



PREAVIS MUNICIPAL No 20-08

Sainte-Croix, le 11 septembre 2020
Au Conseil communal de et à Sainte-Croix

Crédit complémentaire pour les phases d'études du projet de réaliser une nouvelle salle de gymnastique VD2 au Collège de la Gare

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Objet du préavis

Le présent préavis a pour but de demander au Conseil communal un crédit complémentaire de **Chf 210'000.--** destiné à poursuivre les phases d'études du projet susmentionné. Soit la réalisation d'un ouvrage communal comportant une salle de gymnastique VD2, des locaux regroupés pour les psychologues, psychomotriciens et logopédistes (PPLS) sur la parcelle communale du Collège de la Gare.

Ce crédit est destiné à financer la phase 4.41 « Appels d'offres » postérieures à la demande d'autorisation de construire et préalable à la réalisation. Une demande de crédit d'ouvrage est donc prévue dans un second temps pour financer la réalisation du projet et les divers frais y relatifs.

Il a également comme objectif de vous informer de l'avancement du dossier et sur le nouveau calendrier qui a été élaboré en collaboration avec les mandataires.

Historique

En date du 11 décembre 2017, le Conseil Communal acceptait le préavis n° 17-11 « Crédit d'étude pour la réalisation d'une nouvelle salle de gymnastique VD2 au Collège de la Gare et modification partielle du Plan Général d'Affectation (MPGA) / Ecole de la Gare – parcelle n° 713 ».

Par l'intermédiaire de cette acceptation, un montant de Chf 695'000.-- était à disposition pour organiser le concours d'architecture, développer le projet en collaboration avec le lauréat jusqu'à la

mise à l'enquête et effectuer l'appel d'offres pour la réalisation. Ce montant devait également permettre de réaliser une modification de la zone afin de rendre cette dernière constructible et compatible avec le projet lauréat.

Lors du concours d'architecture, qui s'est déroulé en automne 2018, 55 projets ont été rendus et admis au jugement. Après plusieurs tours, le jury a désigné le projet lauréat qui a été réalisé par l'association d'architectes : ERBAT Architectes SA à La Sarraz et MUE Atelier d'Architecture à Paris. Ce consortium était accompagné du bureau d'Ingénieur civil: Chabloz & Partenaires SA à Lausanne.

La modification du Plan général d'affectation (MPGA) a été soumise à l'enquête publique du 8 mai au 6 juin 2019. N'ayant pas suscité de remarque et/ou d'opposition, le Conseil Communal a adopté cette modification lors de la séance du 28 octobre 2019 par l'intermédiaire du préavis n° 19-12. Le Département a approuvé et mis en vigueur ce nouveau plan en date du 14 janvier 2020.

Etudes et phases réalisées

Phase SIA 4.31

A ce jour, les lauréats du concours d'architecture ont finalisé la phase 4.31 « Avant-projet ». Durant cette phase, il a été constaté deux problèmes majeurs dont nous devons tenir compte dans la poursuite du projet, à savoir une pollution des sols ainsi qu'un estimatif du coût de construction plus conséquent (également lié à la problématique de la pollution).

Pollution des sols

Durant cette première phase, le terrain du site a fait l'objet de deux études réalisées en 2018 et 2019 qui ont mis en évidence une pollution importante des sols.

La parcelle n'est pas inscrite au cadastre des sites pollués selon le guichet cartographique cantonal. Toutefois, dans le cadre du projet envisagé, une investigation du sous-sol réalisée en 2018 a rencontré de fortes pollutions en hydrocarbures aromatiques polycycliques (ci-après : HAP) et en hydrocarbures aliphatiques C10-C40.

Cette pollution provient vraisemblablement des remblais utilisés pour combler l'ancienne carrière qui existait au Sud-Ouest de la parcelle.

Le diagnostic de pollution complémentaire réalisé en 2019 dans l'emprise du futur bâtiment a retrouvé ces polluants, mais en teneurs moins importantes, ainsi que des pollutions en métaux lourds et en carbone organique total.

La Direction générale de l'environnement (ci-après : DGE) a demandé en janvier 2020 que la commune réalise une investigation technique au sens de l'Ordonnance sur les sites contaminés (ci-après : OSites) à l'égard des biens à protéger, dans ce cas les eaux de surfaces et souterraines, le sol et l'air. Un rapport, établi par le bureau De Cerenville Géotechnique, a été transmis à la DGE en mai 2020.

Les résultats concernant les eaux de surface et souterraines et l'air interstitiel sont plutôt positifs et ne créent pas de complication. Concernant les sols pollués, hormis l'inscription du site à l'inventaire, seuls les matériaux excavés devront être traités.

Estimatif de coûts de construction

Globalement l'estimation sommaire, d'un montant de Chf 5'145'000.-- (+/- 25%) annoncé dans le préavis n° 17-11, à la lumière des nouveaux éléments connus semble avoir été sous-estimée. Un comparatif de salles VD2 construites sur le canton indique que le coût des travaux prévus était dans une fourchette basse et ne prenait que partiellement en compte les particularités du programme avec des locaux PPLS, les contraintes géotechniques et de dépollution du site avec un projet architectural qui, en contrepartie de la qualité de son implantation et de sa volumétrie, impliquait d'excaver une partie importante du terrain.

Suite des phases

Pollution des sols

La problématique du site en matière environnementale est double.

1. D'une part, les travaux d'excavation seront rendus plus difficiles par la présence de roche calcaire dure engendrant une plus-value chiffrée à environ Chf 180'000.--.
2. La dépollution du chantier consistera à trier et évacuer les matériaux d'excavation pollués vers leurs filières d'élimination correspondantes.
Les travaux de dépollution seront réalisés selon le plan de gestion des matériaux pollués et seront suivis par un spécialiste en sites pollués, conformément à la demande des autorités cantonales.
La plus-value consécutive à ces mesures est d'environ de Chf 185'000.-- avec toujours une certaine incertitude liée aux sols qui seront réellement découverts.

Phases SIA 4.32 et 4.33

La Municipalité a demandé que les phases 4.32 « Projet de l'ouvrage » et 4.33 « Procédure de demande d'autorisation » se poursuivent et des mandataires spécialisés ont été désignés (étude acoustique, Ingénieur chauffage ventilation sanitaire, Ingénieur électricien et spécialiste incendie).

Le crédit d'étude initial ne permet pas de poursuivre les études au-delà de la demande d'autorisation de construire. Hors, il est important que les mandataires puissent lancer les démarches d'appels d'offres.

En effet, le retour des soumissions permettra d'avoir des prix réels et par conséquent de voter le futur crédit de construction avec 80 % à 100 % des soumissions rentrées.

Interface Lauréats - Municipalité

Consciente du dépassement des coûts de réalisation annoncés à l'issue de la phase avant-projet, la Municipalité a demandé aux lauréats de proposer une variante plus économique.

Les surfaces et volumes des différentes entités du bâtiment ne peuvent pas être inférieures aux différentes lois et normes en vigueur. Dès lors, les pistes d'économie doivent être liées aux mesures

constructives sans pour autant modifier le projet afin de conserver le caractère architectural qui lui a permis de gagner le concours.

Faisant suite à plusieurs séances de travail, les architectes ont présenté une nouvelle estimation du coût de réalisation de l'ouvrage qui se monte à Chf 6'675'000.-- (devis estimatif à +/- 10 %).

Planning prévisionnel

Faisant suite aux aléas cités ci-dessus, le calendrier a dû être modifié comme suit :

Calendrier études et réalisation (sous réserve des démarches de demande d'autorisation)

année 2019												
	jan	fév	mar	avr	mai	juin	juill	aou	sep	oct	nov	déc
Adjudication mandat avant-projet												
Etudes avant-projet												

année 2020												
	jan	fév	mar	avr	mai	juin	juill	aou	sep	oct	nov	déc
Adjudication mandats d'étude, architectes et ingénieurs spécialisés												
Etude du projet définitif												
Mise à l'enquête du bâtiment												

année 2021												
	jan	fév	mar	avr	mai	juin	juill	aou	sep	oct	nov	déc
Mise à l'enquête du bâtiment												
Appel d'offres, retours, analyses, adjudications provisoires												

Calendrier de la phase 2, réalisation

année 2021												
	jan	fév	mar	avr	mai	juin	juill	aou	sep	oct	nov	déc
Crédit d'ouvrage par Conseil Communal												
Adjudications mandats de réalisation, architectes, ingénieurs spécialisés et entreprises												
Préparation de l'exécution												
Réalisation												

année 2022												
	jan	fév	mar	avr	mai	juin	juill	aou	sep	oct	nov	déc
Réalisation												

année 2023												
	jan	fév	mar	avr	mai	juin	juill	aou	sep	oct	nov	déc
Réalisation												

Selon le planning ci-dessus, la mise à disposition de la nouvelle salle devrait pouvoir avoir lieu en mai 2023, sans tenir compte des éventuelles oppositions et recours durant les différentes procédures.

Estimation et détail des coûts, prix TTC

Phases terminées

Concours d'architecture	227'500.-
- planche de prix selon SIA 142	80'000.-
- organisation du concours	60'000.-
- frais jury, maquettes, reproduction	60'000.-
- analyse économique des projets	10'000.-
- frais divers et imprévus	17'500.-

Frais d'études et adaptation du PPA	17'500.-
--	-----------------

Total phases terminées	<u>245'000.-</u>
-------------------------------	-------------------------

Phases en cours

Développement du projet et phase projet	660'000.-
- honoraires architecte et ingénieur civil : phase 2 partielle, avant-projet, phase 3 projet définitif	
phase 4 mise à l'enquête et appel d'offres	453'000.-
- honoraires ingénieurs, spécialistes divers, géomètre, thermicien, géologue	107'000.-
- frais divers : reproduction, publications, sondages et analyses du terrain	40'000.-
- divers et imprévus	60'000.-

Total phases en cours	<u>660'000.-</u>
------------------------------	-------------------------

Récapitulatif

Total phases terminées	245'000.-
Total phases en cours	<u>660'000.-</u>
Total	<u>905'000.-</u>
Montant crédit via le préavis n° 17-11	<u>695'000.-</u>
Montant du crédit complémentaire sollicité	<u>210'000.-</u>

Devis estimatif de la phase réalisation, prix TTC

Phase réalisation (estimation ± 10 %)	6'675'000.-
- CFC 1 travaux préparatoire, dépollution du terrain	502'000.-
- CFC 2 réalisation du bâtiment (yc compris honoraires réalisation)	5'588'000.-
- CFC 4 aménagements extérieurs	282'000.-
- CFC 5 frais divers	133'000.-
- CFC 9 équipement d'exploitation	170'000.-

CONCLUSION

Fondés sur ce qui précède, nous avons l'honneur de vous demander, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINTE-CROIX

sur proposition de la Municipalité, entendu le rapport de sa Commission et considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

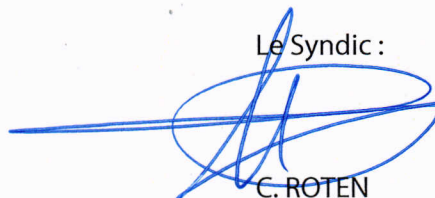
décide:

- **d'autoriser** la Municipalité à poursuivre les phases d'étude pour la réalisation d'une nouvelle salle de gymnastique VD2 au Collège de la Gare;
- **d'accorder** le crédit complémentaire au préavis 17-11 (compte 9143.17.11) de **Chf 210'000.--**;
- **de financer** ces montants par un emprunt aux meilleures conditions du moment dans le cadre du plafond d'emprunts de la législature en cours;
- **d'amortir** ce crédit complémentaire par le compte N° 356.1.3311 sur la même période que le préavis de base 17.11 qui prévoit une période maximale de 15 ans.

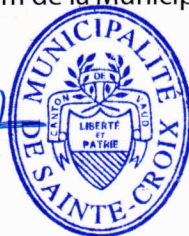
L'influence sur le budget sera de l'ordre de Chf 17'150.-- la première année en tenant compte des intérêts (1,5 %) et de l'amortissement du prêt. Réparti sur les 15 années, le coût représente Chf 15'750.-- avec une annuité constante.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :



C. ROTEN



Le Secrétaire :



S. CHAMPOD

Délégués municipaux : M. Olivier Guignard, Municipal
M. Yvan Pahud, Municipal