

Séance du Conseil général du 21 juin 2021

**07. Préavisier à l'attention du corps électoral le crédit-cadre de CHF 19'751'500.00 pour la construction d'un nouveau bâtiment scolaire à Champ-Martin, la rénovation du collège à Bévilard ainsi que la rénovation du collège à Malleray pour l'Ecole à journée continue**

## **Rapport du Conseil communal**

### **Contexte**

Suite à la fusion – qui a donné naissance à une seule Ecole primaire au lieu de trois auparavant – et au développement de l'Ecole à journée continue, décision a été prise de créer une commission non permanente « Planification optimale des infrastructures d'accueil, d'encadrement et d'éducation dédiées à l'enfance ». Celle-ci a siégé pour la première fois le 12 septembre 2017 et pour la dernière fois le 21 octobre 2019.

Cette commission était représentée par différentes sensibilités politiques, des membres des commissions d'école primaire et secondaire ainsi que des Directrices de l'école primaire de Valbirse, de l'EJC et de la crèche.

Elle a eu pour but de :

- Faire un inventaire des bâtiments et leur état d'entretien ;
- Estimer les besoins futurs :
  - Accueil extrafamilial
  - Scolarité obligatoire
  - EJC
  - Activités sportives et culturelles (au niveau halle de gymnastique et salle de spectacle) ;
- Estimer les conséquences des changements structurels en tenant compte de l'augmentation de la population ;
- Planifier les modifications à apporter aux locaux/aux bâtiments ;
- Établir une liste de propositions d'améliorations et un rapport/une synthèse à l'intention du Conseil communal et du Conseil général.

Tout au long de ces deux années de séances, la commission non permanente a mandaté deux architectes. Ceci afin d'avoir une étude de la situation de nos écoles et des problématiques présentes et futures ainsi qu'une évaluation des coûts et des travaux.

De toutes ces heures de travail, il en est ressorti de nombreuses hypothèses qui ont toutes été présentées, expliquées, détaillées dans le rapport de ladite commission du 28 octobre 2019 (Annexe A). Finalement, c'est l'hypothèse 6, répondant à tous les objectifs fixés, qui a été retenue à l'unanimité des membres de la commission.

Ce rapport a été présenté au Conseil général le 27 janvier 2020. Rejoignant l'avis de l'exécutif, le législatif a pris connaissance du document et a validé (par 27 voix et 2 abstentions) l'hypothèse 6. Il a ainsi donné mandat au Conseil communal de fournir un avant-projet détaillé permettant de calculer les coûts de réalisation et les incidences financières. Le but étant, in fine, de soumettre un crédit d'engagement au Conseil général et, si acceptation, au corps électoral.

## L'hypothèse 6

Sans rappeler tous les détails du rapport de la commission non permanente, la variante retenue prévoit :

- La **construction d'un nouveau bâtiment scolaire à Malleray**, près de la Maison de l'enfance, pour accueillir une grande partie du cycle 1<sup>1</sup> (le reste à la Maison de l'enfance et à Pontenet)
- La **rénovation du collège à Bévillard** pour accueillir le cycle 2<sup>2</sup>
- La **rénovation du collège à Malleray** pour y installer l'Ecole à journée continue

---

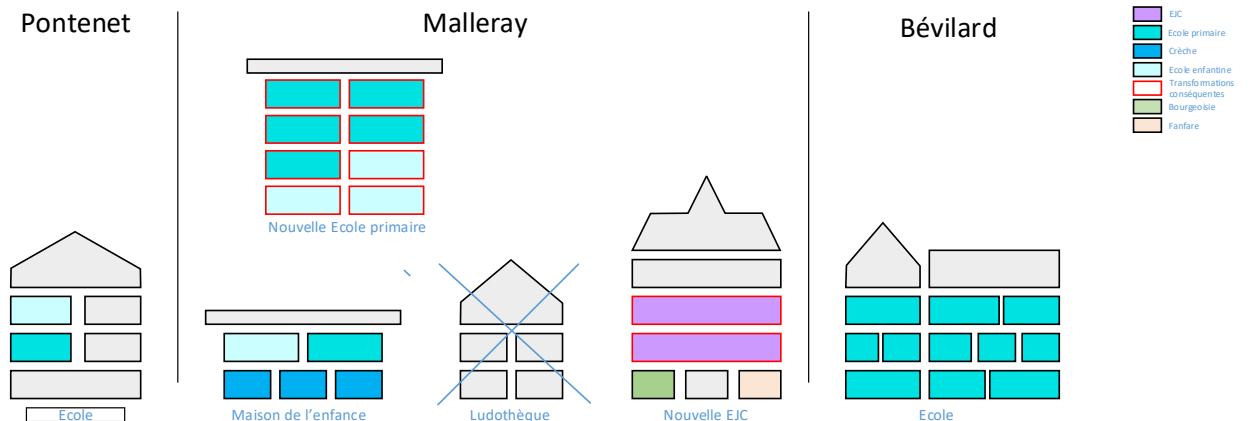
<sup>1</sup> 1H-4H

<sup>2</sup> 5H-8H

- Pas de changement pour la Maison de l'enfance

- La démolition du bâtiment de la Grand-Rue 52 comme une option, avec possibilité de reloger la fanfare, la Bourgeoisie et la ludothèque au sous-sol de l'école primaire de Malleray et/ou dans les combles de l'école primaire de Bévillard.

