

Votations
communales du
21 mai 2017
Message
des autorités communales
des Bois

Objets des votations

1. Acceptez-vous un crédit de Fr. 6'685'000.00 destiné à financer la réalisation du nouveau projet Espace communal Les Bois. Donner compétence au Conseil communal pour se procurer les fonds et au Conseil général pour ratifier le décompte de ce crédit ?
2. Acceptez-vous la modification de l'art. 176 du règlement sur les constructions ?

Séance d'information

Conformément aux dispositions du règlement d'organisation, une séance d'information relative aux objets des votations communales a eu lieu

le vendredi 21 avril 2017 à la halle de gymnastique.

Projet Espace communal

Introduction et historique

Le 13 mai 2012, le corps électoral de la Commune Les Bois a approuvé un premier crédit de Fr. 930'000.- destiné à financer l'élaboration d'un projet pour une nouvelle halle de gymnastique aux Bois ainsi que son financement.

Le 24 novembre 2013, le corps électoral de la Commune Les Bois a ainsi approuvé un crédit de Fr. 8'550'000.- destiné à la réalisation du projet Espace communal.

En considérant le cumul des deux crédits votés, un montant total de Fr. 9'480'000.- était à disposition du projet.

Les travaux ont débuté en juillet 2014. Divers incidents ont ensuite mené à l'arrêt temporaire du projet fin 2014. Après un peu plus de deux ans de réflexions, d'études et d'analyses de variantes et d'adaptations visant à respecter le cadre fixé par les deux votations citées plus haut, un avant-projet définitif de l'Espace communal a été présenté au Conseil général en octobre 2016. Le Conseil général a plébiscité cet avant-projet en l'approuvant à l'unanimité. Ensuite, le Conseil général a voté deux crédits d'un montant total de Fr. 410'000.- destinés au

financement des honoraires des mandataires (architectes, ingénieurs) pour le nouveau projet Espace communal Les Bois ainsi que son financement.

L'étude du projet mettant en valeur tous les éléments déjà réalisés (gros œuvre) et basée sur l'avant-projet d'octobre 2016 a été présentée au Conseil général le 27 mars 2017. Le Conseil général a approuvé le projet à l'unanimité.



Vue depuis l'école : au premier plan la cour d'école suivie d'une place de jeux. L'accès au bâtiment se fait par un escalier et deux rampes (à l'est et à l'ouest) pour les personnes à mobilité réduite. Le préau couvert est assuré par l'avant-toit à l'est.

Aperçu du projet définitif

Le projet définitif Espace communal se caractérise par les éléments suivants :

- ☞ Réduction du volume bâti en réunissant tous les espaces dans un seul bâtiment.
- ☞ Utilisation optimisée du volume de ce bâtiment par l'intégration de la salle de travaux manuels et de la salle de musique.
- ☞ Simplification du bâtiment en réalisant un toit plat végétalisé. Cette technique est bien maîtrisée et utilisée avec succès sur de nombreux bâtiments publics, industriels et privés.
- ☞ Utilisation et mise en valeur des gros œuvres réalisés en 2014.
- ☞ Utilisation d'une matière première renouvelable en réalisant une construction en bois (structure, façades et parois intérieures) posée sur le gros œuvre existant. ☞ Evolution vers une salle polyvalente (sport, culture, école, sociétés).
- ☞ Simplification des aménagements extérieurs sans limiter leur développement futur.
- ☞ Intégration d'énergies renouvelables par l'installation de panneaux solaires thermiques sur le toit (pour produire de l'eau chaude).
- ☞ Déconstruction de l'actuelle halle de gymnastique.

