



le 30.10.2004

Présentation Conseil Général

Table des matières

Table des matières	2
1 Présentation de la commission et de son architecte mandataire	3
1.1 Architecte mandataire:.....	3
2 Introduction	3
3 Démarches	3
4 Étude de faisabilité	4
4.1 Périmètre d'implantation pour les mandats d'études parallèles.....	4
4.2 Réutilisation de l'ancien bâtiment pour abriter certaines fonctions de services.....	4
5 Règlement, programme et collège d'experts des mandats d'études parallèles	4
5.1 Programme.....	4
5.1.1 Collège d'experts.....	5
6 Coût de construction	5
6.1 Montant des marchés de mandats à attribuer.....	6
7 Récapitulatif des coûts de construction	6
8 Somme des prix pour les mandats d'études parallèles	7
9 Budget MEP	7
10 Crédit d'étude pour le mandat d'architecte	8
.....	8
11 Etude hors de la présente procédure d'attribution de marché public	8
12 Crédit d'étude	9
12.1 Résumé coûts.....	9
13 Conclusion	10

1 Présentation de la commission et de son architecte mandataire.

Jacqueline Stauffer
Stéphane Monnet (Correspondance)
Olivier Boichat (PV)
Dorothee Krattinger
Pierre-Alain Jobin
Alain Chapatte (président)
Manque un membre.

1.1 Architecte mandataire:

M. Jean-Claude Chevillat, Architecte EPFL-SIA possédant un bureau à Porrentruy.

2 Introduction

Le Conseil général (le 26 mai 2001) avait décidé la création d'une commission communale non permanente dont le mandat était l'établissement d'un projet de rénovation de la halle de gymnastique ou la construction d'un nouveau bâtiment.

Aujourd'hui, nous avons suffisamment d'éléments pour vous informer de la situation et vous soumettre notre proposition.

Nous devons, selon les lois en vigueur, respecter la loi sur les marchés publics. Nous nous sommes donc tournés, après discussion avec le canton, vers une solution qui nous permette de mettre sur pied une étude qui sera la plus transparente possible avec les autorités compétentes, mais aussi la plus correcte afin d'éviter d'éventuels recours.

3 Démarche

Nous avons donc, en avril 2004, désigné un architecte mandataire afin de nous guider tout au long de la procédure vers une solution professionnelle. Notre mandataire est M Jean-Claude Chevillat. Après l'étude de la situation par notre architecte mandataire et aussi en fonction de nos précédentes démarches (visites de halles de gymnastique, demandes d'avant-projets sans rémunération à 4 bureaux), la commission a opté pour la solution suivante:

Rénovation de la halle de gymnastique en halle de spectacle et construction d'une nouvelle halle de gymnastique à proximité de la halle de spectacle.

Au niveau de la procédure d'adjudication, le fait d'avoir, au préalable à la présente démarche, demandé quatre avant-projets à des architectes ne permet plus de sauvegarder l'anonymat requis pour un mandat d'étude parallèle d'architecture. En effet, il suffit qu'un des quatre architectes rende le même projet, connu de tous, pour que l'anonymat soit rompu. Dans ces conditions, une procédure de mandats d'études parallèles (non anonyme) avec procédure sélective (choix de quatre bureaux sur présentation de dossiers) est la seule solution envisageable.

4 Étude de faisabilité

4.1 Périmètre d'implantation pour les mandats d'études parallèles

Définition : il s'agit du périmètre à l'intérieur duquel les concurrents ont tout loisir d'implanter, non seulement le ou les bâtiment(s), mais aussi des aménagements extérieurs (exigés ou proposés par les concurrents).

Partant du principe qu'il s'agit d'une halle de gymnastique, le périmètre à définir pour le mandat d'études parallèles doit permettre une implantation d'une grande façade perpendiculairement à un axe Nord/Nord-Est afin de pouvoir y réaliser les prises de lumière nécessaires en évitant, en tous temps, un éblouissement des utilisateurs dû au soleil (notamment soleil couchant).