A noter que cette manière de faire permet d'introduire le « cycle élémentaire » (classes de 1-2H et classes de 3-4H avec quelques leçons en commun afin que chaque élève évolue à son rythme)<sup>3</sup>.



## Développement du projet

Pour donner suite au mandat du Conseil général, le Conseil communal s'est attelé à chiffrer les coûts de la nouvelle construction à Malleray et des rénovations aux collèges de Malleray et Bévillard.

### Nouveau bâtiment à Champ-Martin

En ce qui concerne le nouveau bâtiment à Champ-Martin, le Conseil communal n'a pas souhaité lancer un concours d'architecture parce que :

- les besoins, notamment pédagogiques, sont connus
- la commune veut garder la maîtrise du projet (moins évident avec un jury)
- les coûts d'un concours d'architecture sont conséquents.

Dans la mesure où M. Sandro Monti, architecte à Tramelan, a participé à la réalisation de la Maison de l'enfance, le Conseil communal a mandaté ce même architecte pour la conception d'un avant-projet de bâtiment à ossature bois qui s'intègre avec la Maison de l'enfance.

M. Monti s'est basé sur les prescriptions cantonales relatives à la construction de bâtiments scolaires ainsi que sur les besoins pédagogiques définis par la directrice de l'école, plus particulièrement les besoins d'espaces plus grands pour le cycle élémentaire. Ce projet de bâtiment correspond ainsi exactement aux attentes de ceux qui seront appelés à l'utiliser.

Si le crédit d'investissement est accepté par le Conseil général et la population, le mandat d'architecte pour réaliser ce projet, tel que défini par M. Monti, sera soumis aux marchés publics.

L'avant-projet de M. Monti (Annexe B) prévoit l'implantation du nouveau bâtiment sur la parcelle N° 202 Malleray, d'une superficie d'environ 3'344 m<sup>2</sup>. Le sens d'orientation du bâtiment projeté, ainsi que sa forme découlent de l'analyse de la configuration du site.



Les locaux sont répartis sur 4 niveaux : sous-sol, rez-de-chaussée, 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages. Chaque niveau est relié par une cage d'escalier et un ascenseur accessible aux personnes à mobilité réduite. Le bâtiment compte 3'095 m<sup>2</sup> de surfaces brutes de planchers et un volume SIA de 11'050 m<sup>3</sup>.

Dans le détail, cette construction comprend :

- 4 classes enfantines
- 4 classes primaires 3H-4H avec espaces collectifs
- 1 classe ACM-dessin
- 1 salle de musique
- 1 bibliothèque

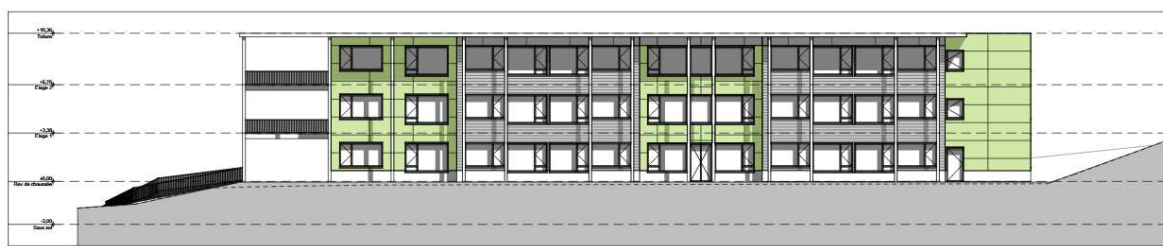
- 1 salle des maîtres
- 1 salle pour l'enseignement spécialisé
- divers bureaux (secrétariat, direction), des locaux sanitaires, des locaux techniques et pour le concierge, un garage souterrain.

Eu égard à la configuration de la parcelle et afin de répondre aux besoins en surfaces de jeux et d'animation extérieure, 2 terrasses couvertes ont été créées aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages. L'utilisation de l'espace vert de repos communal situé au sud de l'école sera par ailleurs indispensable.

