

Rapport final et décompte du projet Espace communal

A. La fin d'un long parcours

Le 21 mai 2018, le corps électoral de la Commune Les Bois a approuvé un crédit de Fr. 6'685'000.- pour la réalisation du projet Espace communal. Le coût pour le projet était devisé à Fr. 7'092'405.-



Les travaux ont débuté fin juin 2017 et se sont terminés mi-août 2018. Dès le lundi 27 août, les enfants de l'école ont pu fouler pour la première fois le sol de la nouvelle salle de gymnastique aux Bois.

Le 27 octobre 2018, l'Espace communal Les Bois a été inauguré. Cette inauguration était l'aboutissement d'une aventure qui aura duré 15 ans, avec les premières démarches visant à construire une nouvelle salle de gymnastique lancées en 2003.



B. Coûts de la réalisation du projet

CFC	Libellé	Montants devisés	Coûts de réalisation
0	Terrain	6 300	3 072.00
1	Travaux préparatoires	232 580	175 168.05
2	Bâtiment	4 786 792	5 311 561.75
3	Équipement d'exploitation	341 768	364 168.80
4	Aménagements extérieurs	1 141 492	758 212.70
5	Frais secondaires et compte d'attente	376 579	195 692.35
9	Ameublement et décoration	206 894	218 972.85
	Totaux	7 092 405	7 026 848.50

C. Coût total du projet

Le coût global du projet « Espace communal Les Bois » se compose comme suit :

	Crédits	montants déf.
1.Acquisition des terrains	Fr. 354'700.-	368'120.-
2.Crédit du Concours d'architecture	Fr. 129'550.-	146'210.-
3.Crédit relatif aux honoraires d'avant-projet et de projet	Fr. 930'000.-	971'743.-
4. Crédit relatif à la construction du premier projet	Fr. 8'550'000.-	1'351'677.-
Coût total du projet no 1	Fr. 9'964'250.-	2'744'671.-
5. Report des positions 1 a 3	Fr. 2'765'927.-	2'837'750.-
6.Crédit relatif aux honoraires du second projet	Fr. 410'000.-	563'303.-
7.Crédit relatif à la construction du second projet	Fr. 6'685'000.-	6'463'545.-
Coût de la construction du second projet	Fr. 7'095'000.-	7'026'848.-
Coût total définitif y/c le report positions 1 - 3	Fr. 9'860'927.-	9'864'598.-

Nous voici au terme de la présentation du décompte des coûts de construction de ce nouvel immeuble. Afin de clarifier la situation et pour avoir une vision de l'avenir financier de la commune, les éléments comptables suivants ont été pris en compte.

D. Financement et coût financier du projet

D1 – Subventions et autres contributions		prévisions	montant déf.
Subventions cantonales 24.2 %	Fr.	745'540.-	941'124.-
Loterie Romande	Fr.	150'000.-	150'000.-
Patenschaft	Fr.	250'000.-	250'000.-
Dons divers	Fr.	30'770.-	30'770.-
Total subventions et autres contributions	Fr.	1'176'310.-	1'371'894.-
D2 - Calcul de l'investissement net		prévisions	montant déf.
Coût total définitif de l'ensemble	Fr.	9'860'927.-	9'864'598.-
./. Déduction des subventions et dons			
Subventions cantonales	Fr.	745'540.-	941'124.-
Autres contributions	Fr.	430'770.-	430'770.-
./. Utilisation de provisions existantes	Fr.	726'000.-	1'963'972.-
Investissement total net (y.-c. montants déjà dépensés)	Fr.	7'958'617.-	6'528'732.-

D3 - 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 :

Libellé	prévisions (en Fr.)		situation définitive(en Fr.)	
	montant de la dette	coûts annuels	montant de la dette	coûts annuels
Amortissement de la dette 2 % s/	7'958'617.-	159'172.-	6'528'732.-	130'574.-
* Intérêts débiteurs 1.5 % s/	7'958'617.-	119'380.-	6'528'732.-	97'930.-
Coût financier la 1^{ère} année		279'895.-		228'504.-
* dès la 2 ^e année l'intérêt diminuera chaque année de	Fr. 2'387.-			2'387.-

Estimation revenus des locations	Fr.	11'000.-
Total produits	Fr.	11'000.-

E. Incidences pour le budget communal et les contribuables

Produits

Revenus des locations Espace communal	Fr.	11'000.-
---------------------------------------	-----	----------

Évolution des charges

Coût financier 1 ^{ère} année *	Fr.	211'604.-
-----------------------------------------	-----	-----------

* dès la 2^e année l'intérêt diminuera chaque année de Fr. 2'387.-

Coût d'exploitation	Fr.	90'200.-
---------------------	-----	----------

Considérant les produits, la charge annuelle net est de	Fr.	307'704.-
----------------------------------------------------------------	------------	------------------

La planification financière établie avant la réalisation de l'investissement présupposait une augmentation de la quotité d'impôt. Les résultats financiers de ces dernières années ont démenti ces prévisions et il a été possible jusqu'à ce jour d'éviter une augmentation de la quotité. Avec les modifications de la loi fiscale des entreprises et la réduction de la charge fiscale des personnes physiques, les données ont passablement évolué. Aussi, si la commune devait se résoudre à proposer une augmentation de la quotité d'impôt, ce ne sera pas dû exclusivement à la réalisation de ce nouveau bâtiment mais également à la conjugaison de facteurs fiscaux qui sont imposés par l'échelon supérieur.

Récapitulation

Rappel des contraintes

Sans refaire l'historique il faut rappeler les quatre conditions de reprise qu'avait fixé l'exécutif communal après l'interruption du chantier fin 2014.

- ☞ Respect de l'enveloppe financière initial (selon votation de novembre 2013).
- ☞ Utilisation et mise en valeur des gros œuvres réalisés en 2014.
- ☞ Respect de normes de sécurité, de qualité, énergétiques et d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.
- ☞ Achèvement des installations durant la législature en cours (fin 2017).

L'étude de diverses variantes d'optimisation le projet a eu pour conséquence les mesures suivantes :

- ☞ Réduction du volume bâti en réunissant tous les espaces dans un seul bâtiment. Donc évolution vers une salle polyvalente (sport, culture, école, sociétés).
- ☞ 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.
- ☞ Utilisation d'une matière première renouvelable en réalisant une construction en bois (structure, façades et parois intérieures) posée sur le gros œuvre existant.
- ☞ 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.

Conclusions

Après un périple qui a duré environs 15 ans avec plusieurs tentatives de faire avancer le dossier, les idées ont muri et les opinions évoluées et elles ont ouvert la porte à une solution grâce aux facteurs de réussite suivants :

- ☞ *Une analyse sans tabous et une réorientation complète du projet.*
- ☞ *Un travail en profondeur avec variantes et la patience de le faire.*
- ☞ *Une action concertée entre le CC et la commission de construction.*
- ☞ *Le courage et la confiance du CG qui a soutenu les démarches de l'exécutif.*
- ☞ *L'apport des utilisateurs et le soutien populaire.*
- ☞ *La collaboration efficace et créative avec le bureau d'architecte.*
- ☞ *L'efficacité de la direction des travaux*
- ☞ *Les efforts des artisans et entreprises, bref l'ensemble des acteurs.*

Citoyens et contribuables, citoyens, membres des autorités communales ou de commissions, mandataires, entreprises et artisans, ont relevé ensemble un défi et gagné le pari. Le pari de soutenir le projet est aussi l'expression d'une ambition et de la confiance en l'avenir.