



Préavis municipal 3/2024 au Conseil communal de Sullens

Rénovation de la grande salle

Demande d'un crédit de construction

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

1. Preamble

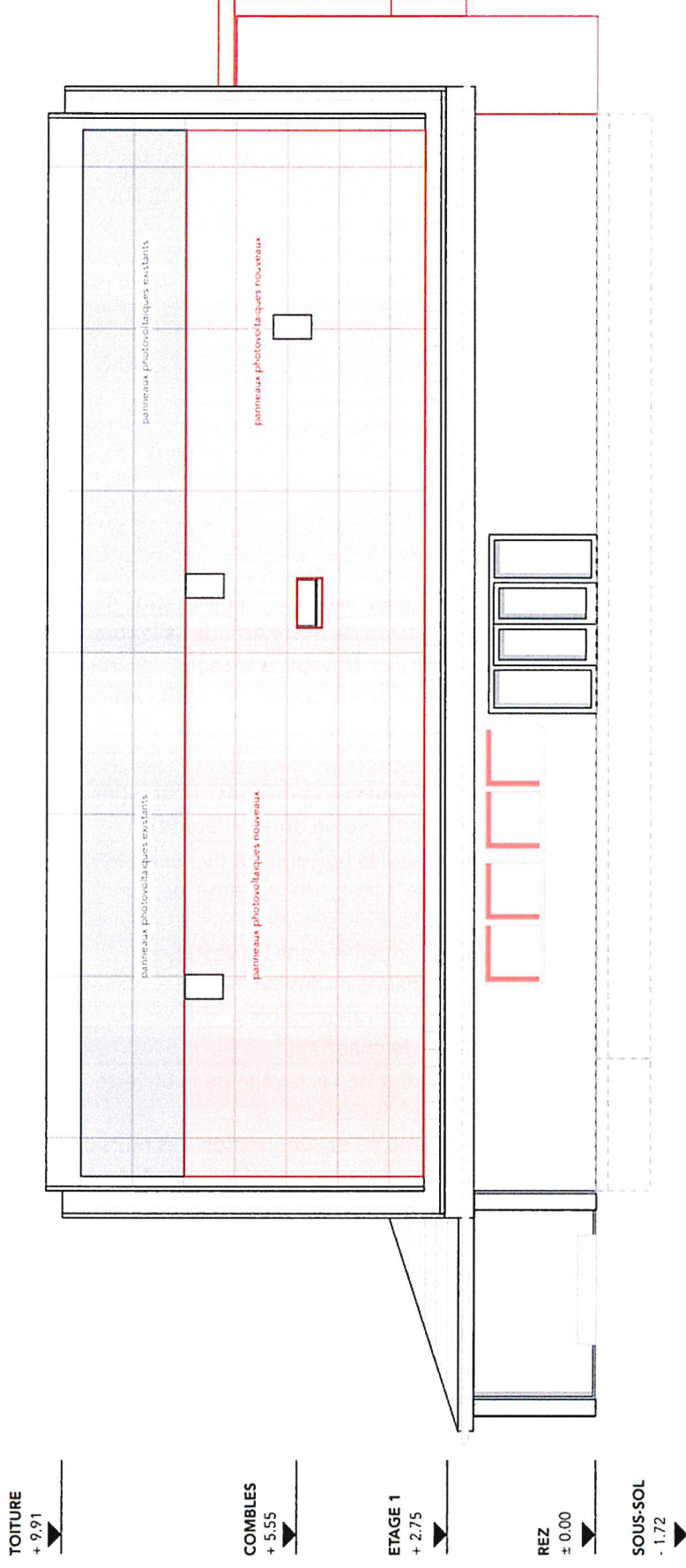
Lors du Conseil communal du 7 décembre 2023, vous avez accordé à la Municipalité un crédit pour l'étude de différents travaux de rénovation et d'amélioration de notre grande salle (préavis n° 7/2023). Celui-ci détaillant déjà l'historique du projet ainsi que les travaux envisagés, le présent préavis ne reprendra pas ces éléments en détail mais se concentrera sur les plans et les coûts estimés de ce projet.

