Rapport du Conseil communal au Conseil général
concernant
une demande de crédit d'étude de 140'000 francs pour élaborer le projet de rénovation du collège des Tertres

Monsieur le président,
Mesdames, Messieurs,

1 Introduction

Par le présent rapport, le Conseil communal sollicite un crédit d'étude de 140'000 francs pour élaborer le projet de rénovation du collège des Tertres.

Le bâtiment a été construit en 1973 et, hormis l'adaptation intérieure pour installer un ascenseur, aucune rénovation importante n'y a jamais été réalisée. L'isolation de la toiture et des façades sont d'époque et ne sont pas conformes aux normes d'aujourd'hui. En effet, en hiver, il est nécessaire d'installer des chauffages d'appoint dans les classes pour parvenir, à peine, à une température ambiante acceptable et, en été, l'effet de surchauffe rend les locaux très vite inconfortables.

2 Développement

2.1 Etudes antérieures

Afin de résoudre la problématique thermique du bâtiment, le Conseil communal a mandaté diverses études :

- en 2007, une étude du bureau d'architectes GMS SA (Neuchâtel) a été entreprise afin d'identifier l'ampleur des travaux qu'il s'agirait d'engager pour une rénovation complète du bâtiment ; l'étude en question parvenait à un coût estimatif (+/- 15%) de l'ordre de 4.9 millions de francs TTC
- en 2017, le bureau OS-Architectes Sàrl (La Tène) a effectué une analyse d'assainissement de l'enveloppe du collège, qui a démontré qu'un investissement de plus d'un million de francs est nécessaire pour réaliser le strict nécessaire

2.2 Concours d'architectes

Après réflexion et fort des études de 2007 et 2017, le Conseil communal a organisé un concours d'architectes sur invitation au printemps 2019, ceci en vue de disposer d'un avant-projet de rénovation du collège des Tertres.

Quatre bureaux d'architectes ont été invités à présenter un projet avec estimation des coûts. Les conditions cadres du concours ont été les suivantes (selon extrait du cahier de charges) :

- améliorer l'isolation des façades et de la toiture
- prévoir des panneaux solaires sur la toiture
- sécuriser le bâtiment selon les directives actuelles de protection incendie
- étudier la création de deux salles de classe supplémentaires
- laisser les classes actuelles en service pendant les travaux
- exécuter les travaux lourds durant les vacances scolaires d'été

Trois des quatre bureaux invités ont répondu dans les délais et ont présenté des avant-projets différents et intéressants, dans le respect du cahier des charges. Le quatrième bureau s'est désisté.

Il est à noter que le concours se limitait à l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment et la sécurité incendie. Certains bureaux ont suggéré de profiter des travaux pour effectuer des rafraîchissements intérieurs. Le rendu du concours en matière d'estimation des coûts pour la rénovation du collège, selon les conditions cadres, a varié entre 2.69 et 3.45 millions de francs TTC.

Le comité d'évaluation, composé de deux conseillers communaux, de l'administrateur communal et d'un ingénieur civil (BAMO), a rencontré les représentants des trois bureaux afin d'affiner l'évaluation des avant-projets au travers d'une série de questions basées sur le cahier des charges.

Critères d'évaluation des avant-projets

1. Prix		45 %
Sous-critères		
a. Honoraires totaux	15 %	
b. Montant estimé des travaux	15 %	
c. Plausibilité des honoraires / montant des travaux et comparaison des concurrents	15 %	
2. Programme prévisionnel (contraintes pour l'école)		20 %
3. Concept architectural		20 %
4. Références et organisation du soumissionnaire		15 %

Après évaluation des 3 avant-projets, le comité d'évaluation a proposé d'adjuger le mandat d'architecte au bureau OS-Architectes Sàrl (La Tène). Sa proposition est de remplacer les façades actuellement en fibrociment par une façade préfabriquée bois crépis. Le montant estimé des travaux est de 2.69 millions de francs TTC, à quoi il s'agira d'ajouter les travaux de rafraîchissements intérieurs qui sont encore à définir.

Lors de sa séance du 19 août 2019, Le Conseil communal a adjugé le mandat d'architecte au bureau OS-Architectes Sàrl en vue d'élaborer le projet (de l'ouvrage) de rénovation du collège des Tertres, sous réserve de l'acceptation du crédit d'étude par votre Autorité.