Après vérification, le périmètre du mandat d'études parallèles à proposer à la Commission englobe les parcelles 1018 et 151 (sur laquelle est sise l'école). Une limite sud du périmètre d'implantation distincte de celle de la parcelle doit être fixée en fonction de l'école. Une proposition, à l'attention du futur collège d'experts des mandats d'études parallèles, sera établie lors de la prochaine séance de travail avec la Commission.

La Commune est propriétaire du terrain. De ce fait, dans l'opération de construction de la halle, elle est responsable de la nature du sol. Une analyse géologique sommaire, distribuée avec le programme du mandat d'études parallèles, permettra d'éviter des désagréments à la Commune en cas de surprise géologique. Son coût est d'env. 5'000.-, à porter au devis général de la halle.

4.2 Réutilisation de l'ancien bâtiment pour abriter certaines fonctions de services

L'ancien bâtiment sera appelé « salle de spectacle » par opposition à la « nouvelle halle ».

La définition du périmètre d'implantation des mandats d'études parallèles n'entre pas en contradiction avec cette idée. Elle est donc acceptée pour figurer au programme en tant que possibilité offerte.

5 Règlement, programme et collège d'experts des mandats d'études parallèles

5.1 Programme

Du fait de sa réorganisation, le bâtiment « salle de spectacle » sera intégré dans le programme des mandats d'études parallèles et ne sera pas considéré comme une sous-opération de construction indépendante de la construction de la halle.

5.1.1 Collège d'experts

Il faudra éviter de créer des places dans le collège d'experts pour les membres des sociétés concernées par les aménagements de l'ancien bâtiment uniquement pour pouvoir discuter de ces aménagements. Lors du jugement des mandats d'études parallèles, l'analyse des projets sera abordée à un niveau beaucoup plus général : impact urbanistique, qualité architecturale, économie de la construction, aspects énergétiques. Les utilisateurs auront largement l'occasion de s'exprimer dans une commission ad hoc après l'attribution du mandat à l'architecte choisi.

La composition du collège d'experts ci-dessous est soumise à l'appréciation de la Commission, sachant que le règlement SIA 142 exige qu'il soit composé d'une majorité de professionnels.

Composition minimale : 3 architectes et 2 représentants de la Commune ou de la Commission

Composition idéale : 4 architectes et 3 représentants de la Commune ou de la Commission.

Au-delà, le travail du collège d'experts reste possible mais est plus long.

Architectes déjà proposés : M. Laurent Theurillat, arch. cantonal, arch EPFL-SIA en tant que président (en principe, M. Theurillat fonctionne gratuitement) ; M. Jean-Claude Chevillat, architecte EPFL-SIA, membre du collège des experts extérieurs de l'EPFL (école polytechnique fédérale de Lausanne).

6 Coût de construction

L'estimation des volumes à construire est de 5'100 m³ SIA (selon anc. règlement SIA 116). En prenant un coût du m³/SIA de fr. : 420.-, on obtient un coût de la nouvelle halle à construire de fr. : 2'150'000.-. Ce montant est cependant à relativiser si certaines solutions intègrent des éléments du programme de la halle dans l'ancien bâtiment. On rajoutera 75'000.- pour les aménagements extérieurs. La nouvelle halle revient donc à 2'300'000.-

Un montant de fr. 1'000'000.- est affecté à la rénovation de l'ancien bâtiment. Ce montant est une estimation très large. Une estimation plus fiable ne peut être faite que sur la base d'un diagnostic du bâtiment (qui fait partie des prestations d'architecte à attribuer au moyen du mandat d'études parallèles) et d'approches avec le service de l'énergie pour négocier certaines dérogations permettant de grandes économies (par ex : ne pas isoler le bâtiment, vu son utilisation très ponctuelle, comme l'exigent les règles définies par la loi et la norme SIA 380/1). Une liste détaillée des équipements et du standard de confort doit encore être établie avec les utilisateurs pour mieux cerner le coût des équipements et installations techniques (matériel de cuisine, ev. équipement de scène). Cette liste peut être définie en collaboration avec le lauréat du mandat d'études parallèles, dans le cadre du devis général.

Le coût total de l'opération est de fr. 3'300'000.-.

6.1 Montant des marchés de mandats à attribuer

Architecte

Le mandat d'architecte est estimé à fr. 450'000.-. Ce montant de marché à attribuer se situe très clairement dans les marges des procédures ouvertes au niveau Suisse et pays signataires de l'accord OMC (organisation mondiale du commerce) dont le seuil est à 383'00.-.

Ingénieur civil

Le mandat d'ingénieur civil est estimé à fr. 143'000.-. Il peut donc faire l'objet d'une procédure sur invitation (seuil : jusqu'à 263'00.-). Cette procédure permet à la Commune de choisir, selon ses désirs (cad : localement), au moins 4 bureaux d'ingénieurs.

Ingénieur(s) CVSE

Le mandat d'ingénieur CVSE est estimé de manière large à fr. 83'000.- et peut être attribué sans problème en procédure sur invitation.

En fonction de la date de mise en soumission du mandat, il pourrait même être attribué de « gré à gré » en fonction de l'entrée en vigueur de l'AIMP révisé (accord inter-cantonal sur les marchés publics) qui remonte le seuil de l'attribution du marché « de gré à gré » de fr. 50'000.- à fr. 100'000.-.

Ceci est particulièrement indiqué dans le cas d'ingénieurs CVSE car ces derniers sont très rares dans la région.

7 Récapitulatif des coûts de constructions

Calcul du volume SIA, selon SIA 116									
Halle 16 x 28									
Surface brute	29 x	15	435 m2						
hauteur utile		7							
h structure		0.8							
pv sol		1							
pv toit		0.5							
h. totale		9.3	9.3 m.						
Volume			4045.5 m3 sia			4'046 m3 sia			
Services		haut.	surf						
Salle des maîtres		2.4	15 m2						
2 x vestiaires		2.4	40 m2						
2 x douches		2.4	50 m2						
local concierge		2.4	10 m2						
wc h f		2.4	10 m2	125 m2					
circulation 15%		2.4	18.75 m2	18.75 m2					
		2.4		143.8 m2		561 m3 sia			
local des engins int		2.3	70 m2						
local des engins ext		2.3	40 m2						
local rangement sociétés		2.3	20 m2						
		2.3	130 m2			494 m3 sia			
						1'055 m3 sia	5'100 m3 sia à	420 ./m3 =	2'142'052.50 fr
Aménagement extérieurs, selon estimation du service des constructions									75'000.00 fr
chaufferie, selon estimation du service des constructions									93'000.00 fr
Total									2'310'052.50 fr
Total salle de gymnastique, avec arrondi									2'300'000.00 fr
Rénovation de l'ancien bâtiment: montant plancher fixé à									1'000'000.00 fr
Total coûts de constructions									3'300'000.00 fr

8 Somme des prix pour les mandats d'études parallèles

Selon le règlement SIA 142, la somme des prix, correspondant à une prestation d'avant-projet allégé (6% des prestations totales du mandat complet d'architecte), est de fr: 64'500 TVA incluse.

9 Budget MEP

Budget des mandats d'étude parallèles							450.-/m3
							14m x 28 m
				unités	taux horaire	prix	
Analyse du problème							
Assistance aux choix de la procédure				20h.	140fr./h.	2800	
Estimation sommaire des coût de l'opération				5h.	140fr./h.	700	
séances, information aux autorités politiques				12h.	140fr./h.	1680	
Etablissement du règlement et programme règlement							
programme selon indications Commission							
documents à fournir aux concurrents							
composition du jury							
ordres pour fabrication du fond de maquette				40h.	140fr./h.	5600	
Assistance au déroulement officiel de la procédure							
contrôles diplômes, conflits d'intérêts, etc				5h.	140fr./h.	700	
Contrôle technique	1 h par projet		4	4h.	140fr./h.	560	
Rapport du Jury				15h.	140fr./h.	2'100	
frais				bloc		500	
total sans secrétariat						14640	
Secrétariat du concours, tenue du pv des séances du jury							
organisation de l'exposition des projets				30h.	85fr./h.	2'550	
Total architecte pour préparation de la procédure						17'190	17'190.00
Honoraires du collège d'expert	3 arch à 1'200.-/jour	3 jours			yc tva		11'200.00
géomètre, scan plan anc. Bât							1'500.00
CD, petites fournitures, ports							1'000.00
Photos du site							500.00
matériel pour l'exposition, apéro vernissage							1'000.00
Maquette	réalisation du moule						5'000.00
	fond de maquette						2'000.00
Somme des prix des mandats d'études parallèles							64'500.00
réserve							1'110.00
Total budget du concours, TVA incluse						Fr.	105'000.00