2. Travaux projetés

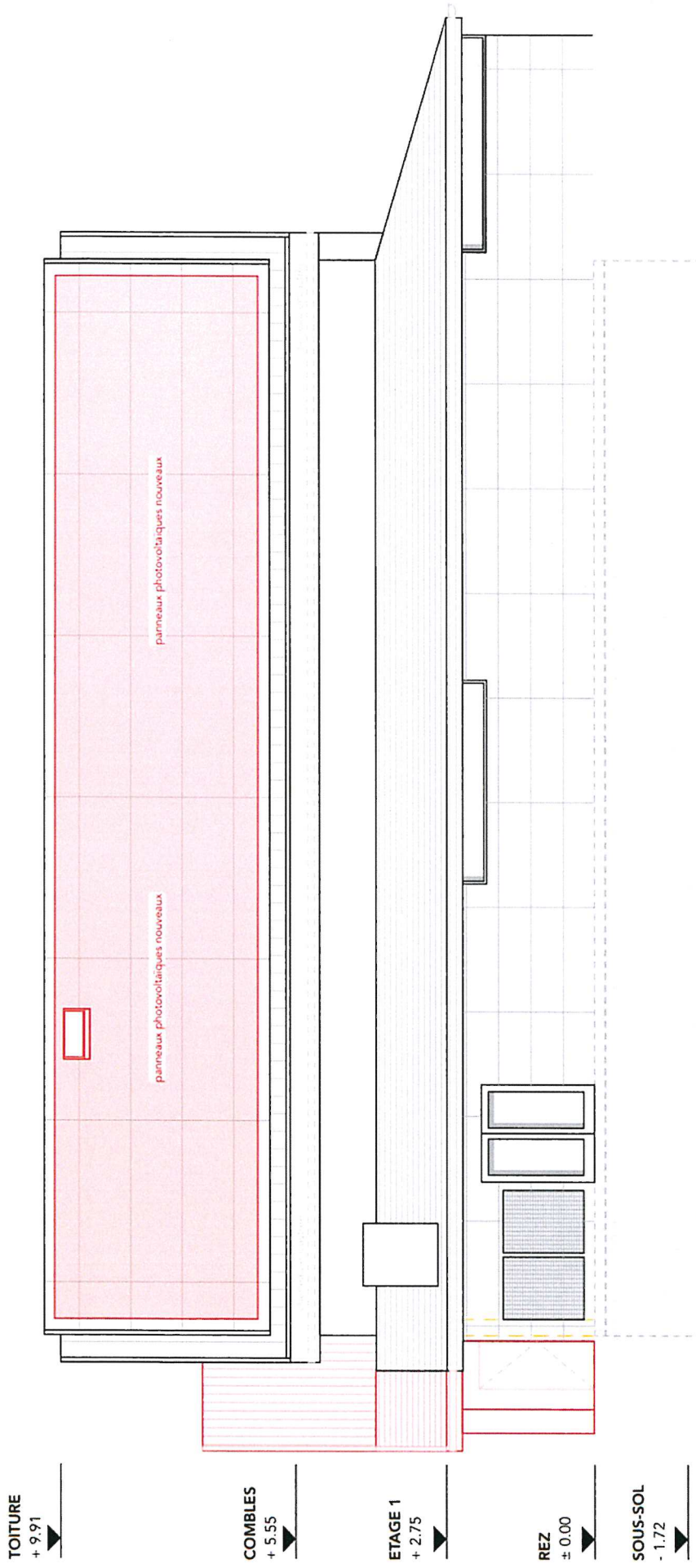
Les travaux suivants ont été étudiés et font partie du présent crédit de construction (les travaux en gras sont ceux qui ont été ajoutés ou qui ont considérablement évolué durant l'étude):

Salle de gym et vestiaires	Remplacement du plafond, des boiseries et de l'éclairage de la salle Révision de l'éclairage de scène, du système de sonorisation et des tiroirs sous la scène Création de douches individuelles dans les vestiaires Rafranchissement des vestiaires et des WC Réorganisation des locaux de rangements Optimisation du système de chauffage
Buvette et cuisine	Remplacement du plafond et de l'éclairage de la buvette Rafranchissement des murs et des sols Réorganisation du hall d'entrée et suppression des murs de séparations Création de WC dédiés aux utilisateurs de la buvette Ajout de fenêtres sur la façade sud Remplacement des équipements de cuisine et du bar
Accueil parascolaire	Aménagement du 1 ^{er} étage en local pouvant accueillir 48 enfants répartis sur deux zones de vies avec des WC, une cuisine et un vestiaire Création d'un second étage avec un bureau, une buanderie, un WC éducateurs et une zone de repos
Extérieurs	Réparation de l'isolation extérieure et des crépis endommagés Remise en état des stores extérieurs Installation de luminaires sur la façade pour l'accès à l'entrée Est
Photovoltaïque	Installation de panneaux solaires couvrant le solde de la toiture

2.1. Façade Sud

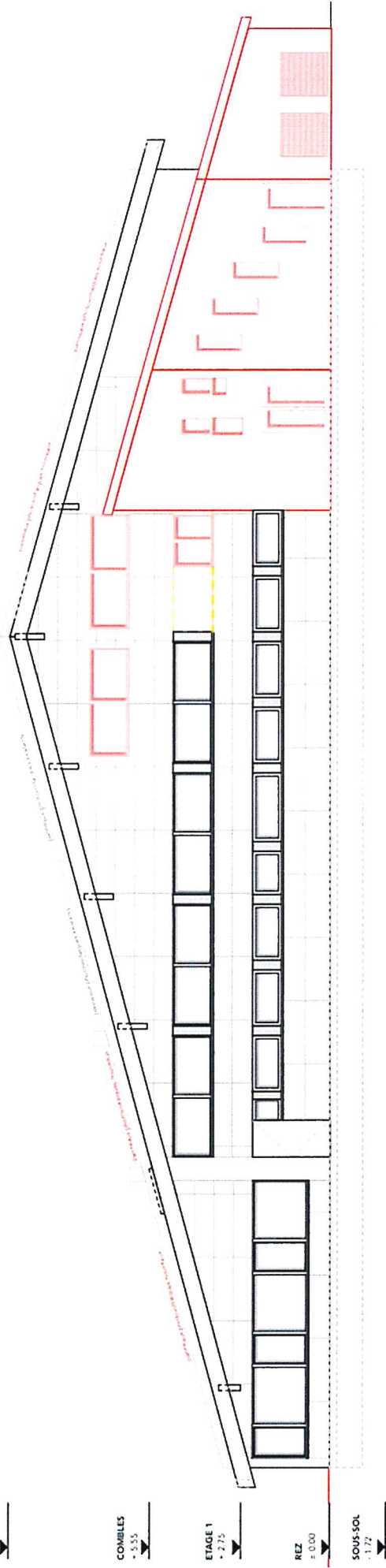


2.2. Façade Nord



2.3. Façade Est

TOITURE
+ 9.91



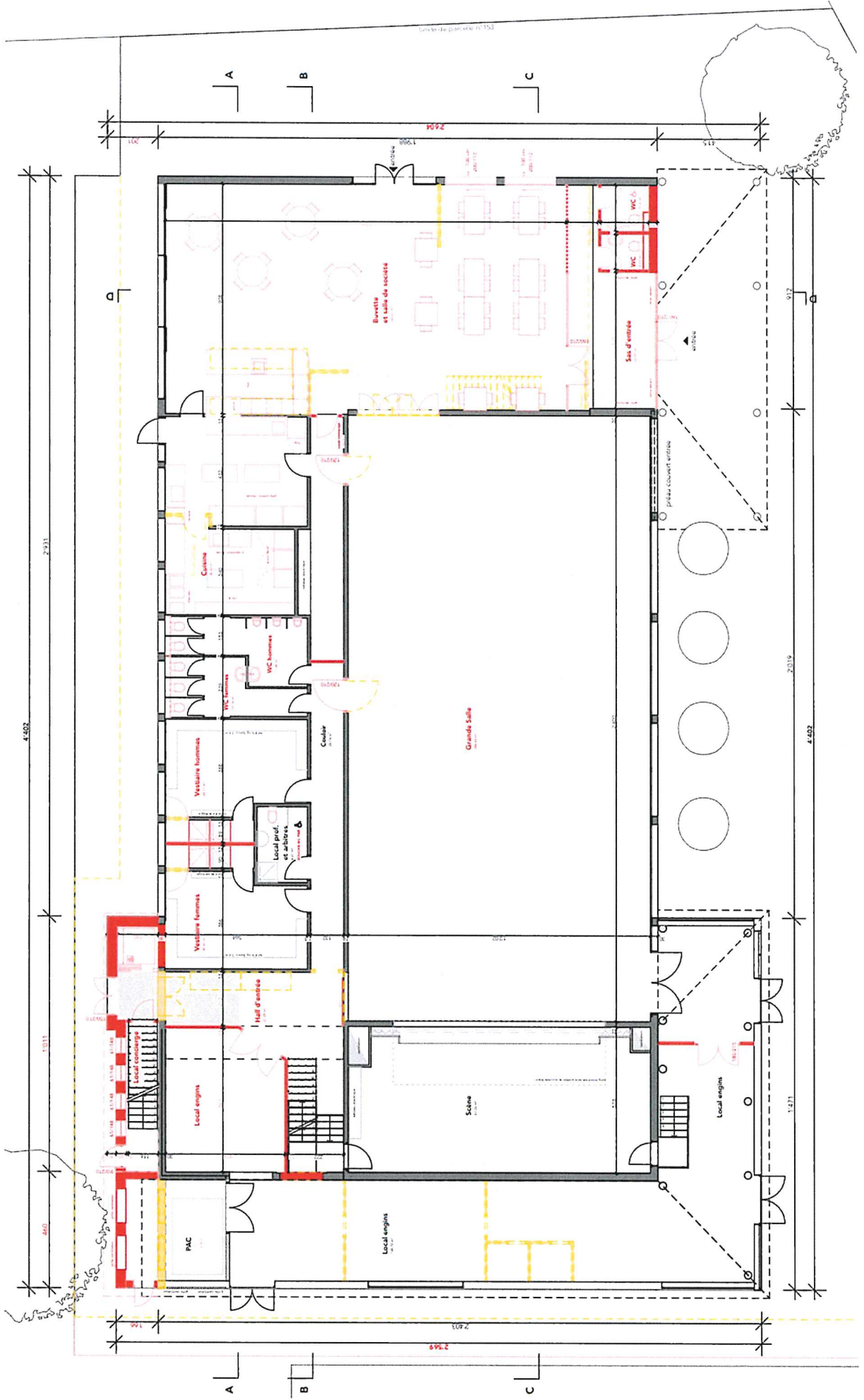
COMBLES
- 3.55

ETAGE 1
+ 2.75

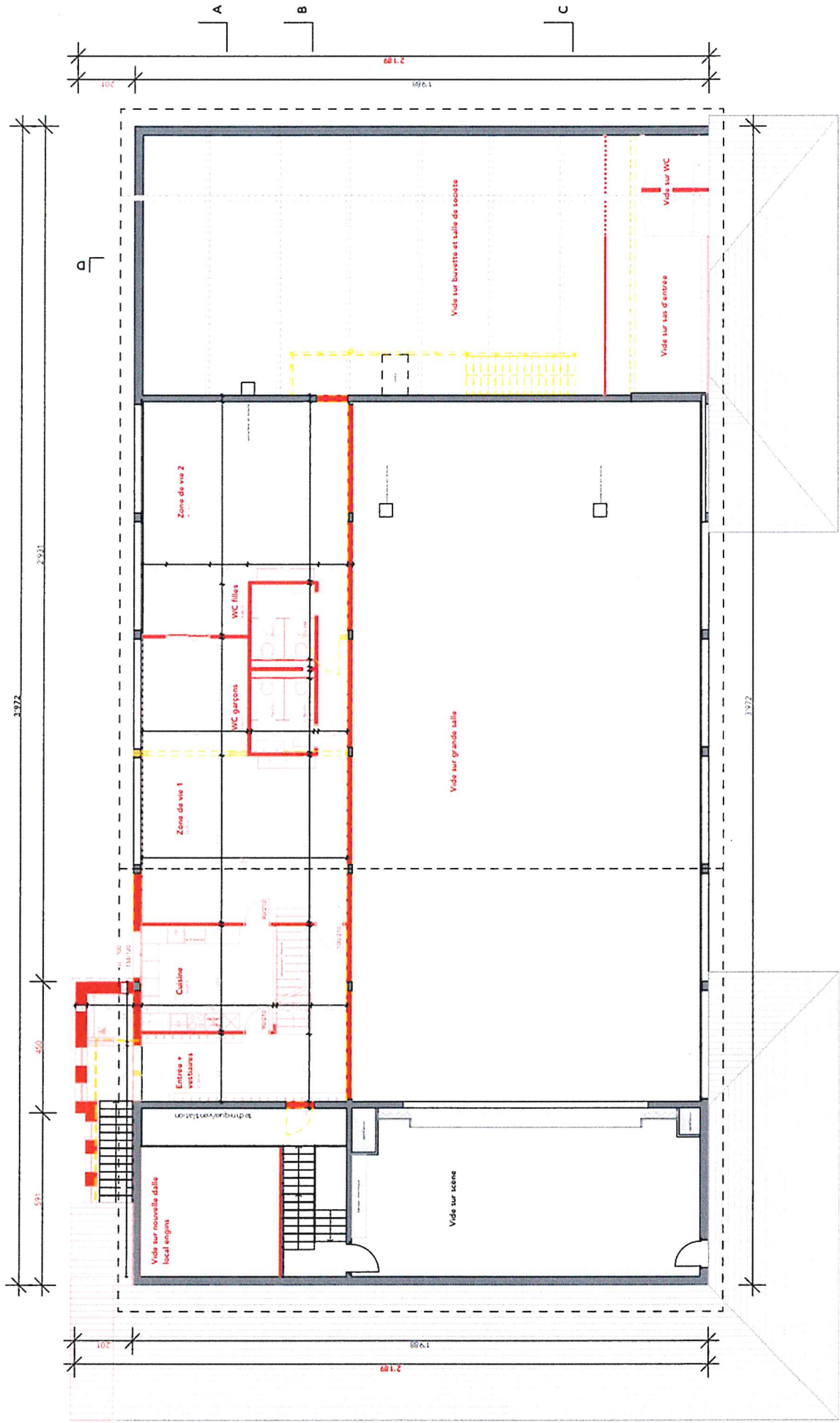
REZ
± 0.00

SOUS-SOL
- 1.72

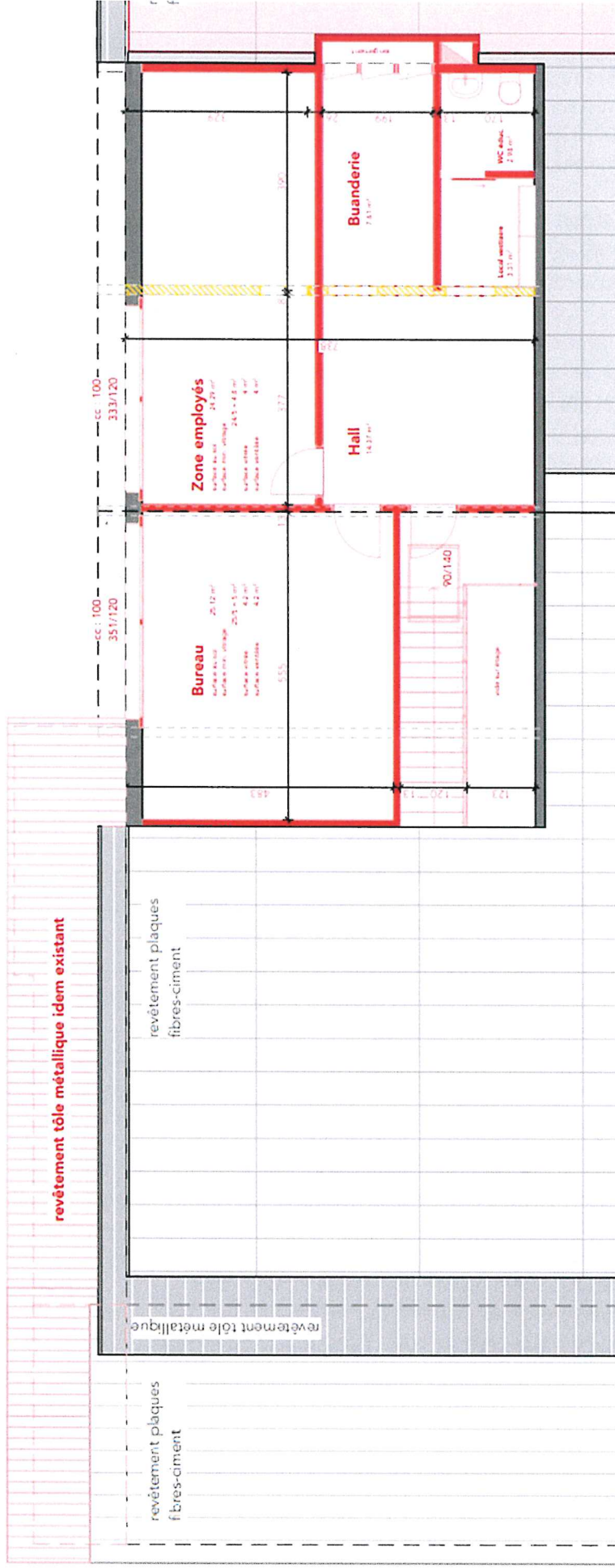
2.4. Rez



2.5. 1^{er} étage



2.7. 2^{ème} étage



3. Coûts des travaux

