

AU CONSEIL COMMUNAL

de et à

1880 B E X

Bex, le 6 septembre 2012

# PREAVIS NO 2012/11

Concernant l'octroi d'un crédit d'étude en complément du préavis 2010/06 en vue de la construction d'un complexe scolaire à la Servanne.

Monsieur le Président du Conseil,  
Mesdames les Conseillères,  
Messieurs les Conseillers,

En octobre 2008, la Municipalité présentait au Conseil communal la stratégie qu'elle comptait adopter pour répondre aux besoins en locaux scolaires. En résumé, elle prévoyait le regroupement des enfants du degré primaire à la

Servanne et l'affectation du site du Pré-de-la Cible aux seuls élèves du secondaire.

Cette vision ayant obtenu l'aval du Législatif bellerin, le préavis 2010/06 concernant l'octroi d'un crédit de Fr. 250'000.-- pour l'organisation d'un concours d'architecture en vue de construire un complexe scolaire à la Servanne fut approuvé par le Conseil communal lors de sa séance du 23 juin 2010. Le compte d'investissement correspondant et portant le no 501.5030.323 affiche aujourd'hui un solde de Fr. 273'388.50.

Les frais d'avocat déboursés pour contrer l'opposant se sont élevés à Fr. 9'590.-. Pour le reste, l'essentiel du dépassement résulte du coût du rapport géotechnique nécessaire pour spécifier aux concourants la capacité portante du sol (Fr. 8'699.40), ainsi que de l'étude complémentaire relative à l'implantation maximale possible sur la parcelle no 679, après la modification de l'indice de masse proposée par le préavis municipal no 2011/05 (Fr. 5'160.--).

Rappelons en effet qu'avant l'adoption de cet addenda au Règlement du plan d'extension communal le 22 juin 2011, l'indice de masse de  $1 \text{ m}^3$  par  $\text{m}^2$  de ce terrain ne permettait pas d'héberger le programme projeté. Il a dû être augmenté à  $4 \text{ m}^3$  par  $\text{m}^2$  et la hauteur maximale des bâtiments a été portée simultanément de 9 à 11 m.

Cette nouvelle capacité constructible a permis d'inclure dans le programme du concours les besoins révélés depuis l'inventaire de 2008. Les modifications concernent le nombre de classes qui a passé de 12 à 15 et la création d'une UAPE (unité d'accueil pour écoliers) censée répondre aux nouvelles exigences en matière d'accueil parascolaire.

Le concours d'architecture et d'ingénierie a couru du 30 août au 9 décembre 2011 et les membres du jury ont délibéré du 12 au 16 décembre 2011. Cependant, les résultats n'ont pu être proclamés que le 14 mai 2012, soit après que l'opposant qui avait obtenu l'effet suspensif de la procédure fut débouté par le Tribunal cantonal.

Le cahier des charges du concours prévoyait les locaux et aménagements suivants :

**a) Sur la parcelle no 679 :**

- 15 salles de classes de 80 m<sup>2</sup> (à remplacer : 4 à la Cible, 2 aux hameaux, 4 au Carroz et 2 pour l'accueil primaire + 3 comme réserve démographique)
- une salle de rythmique d'environ 120 m<sup>2</sup>
- divers locaux annexes (salles : ACT (couture), d'informatique, des maîtres, de réunion - 4 locaux appuis - bureau de direction - bureau PPL - espace bibliothèque - UAPE - local technique)
- une salle de gymnastique double type VD4
- cour de récréation
- places parc pour 20 véhicules
- zone de dépose sécurisée
- place de parc couverte pour les vélos

**b) Sur la parcelle no 6'433 (non constructible) :**

- 1 terrain de beach-volley
- 1 terrain de mini-football
- 1 terrain pour le polo bike/uni Hockey
- 1 skate park

L'étude de faisabilité estimait le projet à environ Fr. 18'700'000.--\*, hors taxes, et les concurrents étaient invités à prendre soin de concevoir un projet s'inscrivant dans le cadre de ce budget (\*Fr. 20'196'000.-- TTC).

Nos Représentants ont insisté auprès des membres du jury pour que le prix reste un des critères principaux de choix et ces derniers se sont appliqués dans ce sens, en plébiscitant un projet le plus compact possible.