Le nouveau projet comprend les travaux suivants :

- ☞ Construction d'une nouvelle halle de gymnastique (répondant aux normes du département de l'enseignement).
- ☞ Réalisation d'aménagements extérieurs (accès, parking, pelouses).
- ☞ Réalisation d'un préau couvert.
- ☞ Aménagement d'une salle de travaux manuels pour l'école primaire (travaux qui sont donnés actuellement dans un bâtiment externe).
- ☞ Aménagement d'une salle de musique servant en priorité l'école primaire mais pouvant être utilisée comme salle de répétition par la fanfare du village.
- ☞ Réalisation d'un chemin piétonnier entre la partie Ouest du Village et les infrastructures de l'école primaire.
- ☞ Réalisation d'un nouveau parking avec arrêt pour les bus scolaires.
- ☞ Equipement de la salle pour sa vocation de salle de sport (engins fixes et mobiles).
- ☞ Equipement de la salle pour sa fonction de salle polyvalente (scène mobile, sonorisation, éclairage, mobilier tels que tables, chaises, vaisselle).
- ☞ Réalisation d'une cuisine équipée et d'un débit de boissonsjeu.
- ☞ L'installation d'un ascenseur reliant le rez-de-chaussée au sous-sol.

Comparé au projet voté en novembre 2013, on doit admettre que le nouveau projet a un tout autre visage. Cependant, celui-ci répond aux besoins prioritaires de l'école et des sociétés du village. Ces acteurs, réunis à plusieurs reprises comme commission des utilisateurs, ont été associés à l'élaboration du projet.

A. Plan de situation avec aménagements extérieurs

a) Aménagements extérieurs : récapitulation des éléments

Projet		Situation existante	
<i>Eléments</i>	<i>Surface en m²</i>	<i>Eléments</i>	<i>Surface en m²</i>
Prairie	3'340	Inexistant	
Pelouse (réserve pour le sport)	2'000	Non exploité (estimation)	1'000
Espace vert (extension place de jeux)	340	Inexistant	
Cours d'école (avec marquage d'un terrain multisport)	900	Cours d'école	900
Places de stationnement à l'Est (32 places)	707	Dans cour de l'école	
Accès piétonnier	300	Inexistant	
Préau couvert	125	Préau dans la cour	86

b) Aménagements extérieurs : plan



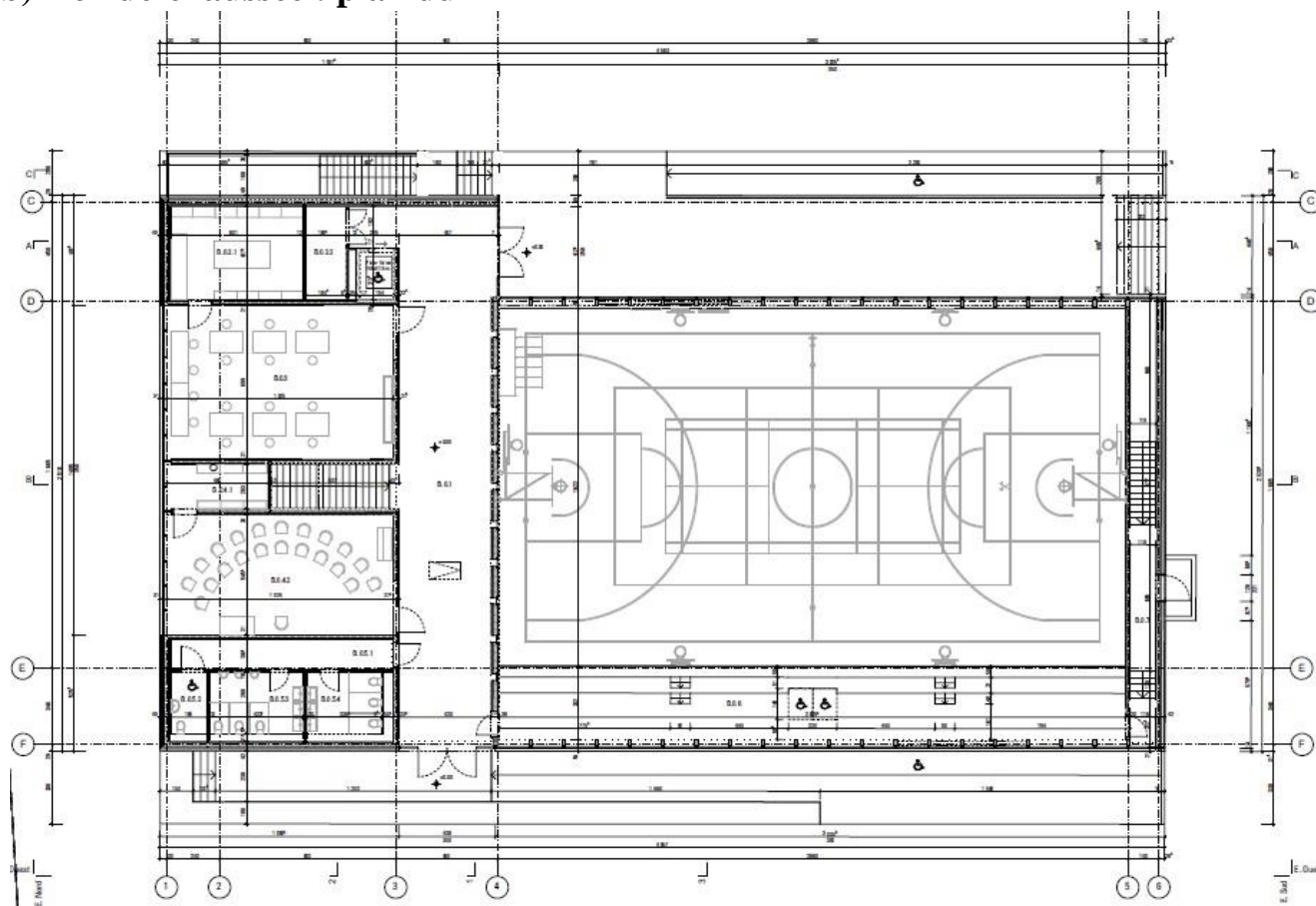
Présentation détaillée du nouveau bâtiment

a) Rez-de-chaussée : récapitulation des locaux et espaces

Projet		Situation existante	
<i>Eléments</i>	<i>Surface en m²</i>	<i>Eléments</i>	<i>Surface en m²</i>
Hall d'entrée et foyer	108	Hall d'entrée	34
Dépôt de rangement	8	Inexistant	
Salle travaux manuels ACM	72	A l'extérieur du périmètre de l'école	
Annexe salle ACM	26	Inexistant	
Salle de musique	57	Local de la fanfare au SS	50
Annexe/dépôt salle de musique	10	Inexistant	
WC hommes (3)	11.9	Inexistant	
WC femmes (3)	9.4	Inexistant	

WC p/p handicapées (1)	4.6	Inexistant	
Gradins dans salle polyvalente	102.6	Inexistant	

b) Rez-de-chaussée : plan du REZ

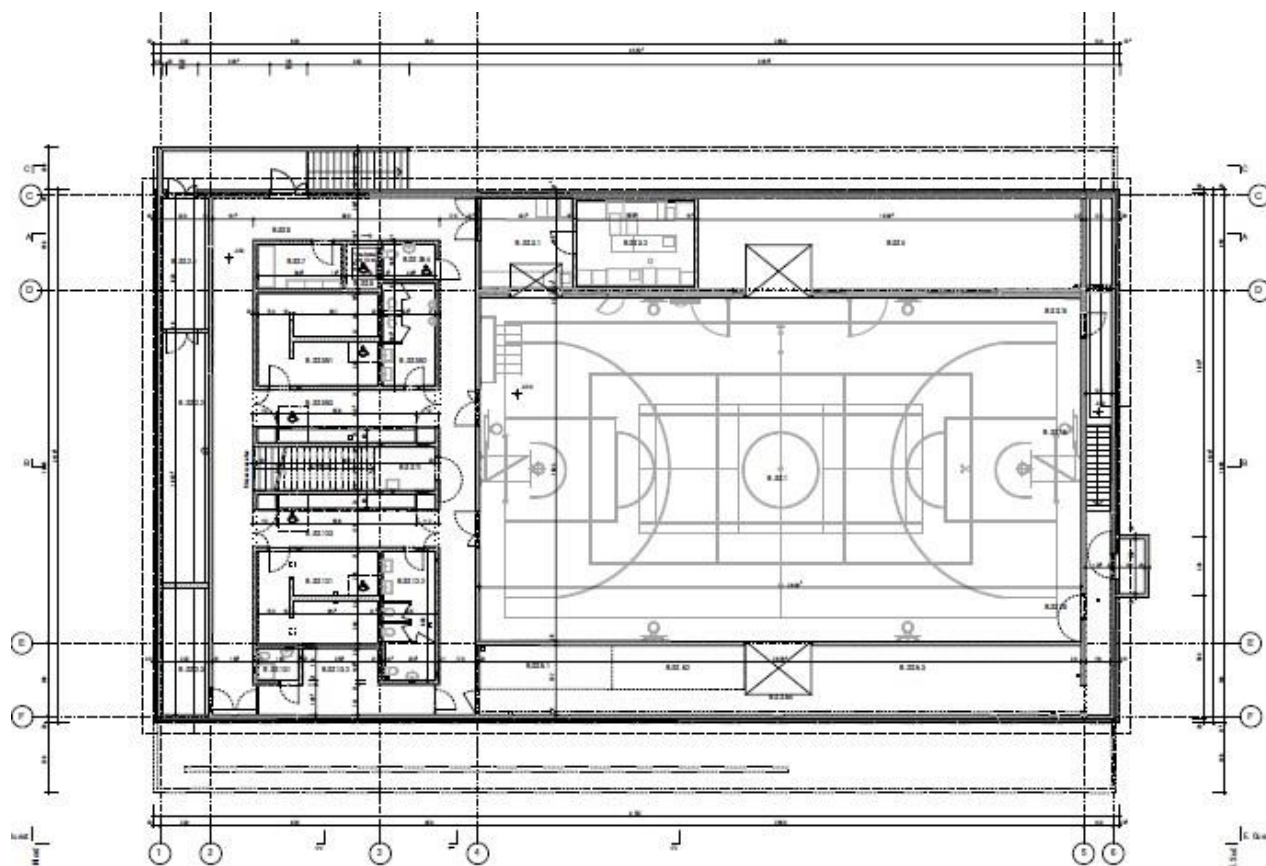


Sous-sol : récapitulation des locaux et espaces

Projet		Situation existante	
Eléments	Surface en m ²	Eléments	Surface en m ²
Salle de sport	461	Salle de sport 11.50 x 17	198
Vestiaires (2 x 19.8)	40	2 vestiaires	24
Locaux de douches (2 x 23.5)	47	1 local de douches	(env.) 16
Local des maîtres	18	Local samaritains	(env.) 10
WC maître (1)	3	Inexistant	
WC hommes (2)	12	1 WC hommes	
WC femmes (2)	15	2 WC femmes	
WC p/p handicapées (1)	4	Inexistant	
Local pour conciergerie	8	Local samaritains	(env.) 10
Local nettoyage	6	Inexistant	
Local pour les engins intérieurs et extérieurs	78	Local matériel au s-sol (société de gymnastique)	14
Locaux de rangement pour la scène mobile	33	Inexistant	
Scène mobile	72	Scène fixe	82

Divers locaux de stockage pour les sociétés	39	Au galetas salle actuelle Local au 1 ^{er} étage	42
Cuisine	22	Cuisine (au SS)	22
Buvette	19	Inexistant	
Locaux techniques	40	Local technique	17

c) Sous-sol : plan



Crédit demandé

Coûts pour la réalisation du projet

Les coûts de ces nouvelles installations se répartissent comme suit :

Construction d'une nouvelle halle de gymnastique	Fr.	5'950'905.-
Réalisation des aménagements extérieurs	Fr.	1'141'500.-

Total	Fr.	7'092'405.-
--------------	------------	--------------------

./ Le Conseil général a voté un crédit d'étude en deux tranches qui peut donc être déduit	Fr.	410'000.-
---	-----	-----------

Crédit effectif demandé	Fr.	6'682'405.-
--------------------------------	------------	--------------------

E. Coût total du projet

Investissement

En cas d'acceptation de ce dernier crédit, le coût global du projet « **Espace communal Les Bois** » se présentera comme suit :

Acquisition des terrains	Fr.	360'000.-
Crédit du Concours d'architecture	Fr.	120'000.-
Etude et réalisation partielle projet initial (au 31.10.2016)	Fr.	2'326'870.-
Nouveau projet définitif selon devis projet d'ouvrage	Fr.	7'092'405.-
Coût total nouveau	Fr.	9'899'275.-

F. Financement et coût financier du projet

Contributions au financement

Subventions cantonales 24.2 %

<i>Bâtiments ou installations</i>	<i>Montants admis</i>	<i>Subventions</i>
Salle de gymnastique	Fr. 2'593'340.-	Fr. 627'590.-
Locaux scolaires	Fr. 487'390.-	Fr. 117'950.-
Total des subventions cantonales	Fr.	745'540.-

Autres contributions

Loterie Romande (attribué sur projet initial, à confirmer)	Fr.	150'000.-
Patenschaft (attribué sur projet initial, à confirmer)	Fr.	250'000.-
Dons divers	Fr.	30'770.-
Total autres contributions et dons	Fr.	430'770.-

Calcul de l'investissement net

Coût total nouveau	Fr.	9'899'275.-
./. Déduction des subventions et dons		
Subventions cantonales	Fr.	745'540.-
Autres contributions	Fr.	430'770.-
./. Utilisation d'une provision existante	Fr.	726'000.-
Investissement total net (y.-c. montants déjà dépensés)	Fr.	7'996'965.-

Coût financier de l'investissement

Le coût financier de cet investissement est composé de l'amortissement de la dette sur 50 ans (2%) et des intérêts débiteurs (de 1.5%).

Dès 2018, le coût financier annuel à charge du compte administration est estimé comme suit :

<i>Libellé</i>	<i>montant de la dette</i>		<i>coûts</i>
Amortissement de la dette 2 % s/	Fr. 7'996'965.-	Fr.	159'940.-
* Intérêts débiteurs 1.5 % s/	Fr. 7'996'965.-	Fr.	119'955.-
Coût financier la 1^{ère} année			Fr. 279'895.-

** dès la 2^e année l'intérêt diminuera chaque année de Fr. 2'350.-*

La réalisation de ce projet permettra de réaliser des économies de revenus,
à savoir

Suppression du loyer pour la salle de TM	Fr.	5'900.-
Estimation revenus des locations		9'100.-
Total économies et produits	Fr.	15'000.-

En tenant compte des économies et des produits, le coût financier net est de Fr.

264'895.-

H. Incidences financières pour les contribuables

Ce montant de Fr. 264'895.- sera à porter comme charge au budget annuel et cela pourrait entraîner une **augmentation de la quotité d'impôt de 1/10.**

Sur la base des éléments dont nous disposons actuellement (marché financier, situation financière de la commune, évolution des comptes communaux des dernières années, évolution des recettes fiscales, etc.), nous pouvons même imaginer, qu'avec la quotité actuelle, nous serons en mesure de financer cet investissement sans augmentation de la quotité d'impôt.

I. Considérations et avis du Conseil communal

Le projet dans sa configuration présentée se démarque par les atouts suivants :

- **Sport** : la nouvelle halle de gymnastique est adaptée aux besoins de l'école en matière de pratique du sport et elle répond aux normes du département de l'enseignement.
- **Travaux manuels** : la création d'une salle de travaux manuels permet le regroupement d'activités qui étaient jusqu'à ce jour décentralisées.
- **Culture/musique** : un local de musique servira à la fois pour l'enseignement de la musique par l'école et comme local de répétition pour la fanfare.
- **Manifestations** : la halle de gymnastique étant devenue salle polyvalente, des manifestations pourront y être organisées (250 personnes assises).
- **Accessibilité** : le bâtiment est accessible aux personnes à mobilité réduite depuis l'extérieur par des rampes à l'est et à l'ouest ; la liaison entre le rez-de-chaussée et le sous-sol est assurée par un ascenseur.

Ces dernières années, le village de Les Bois a vécu un développement important. De nouveaux quartiers ont vu le jour et la population a augmenté de près de 20 %. De nombreuses sociétés locales continuent d'animer la vie sociale, culturelle et sportive du village. Le commerce local tient bon et les entreprises maintiennent le cap.

Si ce développement du village est réjouissant à plus d'un titre, il met aussi en évidence que les infrastructures n'ont pas suivi la même évolution. Afin de répondre aux besoins actuels et futurs de l'ensemble de la population, il y a lieu de combler cette lacune.

Le projet présenté est un investissement important, mais sa réalisation va donner un attrait supplémentaire à notre village et l'ensemble de la population y trouvera son compte. C'est un pari sur l'avenir à la hauteur des défis qu'ont relevés les générations précédentes.

*En conclusion et à la lumière de ces considérations, le **Conseil communal** recommande d'accepter le projet proposé et le crédit nécessaire à sa réalisation.*

J. Préavis du Conseil Général

Dans sa séance du 27 mars 2017, le Conseil général a préavisé favorablement, à l'unanimité, le projet Espace communal Les Bois. Le PV des délibérations du Conseil général peut être consulté sur le site www.lesbois.ch ou obtenu au Secrétariat communal.

Modification du règlement communal sur les constructions

Ces dernières années, plusieurs bâtiments situés dans les hameaux de la commune ont changé de propriétaires. Les nouveaux habitants ont souhaité apporter quelques modifications à leur immeuble. A l'occasion de l'examen des demandes de permis de bâtir, il est apparu que si les zones de hameaux étaient bien mentionnées dans le plan de zones, les dispositions concernant la réglementation n'ont pas été reprises pour des raisons que nous ignorons. Dès lors, à chaque demande de permis de bâtir dans ces secteurs, le Service de l'aménagement du territoire se heurte aux dispositions de notre règlement qui sont très restrictives. A cette fin, un nouveau libellé de cet article nous a été proposé. Cette modification est conforme aux dispositions de la zone hameau.

Elle nécessite néanmoins qu'une procédure de modification de la réglementation usuelle soit appliquée.

La présente modification a été soumise à la Commission d'urbanisme, aux différents partis politiques de la commune et mise en dépôt public.

Préavis du Conseil communal

Le Conseil communal a préavisé favorablement cette modification du règlement communal sur les constructions.

Préavis du Conseil général

Dans sa séance du 27 mars 2017, le Conseil général a préavisé favorablement la modification de l'art. 176 du règlement communal sur les constructions.

Le PV des délibérations du Conseil général peut être consulté sur le site www.lesbois.ch ou obtenu au Secrétariat communal.

Ancienne teneur

B. USAGE DU SOL
ZB 1. Affectation du
sol

a) utilisations autorisées

Art. 176 ¹Sont autorisés :

- a) les constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole au sens de l'art. 16a LAT ;
- b) les changements complets d'affectation des bâtiments agricoles, protégés ou non, sous réserve du respect des conditions fixées à l'art. 24d al. 3 LAT ;
- c) les changements d'affectation, les transformations, les agrandissements et les reconstructions des autres bâtiments existants, dans les limites des dispositions régissant la zone agricole.

²Sont autorisées exceptionnellement :

- a) les nouvelles constructions telles que remises, garages ou bûchers, pour autant qu'elles restent proches des constructions principales (accolées ou non), et qu'elles ne fassent pas obstacle aux vues intéressantes depuis l'espace public ;
- b) les constructions au sens de l'art. 37a LAT répondant au développement d'une structure touristique existante, allant au-delà des dispositions prévues à l'art. 43 al. 2 et 3 OAT.

Nouvelle teneur

Art. 176 ¹Sont autorisés :

- a) les constructions et installations conformes à l'affectation de la zone agricole au sens de l'art. 16a LAT ;
- b) les changements complets d'affectation, les transformations, les agrandissements et les reconstructions des bâtiments existants, protégés ou non, à condition que l'aspect extérieur et la structure de ces bâtiments demeurent, pour l'essentiel, inchangés par les transformations.

² Sont autorisées exceptionnellement :

- a) les nouvelles constructions telles que remises, garages ou bûchers, pour autant qu'elles restent proches des constructions principales (accolées ou non), et qu'elles ne fassent pas obstacle aux vues intéressantes depuis l'espace public ;
- b) les constructions répondant au développement d'une structure touristique existante.

³Aucun intérêt prépondérant ne doit s'opposer à la réalisation du projet.