en lien avec l'extension du CAD depuis le centre de Gorgier en y intégrant directement les travaux projetés au niveau de la rue de la Foulaz pour la mise en zone 30 km/h (adaptation du gabarit de la route).

Au niveau énergétique, au-delà du raccordement au réseau de chauffage à distance, le bâtiment sera certifié « Minergie » et la totalité du toit plat « supérieur » sera équipé de panneaux solaires photovoltaïques.

## 7. Détails du crédit

Le premier devis, datant de 2016, évoquait un prix de CHF 4'900'000.-. Au printemps 2020, le devis établi par le bureau Bart ECN SA montrait que l'estimation des coûts atteignait CHF 5'550'000.-.

Suite à l'avancement du projet et la réalisation de plans plus précis (cf. annexes), il est apparu une augmentation des coûts de l'ordre de 20% ; chiffre qui a été articulé lors de la rencontre avec la commission des utilisateur-trice-s le 17 août 2021. Soit un montant de l'ouvrage atteignant CHF 6'660'000.-. Cette augmentation est à imputer principalement à l'aménagement des locaux à destination des travaux publics, du renchérissement des matières premières, de l'aménagement du site « En Seraize » (cf. point 4) et de l'affinement du projet.

Le devis ci-dessous est établi sur la base d'offres d'entreprises couvrant 85% de la valeur. Celui-ci est donc réaliste et d'une bonne précision.

CFC	Texte	OUV	Montant	[%]
<b>1</b>	<b>Travaux préparatoires</b>		<b>414'900.05</b>	<b>5.7</b>
		salle	195'000.00	2.7
		TP	219'900.05	3.0
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>		<b>5'972'100.10</b>	<b>82.1</b>
		salle	4'743'600.00	65.2
		TP	1'228'500.10	16.9
		TP	133'700.05	1.8
<b>4</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>		<b>96'000.00</b>	<b>1.3</b>
		salle	96'000.00	1.3
		TP	0.00	0.0
		TP	0.00	0.0
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>		<b>591'400.05</b>	<b>8.1</b>
		salle	473'200.05	6.5
		TP	118'200.00	1.6
<b>9</b>	<b>Ameublement et décoration</b>		<b>199'200.00</b>	<b>2.7</b>
		salle	195'700.00	2.7
		TP	3'500.00	0.0
	Total	salle	5'703'500.05	78.4
	Total	TP	1'570'100.15	21.6
	<b>Total</b>		<b>7'273'600.20</b>	<b>100.0</b>

Les explications suivantes permettent une meilleure compréhension du devis :

- le montant des TP (travaux publics) comprend une somme de CHF 125'000.- pour l'aménagement du site de « En Seraize » ;
- les travaux d'aménagement du parking Sud et de la route ne sont pas compris (cf. point 5 du présent rapport) ;
- les travaux d'aménagement du parking sur le réservoir sont compris ;
- la fourniture, le transport, le sciage et la mise en œuvre du bois communal sont compris ;
- ce devis comprend des provisions et réserves pour CHF 434'400.- ;
- les honoraires des mandataires sont adaptés au coût de construction ;
- les montants des crédits d'étude sont exclus, soit CHF 150'000.- pour le permis de construire et CHF 350'000.- pour la première étape relative à l'ensemble des prestations des appels d'offres (phase 4.41 selon la SIA). Par conséquent, l'ensemble des coûts pour cette salle (sans les aménagements extérieurs et de la route prévus au point 5) s'élève à CHF 7'800'000.-.

## 8. Planning

---

Le planning intentionnel est le suivant :

- |  |   |
|--|---|
| - début du chantier                    | printemps 2022                                  |
| - adaptation de la route de la Foulaz  | printemps 2023                                  |
| - travaux liés au prolongement du CAD  | printemps 2023                                  |
| - mise en fonction du CAD              | automne 2023                                    |
| - mise en « exploitation » du bâtiment | fin 2023  |
| - rendu du bâtiment aux écoles         | après les vacances du 1 <sup>er</sup> mars 2024 |
| - fin des travaux extérieurs           | été 2024.                                       |

## 9. Nettoyage de la future salle ; EPT supplémentaire

---

Les futures installations en lien avec la salle nécessiteront des nettoyages supplémentaires. En effet, nous pouvons considérer, vu la grandeur de la salle actuelle et des installations qu'elle contient, que la salle projetée est une « nouvelle installation ».

Dès lors, nous avons demandé à une société de consulting en conciergerie, sur la base des plans à disposition et d'un entretien « normal », de nous calculer l'équivalent plein temps (EPT) que cette nouvelle installation nécessiterait. Il s'agit d'un 0,6 EPT.

Une analyse plus fine doit encore être réalisée notamment au niveau des nettoyages des locaux dévolus aux travaux publics et du pourcentage récupéré par le non entretien de l'actuelle salle.

Toutefois, cette nouvelle installation nécessitera obligatoirement pour son nettoyage un engagement ou une augmentation de poste. Votre autorité sera donc consultée ultérieurement à ce sujet-là.

## 10. Conclusion

---

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal vous demande de bien vouloir accepter cette demande de crédit de CHF 7'300'000.-. Ce montant est réparti à hauteur de CHF 5'720'000.- pour la salle et CHF 1'580'000.- pour le réaménagement des locaux des travaux publics.

Au sein du budget des investissements, et validé par votre autorité, une dépense de CHF 3'500'000.- est prévue en 2022. Ce rapport a été présenté à la commission financière le 24 janvier 2022, le préavis pour cette demande de crédit est positif à l'unanimité. Petite précision, le soir en question, le devis provisoire établi sur les données reçues s'élevait alors à CHF 7'090'100.-.

Ce rapport a été présenté aux commissions technique et sports – loisirs - culture le 31 janvier 2022. Les deux commissions ont validé à l'unanimité la présente demande de crédit.

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 2 février 2022

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL  
Le président,                      Le chef de dicastère,  
Hassan Assumani                      Tom Egger

**Annexes** : ment.

