

*Au Conseil communal
de et à
1424 Champagne*

Préavis municipal n° 52 (24)

Municipal responsable : F. Gagnebin

**Demande d'adoption d'un crédit complémentaire pour la transformation
du collège en espace santé**

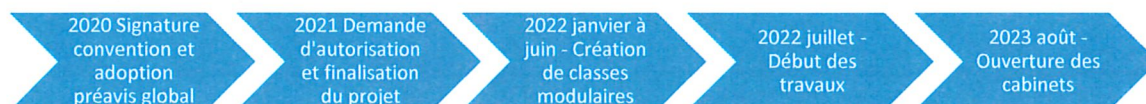
Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

1. PRÉAMBULE

En octobre 2020, la Municipalité de Champagne a présenté le préavis 68 (20) - Demande d'adoption d'un crédit pour la transformation du collège en espace santé.

Les chiffres qui ont permis d'établir cette demande de crédit se basaient sur l'étude de faisabilité établie le 26.11.2019, d'un montant total des travaux de CHF 3'231'000.00 TTC avec une précision de +/-25%.

Le planning prévisionnel s'établissait comme suit :



La mise en œuvre a été retardée à de nombreuses reprises depuis le Conseil communal de 2020, qui avait adopté ce préavis. Tout d'abord, la procédure d'autorisation a été prolongée suite à une modification de prise de position de la Direction Général Immeubles et Patrimoine (DGIP), qui a finalement validé le projet. Puis, le traitement des oppositions a également repoussé la délivrance du permis de construire de plusieurs mois.

Ainsi, les travaux de transformations ont été repoussés jusqu'en 2024, suite au retard pris sur la réalisation de classes modulaires qui devraient être aménagées cet automne.

Durant cette période, différents événements mondiaux ont modifié considérablement les sources d'approvisionnement des matériaux et également les coûts de la vie en Suisse.

Ce cumul d'éléments a ainsi fait grimper la charge d'investissement du projet global.

Malgré ces événements et sur la base du préavis, certains travaux ont pu débuter en juin 2024 afin de rénover l'enveloppe extérieure et essayer de limiter la durée de la suite des travaux.

2. DEVELOPPEMENT

Un nouveau devis général a été établi sur la base de soumissions rentrées et a mis en évidence une augmentation significative des coûts, pour atteindre un nouveau budget total de CHF 4'383'000.00 TTC.

Les éléments suivants expliquent la situation :

- L'indice suisse des prix de la construction démontre une augmentation de 15,1%, soit CHF 471'503.00 TTC.
- L'étude de faisabilité avait une précision de +/- 25% : soit CHF 780'635.00 TTC.
- Sur certains CFC (code des frais de construction), l'appel d'offre public n'a amené aucune concurrence. Dans ce cas, le marché est dit « sec » et explique également certains prix à la hausse de 5% représentant un montant de CHF 183'000.00 TTC.

Sur cette base, il est réaliste de prendre acte d'une augmentation d'environ CHF 1,38 millions.



A ce montant, il paraît important à la Municipalité d'y ajouter une réserve d'environ 5% et de porter l'investissement du montant des travaux à CHF 4'600'000.00 TTC.

La projection des coûts et des revenus a été révisée comme suit :

Coûts rénovation total	CHF	4'600'000.00
Participation d'équipement à charge des locataires	CHF	- 250'000.00
Revenus locatifs prévisionnels	CHF	180'000.00/an
Intérêts bancaires 1.5%	CHF	65'250.00/an
Marge hors amortissement	CHF	114'750.00/an
Amortissement	CHF	145'000.00/an

3. COÛTS

Le montant estimatif de ces travaux se compose de :

CFC 1 – Travaux préparatoires	CHF	238'500.00
CFC 2 – Bâtiment	CHF	4'022'465.00
CFC 4 – Aménagements extérieurs	CHF	5'000.00
CFC 5 – Frais secondaires	CHF	117'035.00
Réserve	CHF	217'000.00

Total TTC	CHF 4'600'000.00
------------------	-------------------------

Monsieur Fabian Gagnebin, Syndic, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

4. CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, nous demandons au Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE CHAMPAGNE,

- sur proposition de la Municipalité,
- ayant pris connaissance du préavis municipal n°52 (24),
- ouï le rapport de la Commission chargée de son étude,
- entendu le rapport de la Commission des finances,
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Décide :

- **d'autoriser** la Municipalité à poursuivre les travaux de transformation du collège en espace santé ;
- **de lui accorder** dans ce but un crédit complémentaire de CHF 1'369'000.00 ;
- **de financer** ce montant par le recours à un emprunt bancaire ;
- **d'amortir** ce montant sur une période de 30 ans, à raison de CHF 45'633,33 par année, dès l'année suivant la clôture du préavis.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 29 août 2024.

Tout en vous en remerciant d'avance, nous vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, nos salutations les meilleures.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE :

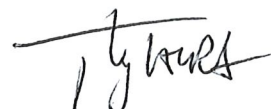
le syndic :



F. Gagnebin



la secrétaire :



L. Tor Hug