La construction repose sur une ossature bois préfabriquée, les montants sont en lamellé-collé d'épicéa avec des interstices remplis d'isolation, un panneau OSB est posé côté intérieur rigidifiant le système, tandis qu'un panneau de fibre de bois est fixé côté extérieur comme isolation supplémentaire et protection contre le vent. Les façades sont revêtues d'un bardage horizontal en mélèze et de plaques en fibrociment de couleur verte. Quant à la toiture, elle est plate avec un revêtement végétalisé. Le bâtiment sera réalisé selon le standard Minergie.



*Vue Nord-Est*



*Façade Ouest*

Le coût de construction estimatif se monte à CHF 10'360'000.00. Le surplus par rapport au montant de CHF 7'456'250.00 estimé par le bureau Kipfer Danael CAO et figurant dans le rapport de la commission non-permanente s'explique par

des volumes supérieurs afin de correspondre aux normes et aux besoins pédagogiques.

### Rénovation du collège à Malleray

Afin de chiffrer la rénovation du collège à Malleray, le Conseil communal reprend l'étude réalisée par le bureau KWSA en 2011 et mise à jour en 2016 (Annexe C), avec des coûts de CHF 6'372'000.00. Dans la mesure où le collège est depuis lors raccordé à Eco-Lignière SA, une légère diminution des coûts pourrait être admise par rapport au devis présenté.

Comme pour le bâtiment de Champ-Martin et vu le montant des travaux, le mandat d'architecte pour réaliser ce projet sera, le moment venu, soumis aux marchés publics.

A noter que le Conseil communal a tenté de réduire ces coûts en demandant au bureau KWSA s'il était possible de renoncer à certains éléments (pose d'un ascenseur par exemple) tout en respectant les normes. Cette démarche a fait l'objet d'une question écrite (2020/03) à laquelle le Conseil communal a répondu. Cette réponse n'a que partiellement satisfait ses auteurs. Ces éléments encouragent le Conseil communal à conserver les chiffres tels que définis par le bureau KWSA et non ceux estimés par le bureau Kipfer Danael CAO dans le rapport de la commission non permanente.

### Rénovation du collège à Bévillard

Comme pour le collège de Malleray, le Conseil communal reprend l'étude réalisée par le bureau KWSA en 2011 et mise à jour en 2016 (Annexe D). Le montant des travaux est ainsi estimé à CHF 3'019'500.00. Les réflexions quant aux coûts et aux marchés publics décrits dans le paragraphe précédent s'appliquent ici aussi.

En ce qui concerne le bâtiment de la Grand-Rue 52 à Malleray, le Conseil communal opte pour ne pas le démolir à ce stade. Il souhaite se laisser la liberté de pouvoir l'utiliser ou le vendre.

## Incidences financières

### Préambule

En ce qui concerne ce dossier des bâtiments scolaires, le Conseil communal a donc porté les chiffres suivants au plan financier :

Nouveau bâtiment à Champ-Martin	CHF 10'360'000.00
Rénovation collège Malleray	CHF 6'372'000.00
Rénovation collège Bévillard	CHF 3'019'500.00

**TOTAL** **CHF 19'751'500.00**

Pour ces objets, il a aussi accepté le calendrier suivant, à savoir :

- Nouveau bâtiment à Champ-Martin : début des travaux en 2022 et mise en service en 2024 ;
- Rénovation du collège de Malleray pour accueillir l'école à journée continue (EJC) : début des travaux en 2025 et mise en service en 2027 ;
- Rénovation du collège de Bévillard : début des travaux en 2028 avec une mise en service en 2030.

Ces dates sont importantes, car elles ont une influence directe sur le compte de résultat et bien entendu aussi au niveau des liquidités.

Si l'on parle d'incidences financières pour la commune de Valbirse, il ne serait pas correct de faire abstraction de tous les autres investissements. C'est la raison pour laquelle, le Conseil communal a approuvé et porté au plan financier d'autres investissements jugés indispensables pour un total d'environ CHF 9'800'000.00 (période 2022 à 2031).

Afin de se donner les moyens nécessaires à la réalisation de tous ces projets, le Conseil communal estime qu'une augmentation de la quotité d'impôt de 2 dixièmes s'impose déjà à partir de l'année 2022 (de 2.00 à 2.20). A titre d'exemple pour des revenus imposables de CHF 50'000.00, CHF 100'000.00 et CHF 150'000.00, cela représente une augmentation annuelle de l'impôt communal de : CHF 394.65, CHF 908.40 et CHF 1'485.85 pour les personnes seules, respectivement CHF 330.25, CHF 772.90 et CHF 1'303.45 pour les personnes mariées.

Par ailleurs, il est important ici de signaler que nous pouvons espérer une augmentation de nos fonds étrangers d'un montant maximum de CHF 21'200'000.00. Comme les investissements totaux représentent en chiffres ronds CHF 29'550'000.00 (2022 à 2031), cela signifie que CHF 8'350'000.00 d'investissements, s'ils veulent être réalisés, devront pouvoir être autofinancés ou si cela n'est pas le cas, repoussés.