La première estimation, réalisée de manière empirique pour le plan d'investissement, a également servi de base en vue de l'établissement du cahier des charges pour l'appel d'offre pour le mandat d'architecte. C'est ce montant d'un million de francs qui a été noté à titre purement indicatif dans le préavis du crédit d'étude n° 07/2023. Ce préavis présentait les premiers plans d'avant-projet dont les coûts n'avaient pas encore été évalués.

Le projet a également évolué dans le temps avec l'intégration des éléments suivants:

- Les locaux pour l'APEMS n'étaient pas inclus dans le cahier des charges de départ;
- La nécessité de conserver le vestiaire arbitre qui était au départ prévu pour la réalisation des douches hommes;
- La nécessité de remplacer une partie des canalisations existantes;
- La volonté de profiter de ces travaux pour rafraîchir les WC existants toujours dans leur état d'origine (carrelages et appareils sanitaires);
- Le remplacement des parois boisées verticales dans la salle de sport en plus des plafonds;
- Le remplacement d'appareils ne pouvant être conservés dans la cuisine actuelle;
- L'installation de 276 panneaux photovoltaïques (552 m²) d'une puissance totale de 121 kW soit une production estimée à 114 MWh/an.

Considérant l'écart entre la première estimation réalisée et les coûts prévus au terme de l'étude, la Municipalité vous soumet dans les conclusions du présent préavis des montants séparés par affectation. Ceci permettant au Conseil de se positionner librement lors du vote.

La présente estimation des coûts de travaux est réalisée sur la base de soumissions rentrées pour plus de 80% des postes, les chiffres peuvent donc être considérés comme fiables, sous réserve de toutes surprises possibles dans ce type de transformation.