10 Crédit d'étude pour le mandat d'architecte

b) Projet d'architecte pour le crédit d'étude			
q = 32.5 de prestations du mandat complet			
soit : 364'320 x 32,5% =			118'404.-
./. somme reçue de 15'000.- en acompte			103'404.-
Total TVA incluse			111'263.-
crédit d'étude à demander :			112'000.-
Récapitulatif des crédits			
Mandat d'étude parallèles			105'000.-
crédit d'étude			112'000.-
Total			217'000.-

11 Etude hors de la présente procédure d'attribution de marché public

En plus du mandat d'architecte, le mandat d'ingénieurs civils correspondant à l'étude de l'architecte destiné à la votation populaire (voir ci-dessus) se monte à 32,5% de fr. 143'000, soit : fr. 46'500.- et celui de l'ingénieur CVSE (chauffage, ventilation, sanitaire, électricité) se monte à 32,5% de fr.83'000, soit : fr.: 27'000.-

12 Crédit d'étude

12.1 Résumé coûts

Le coût de la rénovation de la halle de gymnastique en halle de spectacle:	1'000'000FRS
Coût de la nouvelle halle (28x16m) avec installations extérieures	2'300'000FRS
Frais du mandat d'études parallèles	105'000FRS
Frais crédit d'étude	112'000FRS
Achat du terrain à proximité de la halle	115'000FRS
Total	<u>~3'640'000FRS</u>

Le canton nous subventionnera selon le document en annexe (de M Mariniello) et surtout selon le taux en vigueur pour notre commune (aujourd'hui: 33,8%).

D'autre part, nous avons demandé à M Mariniello de nous fournir la liste des organes susceptibles de nous subventionner. Nous avons demandé, à titre d'information, le montant qui pourrait nous être alloué. (Parrainage suisse pour communes de Montagnes, Ville de Zoug, Loterie romande, prêt LIM,) Toutes les autres propositions sont bien entendu les bienvenues.

Voici donc maintenant les subventions que nous pouvons espérer:

Subventions du canton **658'600FRS pour le bâtiment et frais de mandat d'études parallèles***
(Selon taux en vigueur: 33,8%)

129'600FRS pour les équipements extérieurs
300'000FRS (estimation) Patenschaft (formulaire à remplir)
100'000FRS (estimation) loterie suisse romande (pas de réponse)
0FRS Ville de Zoug (néant)
430'000FRS sans intérêt sur 30 ans (attention limite 2006)

*Estimation des frais de mandat d'études parallèles lors de la réception du document du canton (M Mariniello) : 60'000FRS. Il s'avère que si le montant était supérieur (ce qui est le cas), nous bénéficierions en plus des 33,8% de la différence

*Attention, les subventions sont une estimation.

13 Conclusion

Si nous commençons (ce que nous souhaitons) la réalisation du projet avant la planification prévue par le Gouvernement et le Parlement fin 2007, il faut être conscients que nous ne pourrions pas bénéficier immédiatement des subventions cantonales, car cette planification portera sur les années 2008 à 2011.

Cette volonté particulière d'agir avant 2007 vient du fait :

- de la nécessité de la rénovation de l'ouvrage
- qu'à fin 2006, les prêts LIM **ne seront plus disponibles** (fr. 430'000 dans notre cas remboursables en 30 ans)
- si la demande parvenait rapidement au Canton, elle serait traitée en priorité

La commission d'étude de la halle de gymnastique et notre architecte mandataire vous demandent d'accepter le crédit pour le mandat d'études parallèles et le crédit d'étude.

Je vous remercie de votre attention

PRESIDENT
Alain Chappatte