Ainsi, la dette de la commune de Valbirse, pourrait s'établir au maximum à CHF 40'709'000.00.

## Le plan financier 2022 à 2031(Annexe E)

La planification tient compte, outre le plan des investissements accepté par le Conseil en séance du 06.05.2021, des éléments suivants, notamment :

- Base pour extrapolation du plan financier : Budget 2021 ;
- Quotité d'impôt : 2.2 à partir de l'année 2022 ;
- Progression fiscale : 2.1 % par an de 2022 à 2031 ;
- Augmentation des charges salariales et charges de matière : 1% durant toute la période de planification ;
- Des charges induites pour le nouveau bâtiment à construire représentant 1 % des coûts de construction et cela à partir de 2024 ;
- Pour un calcul des amortissements dans la planification financière, les investissements encore en construction ont été regroupés dans l'année 2021.
- De l'utilisation du FS « bâtiments du patrimoine administratif » pour l'entretien et les charges d'amortissement, selon chiffres ci-dessous :

Utilisation du FS "entretien des immeubles" dans PF	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
En milliers de francs												
Solde :	1 336	1 336	1 430	1 511	1 590	1 254	916	577	0	0	0	0
Attribution :		300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Prélèvement :		-206	-219	-221	-636	-638	-639	-877	-300	-300	-300	-300
Solde/à reporter :	1 336	1 430	1 511	1 590	1 254	916	577	0	0	0	0	0

- Des intérêts sur fonds étrangers suivant :  
2022 : 0.50 %/2023 : 0.60 %/2024 : 0.70 %/2025 : 0.80 %/2026 : 0.90 %/2027 : 1.00 %/2028 : 1.10 %/2029 : 1.20 %/2030 : 1.30 %/2031 : 1.40 % ;
- L'excédent du bilan et la réserve de politique financière ont été regroupés sous la rubrique « Fortune nette », dernière ligne de l'aperçu de la planification financière. La réserve de politique devra être utilisée pour éviter un éventuel découvert de bilan, mais le plan financier montre que cela ne devrait pas être le cas ces 10 prochaines années ;

L'aperçu de la planification financière figure à l'annexe E.

La planification financière détaillée est disponible sur demande auprès de l'administration des finances.

### Conclusion

L'augmentation de la quotité d'impôt à partir de l'année 2022 ainsi que l'utilisation du financement spécial « entretien des bâtiments » permettent d'absorber les charges supplémentaires liées à ce programme d'investissements, ce qui n'est, bien entendu, plus le cas à partir de 2028. Bien que la planification financière ait été



réalisée sur une base plutôt optimiste, le projet des écoles, tel que prévu dans le présent rapport, impacte trop fortement les finances de la commune de Valbirse.

## **Appréciation politique**

Le Conseil communal est séduit par ce projet global qui répond aux objectifs définis par la commission non permanente et qui a été retenu par le Conseil général. Cette solution serait idéale à de nombreux égards puisqu'elle permettrait d'offrir des conditions d'enseignement et d'accueil de très grande qualité, tant d'un point de vue des espaces que pédagogiquement parlant.

Cela dit, l'exécutif constate que les coûts dépassent largement ceux articulés à l'époque. L'engagement d'un crédit-cadre de CHF 19'751'500.00 aurait des conséquences sur la quotité d'impôt et sur la capacité d'investissement de la commune pour d'autres projets. Dès lors, la majorité du Conseil communal juge ce crédit disproportionné par rapport à la situation financière de la commune et n'est pas favorable à la mise en œuvre du projet.

## **Suites**

En cas d'acceptation par le Conseil général, il est prévu de soumettre le crédit-cadre en votation populaire à l'automne 2021. Si les ayants droit donnent leur feu vert, le vaste chantier de l'avenir des bâtiments scolaires de Valbirse se concrétisera de manière échelonnée entre 2022 et 2030. La priorité sera donnée à la construction du nouveau bâtiment à Champ-Martin, notamment pour créer de nouveaux espaces utiles au moment des rénovations des collèges de Malleray et Bévillard.

En cas de refus par le Conseil général, le dossier retournera sur le bureau du Conseil communal. Bien conscient de certains besoins urgents, notamment en termes de place, l'exécutif cherchera d'autres solutions, qui pourraient alors s'écarter de la variante 6. Le moment venu, il présentera à nouveau le fruit de son travail au législatif.

## **Conclusion**

Le Conseil communal estime avoir rempli le mandat qui lui a été donné par le Conseil général. Il juge le projet de qualité, mais trop onéreux au regard de la situation financière de la commune. Toutefois, le Conseil communal offre l'opportunité au législatif de décider si ce crédit-cadre doit oui ou non être présenté à la population.

**AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL**