



Au Conseil communal de Bex

Rapport de la Commission des Finances

Chargée de l'étude du préavis municipal N° 2022/15

Relatif à l'

**organisation d'un concours d'architecture et de paysage
à deux degrés pour la construction d'un nouveau collège
sur le site scolaire du Pré-de-la-Cible**

Commission composée de :

Mesdames : Laure-Reine Tabac (excusée)
Anna Russo

Messieurs : Christoph Roessler
Christophe Barbezat
Dario Bucci (excusé)
Bernard Pulfer
Pierre Athanasiadès

Délégué de la Municipalité : Jean-François Cossetto

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des finances chargée d'étudier le préavis cité en titre s'est réunie le 1^{er} novembre 22 en salle de municipalité. Monsieur le Municipal Jean-François Cossetto était accompagné de Mme Elena Regazzoni, architecte communale ainsi que M. Cédric Cottier, du bureau Plarel SA pour répondre aux diverses questions de la commission. Nous tenons ici à les remercier pour les réponses précises apportées à nos questions. La commission ordinaire était également présente.

1. Préambule

Le préavis demande un crédit d'étude de CHF 590'000.- TTC pour financer l'organisation d'un concours d'architecture et de paysage à deux degrés pour la construction d'un nouveau collège sur le site scolaire du Pré-de-la-Cible. Ce futur nouveau Collège est destiné à s'installer dans la parcelle communale 149.

Il comprendra :

25 salles de classes et 7 salles spéciales, locaux pour la direction, l'administration, salles pour les psychologues, psychomotriciens et logopédistes, une bibliothèque scolaire, ouverte au public, une aula de 150 places avec réfectoire de 140 places et un économat. Pour la partie sportive nous y trouverons, salles de gymnastique triple avec gradins pour 250 personnes avec une buvette, des préaux et des terrains de sports extérieurs, une piscine ouverte au public ainsi qu'un parking souterrain de 100 places destinées essentiellement aux enseignants, mais également disponibles pour les accès aux infrastructures sportives.

Ce futur nouveau Collège, étudié avec la direction des écoles et le Canton, contribuera à répondre à l'augmentation des besoins d'enclassement en lien avec la croissance de la population bellerine.

2. Rapport

La parcelle réservée au nouveau Collège est très complexe certes par son accès, mais avec sa surface de 38'000 m² est celle qui, sur la commune, se prête le mieux pour un futur collège de cette ampleur. Elle se caractérise notamment par la proximité des écoles actuelles et des infrastructures existantes. La direction des écoles de Bex a émis le souhait que toutes les infrastructures soient regroupées sur un même site, ceci afin de limiter les déplacements des enseignants et des élèves au maximum à travers le village.

La Municipalité a opté pour un concours de projets à deux degrés sur présélection selon le Règlement SIA 142 afin de pouvoir construire à plusieurs étapes. Le concours se déroule en deux degrés. Le 1er degré correspond aux prestations d'architecte pour la planification générale et l'imbrication de tous les éléments. Le 2e degré correspondra aux prestations d'architecte pour les urgences. Cette procédure permettra d'avoir une étude globale et complète mais aussi de pouvoir le réaliser en plusieurs étapes selon les capacités financières et la faisabilité du projet. C'est un programme ambitieux, mais complet afin d'éviter de se retrouver d'ici quelques années avec une étude partielle et des éléments mal placés. Le coût sur la différence entre un et deux degrés est de CHF 50'000.00 uniquement mais permet de ne pas adjuger le tout au même bureau.

Enfin, le projet finalisé sera réalisé par étape, sous réserve de l'obtention des crédits de construction nécessaires.

Le financement de ce concours sera prélevé sur les fonds de réserve actuels et ceci au vu du changement du plan comptable, car les fonds de réserve futurs devront être affectés à des éléments précis. Lors de cette présentation il en ressort que le coût approximatif pour ce projet sera de 50 millions, hors construction de la piscine. Il se compose de, approximativement :

25 salles de classes et 7 salles spéciales	CHF	23'000'000.00
Salles de gymnastiques triples	CHF	17'000'000.00
Extérieurs, aménagements	CHF	5'000'000.00
Parking souterrain 100 places	CHF	5'000'000.00

Quant à la piscine, elle comporte un coût supplémentaire de CHF 15'000'000.00. La COFIN s'est penché sur la gestion d'une telle structure et après avoir consulté des complexes existants, une telle construction comporterait un budget de fonctionnement de l'ordre d'un million annuel.

La commission des finances a pris en compte que certains bâtiments actuels présentent des charges annuelles conséquentes. Le bâtiment du Carroz porte au budget 2023 un montant de CHF 61'030.00 (Compte 501 501) et celui du Foyer (compte 501 507) à CHF 36'140.00, sans compter les locations des containers déjà en place, soit, compte 501.510 Porta-cabine Servanne : CHF 54'390.00 et compte 501.511 Porta-cabine Pré de la Cible CHF 155'940.00 et avec la certitude que très rapidement de nouveaux containers seront nécessaires.

Le plafond d'endettement de la commune a également été mentionné comme étant une garantie du fait que le projet ne pourra être réalisé que sur plusieurs étapes.

Pour ces raisons la COFIN invite, la Municipalité à exprimer dans le programme du concours la volonté que le coût planifié par la commune pour le nouveau collège sur le site du Pré-de-la-Cible soit une étude globale avec une réalisation différée. Cette volonté devrait être clairement communiquée aux candidats et au jury. À ce sujet, la COFIN signale que le montant de CHF 35'000'000 mentionné dans le plan des investissements 2021-2026 n'est pas le coût total planifié pour le collège du Pré-de-la-Cible, CHF 15 millions de dépenses seront également à planifier dans les prochaines législatures. L'investissement total prévu est donc de CHF 50 millions, montant qui comprend non seulement les coûts de construction du nouvel établissement scolaire, mais aussi les coûts liés à l'organisation du concours qui est l'objet de ce préavis et le coût du futur crédit d'étude pour l'approfondissement du projet gagnant.

La COFIN a comparé le coût par classe qui dérive de cette planification des coûts (CHF 1,5 million par classe) avec le coût par classe d'autres projets, en l'occurrence pour nous la construction du collège de la Servanne. La COFIN constate que ce coût par classe paraît comparativement correct.

La COFIN a questionné M. Cottier sur le montant des "prix et mentions". Ce dernier est calculé sur la base des coûts de constructions donnant droit aux honoraires.

La somme globale des prix et mentions est donc fixée à CHF 180'000.- HT au minimum. A ce montant viennent s'ajouter les plus-values pour :

- Illustration des choix constructifs et matériaux (minimum 10%)
- Images 3D (minimum 5% par image)
- Prestations d'ingénieurs et autres spécialistes (dans le cas spécifique il s'agit des architectes paysagistes, obligatoires dans les groupes de travail) (de 5 à 20%)
- Plusieurs degrés selon la SIA 142, article 5 (de 30 à 80%)

Ces plus-values, déterminées par la Municipalité en partenariat avec le bureau organisateur du concours et dont les taux sont fixés par la norme SIA 142, donnent un montant final de CHF 302'000.- HT, soit CHF 325'000.- TTC.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, c'est à la majorité des membres présents que la Commission des finances vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, d'accepter les conclusions du préavis, à savoir :

Le Conseil communal de Bex

Vu le préavis n° 2022/15 concernant l'organisation d'un concours d'architecture et de paysage à deux degrés pour la construction d'un nouveau collège sur le site scolaire du Pré-de-la-Cible

Ouï le rapport des commissions chargées d'étudier ce préavis

Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

Décide :

1. D'autoriser la Municipalité à mandater le bureau d'architecture et urbanisme Plarel SA afin de le charger de l'organisation du concours d'architecture et de paysage à deux degrés pour la construction d'un nouveau collège sur le site scolaire Pré-de-la-Cible ;
2. D'autoriser la Municipalité à ouvrir un crédit extrabudgétaire de CHF 590'000.00 ;
3. D'autoriser la Municipalité à prélever ce montant par le débit du compte 9282.032 « réserve d'investissements futurs »
4. De financer cet investissement conformément aux dispositions fixant le plafond d'endettement pour la législature 2021-2026 que le Conseil communal a votés dans sa séance du 6 octobre 2021

Pour la commission des finances
Anna Russo



Fait à Bex, le 11 novembre 2022