



Préavis n° 08/06.2024 – section des bâtiments

**Demande d'un crédit de Fr. 1'390'900.– pour financer la sécurisation, ainsi que l'entretien et la mise aux normes du Centre culturel et sportif du Vieux-Moulin**

---

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

**I. Préambule**

Le Centre culturel et sportif du Vieux-Moulin (ECA 1131) est situé sur la parcelle n° 204 à l'avenue de Taillecou 2. Il a été construit en 1995 et a alors coûté 9,3 millions de francs (selon le préavis n° 9/07.1993). La dépense est entièrement amortie. Les frais d'entretien s'élèvent en moyenne à Fr. 335'000.00 par an (moyenne sur 2017 à 2019, années de référence hors pandémie). Ces derniers sont conformes aux 3,5% de charges annuelles induites généralement calculées pour un tel bâtiment (source: guide des finances communales bernoises de 2001). En raison de la pandémie, nous renonçons à prendre en considération les chiffres de 2020 et 2021 qui ne sont pas représentatifs.

Après 28 ans, une rénovation est nécessaire pour garder ce bâtiment fonctionnel et sécurisé pour le prochain quart de siècle. De nombreuses activités y prennent place, engendrant de multiples demandes d'adaptation de cette infrastructure. Bien que ce dernier soit aux normes de 1995, nous devons considérer les problèmes de sécurité, et certaines parties devront être mises aux normes actuelles, ce qui demande une mise en conformité pour correspondre aux mesures en vigueur, en l'occurrence aux normes 2023 AEAI (Association des établissements cantonaux d'assurance incendie).

La Municipalité a soumis au Conseil communal du 6 décembre 2023 le préavis n° 11/12.2023 demandant un crédit de Fr. 3'380'200.00 pour financer l'assainissement énergétique, la rénovation, la mise en conformité du Centre culturel et sportif du Vieux-Moulin, ainsi que la pose de panneaux photovoltaïques (670 m<sup>2</sup>) sur le toit de ce bâtiment. À la suite des discussions et recommandations des commissions, le Conseil communal, lors de sa séance du 7 février 2024 a accepté la partie énergétique et assainissement de l'enveloppe, ainsi que la pose des panneaux solaires, pour un montant total de Fr. 2'524'200.00 TTC. Lors de cette séance, le Conseil communal a demandé à la Municipalité de soumettre dans les meilleurs délais un préavis complémentaire pour les entretiens avec mise aux normes, ainsi que la sécurisation et protection incendie. Le Conseil, ainsi que la commission ad hoc, proposent de présenter des options distinctes pour la partie entretien.

## **II. Objectifs des travaux**

Ce préavis complémentaire a deux parties:

### **A. Travaux de sécurisation et de protection incendie**

Bien que le bâtiment soit aux normes de 1995, une mise en conformité aux normes en vigueur est requise lors d’une rénovation importante. En l’occurrence, il s’agit des normes 2023 AEAI (Association des établissements cantonaux d’assurance incendie).

Cette partie de sécurisation et protection incendie est indispensable pour ce lieu très fréquenté, accueillant de nombreuses manifestations et une utilisation scolaire. La proposition du Conseil d’établir des options pour ce domaine n’est pas possible, car les normes sont fixées par l’ECA.

Un spécialiste en sécurisation et protection incendie a effectué les analyses nécessaires en collaboration avec l’architecte. Un rapport a été soumis à cet effet.

### **B. Entretien avec une remise aux normes**

Un catalogue de travaux d’entretien a été établi et discuté avec la Commission ad hoc du préavis n° 07/06.2023. Une visite en compagnie de l’architecte a été faite le 28 mai 2024.

Ce préavis propose divers postes d’entretien du bâtiment. Une proposition complète est faite, mais divisée en postes identifiables. L’acceptation ou le refus d’un poste aura des implications directes sur le coût des travaux préparatoires, des installations d’électricité ou encore les frais secondaires ou les honoraires.

Ainsi, la Municipalité propose au Conseil que la commission ad hoc évalue les options avec le service des bâtiments et l’architecte, et ainsi le budget final de cette partie pourra être recalculé selon les postes choisis. Sur la base de ces calculs, la Commission pourra le cas échéant proposer des amendements, qui le cas échéant seront rechiffrés par le service des bâtiments.

La différence du montant total avec celui du préavis n° 11/12.2023 pour la partie «rénovation» est due à différents compléments, dont un poste important «lustrerie» qui nous semble aujourd’hui indispensable (sources lumineuses plus disponibles sur le marché).

## **III. Procédure/Planification**

Selon la demande du Conseil, la Municipalité dépose ce préavis complémentaire dans les meilleurs délais, afin, en cas d’acceptation complète ou partielle, de synchroniser les travaux avec ceux déjà acceptés. Ceci simplifiera la planification et l’exécution.