Le lauréat du concours est le pool pluridisciplinaire formé du bureau d'architecture Jean-Baptiste Ferrari & Associés SA et du bureau d'ingénieur civil Kälin & Cuérel SA, tous deux à Lausanne.

Les séances de travail entre la Commission municipale et le bureau Ferrari ont débuté au lendemain de l'officialisation du résultat du concours. Il s'agissait de vérifier si le projet retenu entrait dans le cadre budgétaire défini.

Afin d'écartier toute surprise de surcoût lors de la phase d'exécution, le bureau Ferrari a mandaté l'Institut de l'Economie de la Construction SA (IEC SA) à Lausanne pour établir une estimation financière du projet retenu, zone sportive incluse. Le rapport du 22 juin 2012 de ce bureau spécialisé estimait à 25,88 millions TTC le programme à réaliser sur la parcelle no 679, soit un coût supérieur d'environ 20% à l'approximation livrée par l'étude de faisabilité, cette dernière n'ayant pas chiffré les équipements et mobiliers d'exploitation évalués à 1,62 million par l'IEC SA.

A la lecture de ces chiffres et des Fr. 1'320'000.-- supposés être nécessaires à la réalisation des équipements sportifs sur la parcelle no 6'433, il a été mentionné au bureau Ferrari que la Commune de Bex n'avait pas la capacité financière d'envisager de telles dépenses.

L'IEC SA assurant que ses évaluations de coûts se voyaient très souvent confirmées une fois l'œuvre réalisée, les parties ont convenu d'adopter une autre approche, soit celle de fixer la cible financière à Fr. 20'000'000.-- TTC pour le programme à réaliser sur la parcelle no 679, somme déjà exorbitante au vu des moyens dont dispose la commune de Bex actuellement.

Afin de maîtriser le coût de réalisation de ce complexe scolaire, nous devons partir du principe que l'estimation financière de l'IEC SA est réaliste. Aussi, si nous souhaitons appréhender ce projet en fixant une limite ferme à son prix, nous devons aussi convenir que des recherches de simplifications, voire de réductions de celui-ci sont nécessaires.

La Commission municipale et le bureau Ferrari se sont donc appliqués à trouver des sources d'économie. A ce jour, nous osons espérer que la cible financière des 20 millions TTC pourra être respectée en ne sacrifiant que l'une des 15 classes prévues, en diminuant les surfaces de quelques locaux annexes et en limitant la salle de rythmique à un seul niveau.

Cependant, le seul moyen d'obtenir la certitude que le complexe scolaire de la Servanne peut être réalisé sans dépasser la limite que nous nous sommes fixée, c'est de réaliser les phases de l'avant-projet, puis du projet, appel d'offres comprises.

Sur la base de la cible financière de 20 millions TTC, le bureau Ferrari a estimé les frais d'étude liés aux trois étapes précitées à Fr. 1'600'000.--, soit le crédit sollicité par le présent préavis. Nous précisons que ce montant est déjà le résultat de négociations entre ce Bureau et la Commission municipale (détail figurant sur l'annexe I ci-annexée).

La Municipalité exclut toutefois d'envisager une telle dépense pour obtenir certes un devis des plus précis, mais dont le montant serait hors des moyens financiers de la Commune, ce qui équivaldrait à devoir abandonner le projet.

Le bureau Ferrari nous invite toutefois à voter ce crédit d'étude, tout en nous assurant qu'arrivé au tiers de ce mandat, il pourra nous dire avec certitude si le programme finalement arrêté est réalisable dans le cadre de la cible financière fixée ou s'il doit encore être revu à la baisse.

Nous invitons donc le Conseil communal à accepter le présent préavis, mais à limiter l'exploitation du crédit à Fr. 540'000.-- si, une fois ce montant dépensé, la conviction d'atteindre l'objectif n'était pas acquise. Un constat négatif à ce stade nécessiterait qu'une situation claire soit à nouveau exposée au Conseil communal qui devra choisir entre :

- maintenir le programme et accepter un coût supérieur à 20 millions TTC, ou
- revoir le programme à la baisse afin de respecter cette limite.

Si, à ce stade, l'estimation du bureau Ferrari est suffisamment précise, nous présenterons le préavis requis pour la phase de réalisation du complexe scolaire.

## **Planning intentionnel**

➤ Avant-projet + estimation des coûts	décembre 2012
➤ Dépôt du dossier d'enquête	avril - mai 2013
➤ Devis général sur soumissions rentrées	septembre - octobre 2013
➤ Obtention du crédit d'ouvrage	décembre 2013
➤ Début des travaux	janvier 2014
➤ Remise du bâtiment	juillet 2015

## Financement

Bien que le crédit nécessaire pour financer les phases avant-projet, projet puis demande d'autorisation et appel d'offres soit estimé à Fr. 1'600'000.--, il est d'ores et déjà nécessaire de déterminer aujourd'hui si la commune de Bex peut se permettre d'envisager une dépense de 20 millions pour un complexe scolaire.

De plus, comme l'exploitation de cette somme s'étalera sur 3 ans, il faut également tenir compte dans notre calcul du coût de toutes les réalisations prévues durant cette même période. Les autres projets planifiés par la Municipalité de 2013 à 2015 totalisant environ 14 millions, c'est donc notre capacité à financer **34 millions** en trois ans qui doit être déterminée.

Comme notre capacité à emprunter entre dans l'évaluation des moyens financiers qu'il nous est possible de mobiliser, nous rappelons que le plafond d'endettement voté pour la législature en cours s'élève à 57 millions.

La raison veut que cette limite soit respectée car elle correspond approximativement à 200 % des revenus annuels de notre Commune et qu'un tel taux d'endettement est qualifié de critique par le Département des institutions et des relations extérieures, dans ses recommandations en matière de plafonnement des emprunts.

Nous n'imaginons donc pas demander un relèvement du plafond précité durant la législature en cours. Nous proposons donc au Conseil communal de considérer que les capitaux que la Commune est susceptible de rassembler pour financer ses investissements jusqu'à fin 2015 peuvent être les suivants :

• Emprunts possibles avant d'atteindre le plafond d'endettement	10 millions
• Actifs aisément réalisables (titres)	7 millions
• Cash-flow envisageable (3 x 3,66 millions*)	<u>11 millions</u>
• Total	<u><b>28 millions</b></u>

\* soit le cash-flow annuel moyen de ces 11 dernières années si l'on déduit la vente des actions de la société Romande Energie et des terrains de Perruet.

La tableau précité démontre clairement que le programme d'investissements prévu par la Municipalité pour la législature 2011-2015 doit être réduit de **2 millions par an** pour les années 2013, 2014 et 2015, sauf encaissement de recettes extraordinaires.

Ceci implique de ne réaliser durant cette période que les projets indispensables. Les besoins en matière de bâtiments et d'infrastructures sportives scolaires étant avérés, ils font partie de ces priorités.

Relevons encore que l'amortissement de cet investissement sur 30 ans et les intérêts de l'emprunt à contracter grèveront notre compte de fonctionnement d'environ Fr. 900'000.-- par année dès 2016, ce à quoi s'ajouteront les charges usuelles des bâtiments (conciergerie, énergie, entretien).

La rigueur restera donc de mise lors de l'établissement de nos futurs budgets, bien que l'actuelle croissance de la population bellerine laisse augurer des rentrées fiscales supplémentaires.

\*\*\*\*\*

En conclusion de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président du Conseil, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de voter les conclusions suivantes :

- vu le préavis municipal No. 2012/11 ;
- entendu le rapport des Commissions chargées d'étudier cette requête ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

le Conseil communal de Bex décide :

1. d'octroyer un crédit d'étude en complément du préavis 2010/06 en vue de la construction d'un complexe scolaire à la Servanne ;
2. d'autoriser la Municipalité à augmenter de Fr. 1'600'000.-- le crédit accordé pour le concours d'architecture relatif à cet objet et à le porter ainsi à Fr. 1'850'000.-- ;
3. de porter à l'actif du bilan le complément ci-dessus sous la rubrique "bâtiments et constructions", compte No 9143.001
4. de financer cet investissement conformément aux dispositions fixant le plafond d'endettement pour la législature 2011-2016 que le Conseil communal a votées dans sa séance du 21 septembre 2011.

Dans l'attente de votre décision, nous vous présentons, Monsieur le Président du Conseil, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, nos salutations les meilleures.

Au nom de la Municipalité

Le syndic :

P. Rochat



Le secrétaire :

D. Lenherr

Annexe mentionnée

Municipaux responsables : Mme E. Desarzens et M. P. Rochat