



Préavis n° 02/03.2022 – section des bâtiments

Demande d'un crédit de Fr. 150'000.– pour financer l'étude pour la rénovation du centre culturel et sportif du Vieux-Moulin

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Le centre culturel et sportif du Vieux-Moulin (ECA n° 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). Les frais d'entretien s'élèvent en moyenne à Fr. 335'000.– (moyenne sur 2017 à 2019, années de référence hors pandémie). Ces derniers sont conformes aux 3,5% de charges induites généralement calculées pour un tel bâtiment (source: guide des finances communales bernoises de 2001) par année. En raison de la pandémie, nous renonçons à prendre en considérant les chiffres de 2020 et 2021 qui ne sont pas représentatifs.

Le centre culturel et sportif du Vieux-Moulin est au centre de notre vie communale, culturelle et sportive. Il est probablement le bâtiment le plus en vue de notre Commune.

Après 27 ans, une rénovation est nécessaire pour garder ce bâtiment fonctionnel et sécurisé ceci pour le prochain quart de siècle. De nombreuses activités prennent place, engendrant de multiples demandes d'adaptation de cette infrastructure. Les utilisateurs relèvent des problèmes importants avec la ventilation du bâtiment. Bien que le bâtiment soit aux normes de 1995, nous devons considérer les problèmes de sécurité et certaines parties devront être mises aux normes actuelles.

Un processus de rénovation est difficile, en particulier sur le point de l'ampleur à donner. Dans le cadre d'un budget de rénovation, les aspects techniques indispensables et les modifications souhaitables doivent être mis en perspectives afin d'optimiser le résultat du travail.

Nous avons mandaté en 2020 un bureau d'ingénieurs, puis un bureau de planification. Le premier à effectuer une visite approfondie du bâtiment, permettant au deuxième de faire une offre pour étudier ce projet de rénovation. Sachant qu'un budget de rénovation est difficile à établir, nous avons demandé au bureau de planification de nous faire une offre modulaire, comprenant les thèmes suivants:

- Rénovations indispensables à court terme
- Rénovations souhaitables à moyen terme
- Options possibles

Ceci apportera trois éléments essentiels à la discussion sur les choix à faire:

- de mieux distinguer les nécessités techniques incontournables, les adaptations nécessaires, ainsi que les options possibles,
- permettre une discussion circonstanciée pour les parties moins urgentes et les options, car les travaux indispensables sont clairement identifiés,
- mieux structurer la demande de crédit pour la réalisation de la rénovation et permettre une discussion plus ciblée au sein du Conseil communal.

Indépendamment du présent préavis, deux aspects particuliers doivent être évalués simultanément par la Municipalité et discutés avec le Conseil communal, en conjonction avec cette étude pour la rénovation:

- **L'option énergie** dans le cadre de l'étude doit être coordonnée étroitement avec le bureau d'ingénieurs qui établit le plan directeur communal des énergies (achèvement planifié pour le 30 juin 2022). Les conclusions du plan directeur communal des énergies seront intégrées à l'étude pour la rénovation (isolation, option photovoltaïque, etc.). Si l'option des panneaux photovoltaïques est considérée, une évaluation de l'autoconsommation, incluant les pompes modulantes, doit être faite pour optimiser notre consommation propre. Une planification avec le SEaux est indispensable.
- **La gestion financière** du centre culturel et sportif du Vieux-Moulin doit être revu pour deux raisons:
 - a) éventuellement adapter nos prix, de manière à augmenter le rendement financier et
 - b) de voir si certains aménagements techniques non indispensables du point de la rénovation, ne seraient pas souhaitables pour une meilleure exploitation du complexe du Vieux-Moulin, tels que l'acoustique, la sonorisation, les lumières pour les spectacles par exemple. Ceci nécessite une large discussion afin de concilier les intérêts des utilisateurs du centre et les contraintes financières de la Commune.

Présentation du projet

Honoraires architectes (60% de 118'000.00)	Fr.	70'800.00
Honoraires des bureaux spécialistes (40% de 118'000.00)	Fr.	47'200.00
Divers et imprévus (env. 15% de Fr. 118'000.00)	Fr.	18'000.00
Frais divers (impressions, etc.)	Fr.	<u>3'275.00</u>
Sous-total HT	Fr.	139'275.00
TVA	Fr.	<u>10'725.00</u>
Total TTC	Fr.	150'000.00

La présente étude permettra d'établir les plans pour la rénovation, ainsi qu'un budget différencié selon les trois aspects définis ci-dessus. Celle-ci permettra également d'évaluer le cas échéant différentes options et de les chiffrer. La projection actuelle pour la rénovation est de Fr. 2'150'000.– (plus/moins 20%). Cette étude permettra également d'établir une projection plus précise des coûts de réalisation en fonction des options élaborées. Le présent projet comporte également les appels d'offres essentiels qui formeront la base financière du préavis pour la réalisation de la rénovation.

Planification

Un premier calendrier a été établi comme suit:

- Printemps 2022 Éditions de la documentation graphique (plans)
- Été 2022 Éditions, publication et analyse des appels d'offre en construction
- Automne 2022 Préavis pour le crédit de réalisation du projet de rénovation
- Hiver 2022/23 Suivi des travaux, gestion administrative
- Été 2023 Terminaison, décompte, réception des travaux

Incidences financières

Cette dépense sera financée par les recettes communales ou par emprunt. Elle sera amortie en une fois, en 2023.

Impact sur l'environnement

La rénovation du centre culturel et sportif du Vieux-Moulin permettra des améliorations sensibles du point de vue bilan écologique (isolation, chauffage, photovoltaïque).

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 l'étude pour la rénovation du centre culturel et sportif du Vieux-Moulin;
2. de lui accorder le crédit nécessaire, soit la somme de Fr. 150'000.–, pour financer cette étude;
3. d'admettre que cette dépense soit financée par les recettes courantes de la bourse communale ou par emprunt;
4. d'admettre que cette dépense soit amortie en une seule fois, en 2023.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 28 février 2022

Au nom de la Municipalité

Le Syndic  S. Porzi

La Secrétaire  A. Guyomard



Délégué municipal: M. Jan von Overbeck, municipal

Préavis déposé devant le Conseil communal en séance du 9 mars 2022