Au vu des montants des différents postes, la Municipalité devra respecter les règles des marchés publics. Les montants sont des estimations solides soumises par les différents prestataires, mais ne sont pas formellement des offres rentrées, car ceci n’est pas autorisé avant l’acceptation par le Conseil communal du budget proposé (partiel ou complet).

#### IV. Devis estimatif

##### A. Sécurisation et protection incendie:

(concerne les compartimentages coupe-feu et voies d'évacuation + mise aux normes des barrières et éléments de sécurité)

Gros œuvre	Fr.	101'100.00
Installations électriques	Fr.	15'000.00
Aménagements intérieurs 1	Fr.	88'090.00
Aménagements intérieurs 2	Fr.	43'200.00
Honoraires mandataires	Fr.	69'850.00
Aménagements extérieurs	Fr.	52'800.00
Frais secondaires	Fr.	<u>2'985.00</u>
Total «sécurisation» HT	Fr.	373'025.00
TVA (8.1%) arrondi	Fr.	<u>30'215.00</u>
<b>Total «sécurisation» TTC</b>	<b>Fr.</b>	<b>403'240.00</b>

##### B. Entretien et mise aux normes (hors sécurisation):

Travaux préparatoires	Fr.	21'500.00
Gros œuvre 1	Fr.	8'100.00
Gros œuvre 2 (stores à lamelles)	Fr.	80'000.00
Installations électriques (tableaux)	Fr.	110'000.00
Installations sanitaires	Fr.	73'000.00
Aménagements intérieurs 1 (portes / parois mobiles)	Fr.	10'330.00
Aménagements intérieurs 2 (peintures, sols, ...)	Fr.	122'250.00
Honoraires (architecte / ingénieurs)	Fr.	61'400.00
Installations électriques (lustrerie / levage sur scène)	Fr.	316'500.00
Plaques de cuisson (cuisine)	Fr.	10'000.00
Aménagement intérieur (signalétique, rideaux scène)	Fr.	51'100.00
Aménagements extérieurs	Fr.	43'900.00
Frais secondaires	Fr.	<u>5'580.00</u>
Total «Entretien et mise aux normes (hors sécurisation)»	Fr.	913'660.00
TVA (8.1%) arrondi	Fr.	<u>74'000.00</u>
<b>Total «Entretien et mise aux normes (hors sécurisation)» TTC</b>	<b>Fr.</b>	<b>987'660.00</b>

**Total général A et B TTC** Fr. **1'390'900.00**

Les montants sont basés sur des contacts préliminaires avec certaines entreprises, les comparaisons avec des objets similaires et quelques avant métrés basés selon l'expérience de nos mandataires. Par conséquent, et fort des éléments mentionnés ci-dessus, nous pouvons avancer que l'estimation est de +/- 10%.

#### V. Incidences financières

Cette dépense sera financée par les recettes communales courantes ou par l'emprunt. Une partie des dépenses, liée à la salle de gym, sera portée à charge de l'ASISE.

## **VI. Impact sur l'environnement**

L'impact sur l'environnement comporte de façon générale des aspects à court, moyen et long termes. La problématique globale à long terme est du ressort des États ou des organisations internationales telles la COP28 (United Arab Emirates). Les stratégies fédérales et cantonales fixent des buts clairs pour 2030, voire 2050. Le plan directeur communal des énergies est la première étape pour traduire ces stratégies au niveau de notre Commune. Dans ce contexte, nos actions communales concernent le court et le moyen termes.

Lors des appels d'offres, nous demanderons à nos prestataires de donner la préférence à des produits locaux, afin de réduire au maximum les transports, ainsi qu'à des matériaux plus adéquats d'un point de vue écologique.

## **VII. Conclusions**

En conclusion et vu ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes:

### LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-PREX

- vu le présent préavis municipal
- entendu les rapports des commissions chargées de l'étudier
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

### DÉCIDE

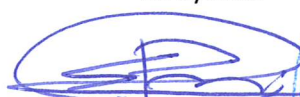
1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre la sécurisation, ainsi que l'entretien et la mise aux normes du Centre culturel et sportif du Vieux-Moulin,
2. de lui accorder le crédit nécessaire, soit la somme de Fr. 1'390'900.00, pour entreprendre ces travaux,
3. d'admettre que cette dépense soit financée par les recettes communales courantes ou par emprunt.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 10 juin 2024.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire adj.



S. Porzi



N. Mongi-Maye

Délégué municipal : M. Jan von Overbeck, municipal

Préavis déposé devant le Conseil communal en séance du 19 juin 2024