	Coûts des travaux (CFC 1&2)	Honoraires et imprévus (CFC 5)	Total TTC
Crédit d'étude (préavis n° 7-2023)		160'000.-	160'000.-
Salle de sport et vestiaires	493'000.-	65'000.-	558'000.-
Buvette et cuisine	632'000.-	93'000.-	725'000.-
Accueil parascolaire	728'000.-	112'000.-	840'000.-
Extérieurs	84'000.-	14'000.-	98'000.-
Photovoltaïque	223'000.-	14'000.-	237'000.-
TOTAL TTC	2'160'000.-	458'000.-	2'618'000.-

4. Planning prévisionnel

Les travaux prévus dans la salle de sports et les vestiaires devront être réalisés durant les vacances scolaires d'été 2024 soit de juillet à août. Au vu de la taille du chantier, il est probable que celui-ci ne se termine que courant du mois de septembre. La période étant propice aux sports extérieurs, cette situation ne devrait pas trop préjudicier les utilisateurs sportifs de la salle.

Les autres travaux sont planifiés à la suite, soit de septembre à mars 2025.

Ce planning est établi sous réserve de la disponibilité des matériaux, en cas de retard majeur de livraison, il pourra être envisagé de décaler les travaux dans la salle de sport pour l'été 2025.

5. Financement

Fonds de réserve, compte n° 9282.07	500'000.-
Subvention cantonale (APEMS)	36'000.-
Subvention fédérale (photovoltaïques)	38'000.-
Liquidités courantes, emprunts en cours ou par un nouvel emprunt	2'044'000.-
Total	2'618'000.-

6. Charges d'exploitation

Charges annuelles :

Intérêts de la dette	40'000.-
Amortissement du préavis sur 30 ans	70'600.-
Frais d'entretien courant supplémentaires	5'000.-
Total	115'600.-

Tenue des charges

Loyer supplémentaire location APEMS à l'ASAC (Loyer actuel de la MATAS 20'000.-)	20'000.-
Excédent de production photovoltaïque	15'000.-
Solde à financer par le compte de fonctionnement (impôts)	80'600.-
Total	115'600.-

La Municipalité prie le Conseil communal de Sullens de bien vouloir donner suite à la consultation suivante :

CONCLUSION

Vu ce qui précède, la Municipalité a l'honneur de vous proposer, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

Le Conseil communal, dans sa séance du 6 juin 2024, après avoir :

- vu le préavis municipal n° 3/2024
- entendu le rapport de la Commission des finances,
- entendu le rapport de la Commission ad hoc,
- considéré que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

Article 1 :

d'autoriser la Municipalité à réaliser les travaux:

- a) d'entretien et d'amélioration de la salle de sport et des vestiaires pour un montant total de CHF 558'000.- TTC
- b) d'entretien et d'amélioration de la buvette pour un montant total de CHF 725'000.- TTC
- c) de création d'un local pour l'accueil parascolaire pour un montant total de CHF 840'000.- TTC
- d) d'entretien des extérieurs pour un montant total de CHF 98'000.- TTC
- e) d'installation de panneaux photovoltaïque sur l'ensemble du toit pour un montant total de CHF 237'000.- TTC

Article 2 :

d'accorder un crédit d'investissement de CHF 2'618'000.- à cet effet, montant incluant les CHF 160'000.- du crédit d'étude déjà accordé par le Conseil communal via le préavis n° 7-2023. Ce montant sera financé par les liquidités courantes, les emprunts en cours et par un nouvel emprunt aux meilleures conditions

Article 3 :

d'autoriser la reprise de la réserve du compte n° 9282.07 « Bâtiments » de CHF 500'000.-

Article 4 :

qu'à la fin des travaux, l'amortissement du crédit d'investissement mentionné à l'article 2 s'effectuera par (chiffres en CHF) :

▪ Reprise de réserve (compte n° 9282.07)	500'000.-
▪ Investissement	<u>2'118'000.-</u>
▪ Total	CHF 2'618'000.-

S'agissant du patrimoine administratif, le montant de CHF 2'118'000.- devrait être amorti sur 30 ans.
Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 21 mai 2024.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :



C. Gozel



La Secrétaire adjointe :



F. Grasso

Responsable du préavis :

M. Didier Simond, municipal

Commission des finances :

M. Nicolas Valet, M. Eric Dubauloz, M. Mathieu Cappel, Mme Aline Jordan, M. Frank Dayen

Commission ad hoc :

Mme Virginie Joss, M. Natale Tosto, M. Giuseppe Gambale