3 Travaux projetés

Le crédit d'étude permettra de mandater le bureau d'architectes précité, un bureau d'ingénieurs CVS et un ingénieur civil pour effectuer les premières étapes de planification et études dans le courant de 2020.

Cette phase permettra d'effectuer les études fines, déposer la demande de permis de construire et mettre en soumission les travaux.

Elle permettra également d'identifier avec précision l'ampleur des rafraîchissements intérieurs et étudier de manière plus précise la modularité d'un éventuel agrandissement du bâtiment à moyen ou long terme si l'expansion démographique devait se poursuivre.

Tableau de planification

2019	
14.11.2019	Demande de crédit d'étude (CG)
1er semestre 2020	
Janvier	Etude et planification architectes
Avril	Dépôt demande de permis de construire
Juin	Mise en soumission des travaux
2e semestre 2020	
Septembre	Demande de crédit d'engagement pour rénovation (CG)
Novembre	Adjudication des travaux
2021	
Janvier	Suite adjudication des travaux (second œuvre)
Avril	Travaux préparatoires (vacances scolaires de Pâques)
Juillet-Août	Travaux principaux (façades et toiture)
Octobre	Rafraîchissements intérieurs (vacances scolaires d'automne)
2022	
Avril	Solde travaux rafraîchissements intérieurs (vacances scolaires de Pâques)

4 Coûts

Le tableau ci-après détaille les prestations d'architectes concernées par le crédit d'étude, soit uniquement les positions 4.32, 4.33 et 4.41, selon norme SIA 102.

Ces prestations sont jugées nécessaires pour une préparation fine de la rénovation du collège des Tertres, avec l'objectif que la demande de crédit d'engagement qui sera soumise à votre Autorité en septembre 2020 soit la plus précise possible en termes de planification et coûts.

A noter que les positions 4.32, 4.33 et 4.41 sont une extraction de l'offre pour le projet complet de l'ouvrage, laquelle culmine à un montant total de 264'674.90 francs TTC.

Les phases restantes 4.52 et 4.53 (en grisées dans le tableau) ne seront quant à elles adjugées qu'à l'occasion de la rénovation, en cas d'acceptation du crédit d'engagement qui devra encore être accepté par le Conseil général (septembre 2020).

La répartition selon norme SIA 102 représente le pourcentage du coût total des honoraires en rapport du mandat ceux-ci sont distingués par phase. Il est à noter que la phase 3 « étude de projet » est déduite et non répercutée en raison de sa réalisation dans le cadre du concours, ce qui représente une économie sur les frais d'honoraires de 9 % du montant total.

Tableau des coûts de prestations d'architectes

TABLEAU DES PRESTATIONS ET POURCENTAGES			Répartition en % selon SIA 102		%	CHF HT
3 Etude de projet	4.31	Avant-projet	Recherche de partis et estimation sommaire des coûts	3.00%	0.00%	0.00
			Avant-projet et estimation de coûts	6.00%	0.00%	0.00
	4.32	Projet de l'ouvrage	Projet de l'ouvrage	13.00%	13.00%	33'757.14
			Etude de détail	4.00%	4.00%	10'386.81
			Devis	4.00%	4.00%	10'386.81
	4.33	Procédure de demande d'autorisation	Procédure de demande d'autorisation	2.50%	2.50%	6'491.76
4 Appel d'offres	4.41	Appel et comparaison des offres, proposition d'adjudication	Plans d'appel d'offres	10.00%	10.00%	25'967.03
			Appel d'offres et adjudication	8.00%	8.00%	20'773.63
			Sous-total			107'763.19
			TVA 7.7%			8'297.77
			Total TTC			**116'060.95**
5 Réalisation			Plans d'exécution	15.00%	15.00%	38'950.55
			Contrats d'entreprises	1.00%	1.00%	2'596.70
	4.52	Exécution de l'ouvrage	Direction architecturale	6.00%	6.00%	15'580.22
			Direction des travaux et contrôle de	23.00%	23.00%	59'724.18
	4.53	Mise en service, achèvement	Mise en service	1.00%	1.00%	2'596.70
			Documentation de l'ouvrage	1.00%	1.00%	2'596.70
			Direction des travaux de garantie	1.50%	1.50%	3'895.05
			Décompte final	1.00%	1.00%	2'596.70
			Total prestations phases 3, 4 et 5		**91.00%**	**236'300.00**
			Frais 4%			9'452.00
			Total HT			**245'752.00**
			TVA 7.7%			18'922.90
			Total TTC			**264'674.90**

Aux frais d'architectes, il convient d'ajouter certaines prestations d'ingénieurs spécialisés qui sont nécessaires à ce stade du projet.

Tableau des coûts de prestations d'ingénieurs

Prestations d'ingénieurs	**CHF TTC**
Ingénieur civil	6'000.00
Ingénieur CVS	11'000.00
Physicien du bâtiment	2'000.00
Géomètre	3'000.00
Expert protection incendie	2'000.00
Total TTC	**24'000.00**

Récapitulatif

Prestations selon phase projet d'étude	**CHF TTC**
Honoraires d'architectes	116'060.95
Honoraires d'ingénieurs spécialisés	24'000.00
Total TTC (arrondi)	**140'000.00**

5 Financement

L'étude engendrera les charges financières suivantes :

Tableau des frais financiers

Compte des investissements		CHF
Dépenses d'investissement		140'000
Recettes d'investissement		0
Investissement net		**140'000**
Charges/recettes annuelles d'exploitation	Taux	Charges(+)/Recettes(-)
Amortissement de l'investissement net	20%	28'000
Intérêts sur le demi-capital investi net	1.80%	1'260
Total amortissement + intérêts		**29'260**

Le taux d'amortissement ci-dessus est fixé dans l'annexe du règlement général d'exécution de la loi sur les finances de l'Etat et des communes (RLFinEC).

Selon l'article 43 al. 7 RLFinEC, un crédit d'étude relatif à un investissement est à amortir séparément de l'éventuel futur crédit résultant de ladite étude. En cas de non-réalisation du projet, le crédit d'étude est à amortir complétement et immédiatement.

Les dépenses seront comptabilisées dans l'investissement n° 20190901.

Le présent crédit d'étude sera pris en charge par l'EOREN lors de l'acceptation du crédit de rénovation du bâtiment. Autrement dit, l'actuelle demande de crédit d'étude ne sera dédommagée que si elle aboutit par la rénovation prévue.

6 Conclusion

La rénovation du collège des Tertres est nécessaire pour les raisons évoquées plus haut. Elle permettra d'offrir aux écoliers un confort non négligeable. Par ailleurs, elle visera d'un point de vue environnemental à faire baisser la consommation d'énergie actuellement gaspillée.

L'agrandissement prévu pour deux classes supplémentaires permettra également d'anticiper l'évolution des besoins.

Pour les arguments évoqués ci-dessus, nous vous demandons de bien vouloir prendre en considération le présent rapport et accepter le projet d'arrêté ci-après concernant une demande de crédit d'étude de 140'000 francs pour élaborer le projet de rénovation du collège des Tertres.

Veuillez agréer, Monsieur le président, Mesdames, Messieurs, l'assurance de notre considération distinguée.

La Tène, le 21 octobre 2019 LE CONSEIL COMMUNAL

Annexe : Projet d'arrêté concernant un crédit d'étude de 140'000 francs pour élaborer le projet de rénovation du collège des Tertres

14 novembre 2019

Arrêté du Conseil général
concernant
un crédit d'étude de 140'000 francs pour élaborer le projet de rénovation du collège des Tertres

Le Conseil général de la Commune de La Tène,

Vu le rapport du Conseil communal, du 21 octobre 2019
Vu la loi sur les communes (LCo), du 21 décembre 1964,
Vu le règlement général de commune, du 19 février 2009,
Entendu le rapport de la commission financière,
Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Crédit :
a) montant

Article premier
Un crédit d'étude de 140'000 francs est accordé au Conseil communal pour élaborer le projet de rénovation du collège des Tertres.

b) amortissement et comptabilisation

Art. 2
La dépense sera comptabilisée dans le compte d'investissement n° 20190901 et amortie annuellement au taux de 20%.

Exécution

Art. 3
Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
Le président, Le secrétaire,

D. Jolidon E. Pecoraro