



Commune de Prez
Conseil communal

Message pour le crédit d'études pour le projet de complexe scolaire, sportif et culturel de la commune de Prez

Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil général,

Par le présent message, le Conseil communal et la Commission de bâtisse composée de membres du Conseil général, du Conseil communal et d'un représentant du corps enseignant, ont l'honneur de solliciter le Conseil général à autoriser l'engagement de CHF 1'950'000.- TTC, destinés à l'étude du projet d'un nouveau complexe scolaire, sportif et culturel à Prez-vers-Noréaz.

1. Introduction

La fusion de la commune de Prez date du 1^{er} janvier 2020. La fin du cercle scolaire avec la commune de Ponthaux sera effective dès la rentrée 2025/2026. Du côté de la commune de Prez, très rapidement après la fusion, la question de l'organisation scolaire et des infrastructures s'est posée. C'est ainsi que deux études parallèles indépendantes ont été menées. D'une part, pour optimiser les transports et, d'autre part pour faire le point de situation sur les infrastructures communales. Il s'est avéré que la centralisation des écoles avec une nouvelle salle sportive et culturelle était la solution idéale avec aussi une diminution des transports scolaires. L'aspect démographique, analysé par le bureau Microgis, a également été examiné afin d'obtenir le nombre de classes souhaité.

C'est ainsi que le projet a été poursuivi avec une étude de faisabilité et de son emplacement sur le site actuel de l'école de Prez-vers-Noréaz.

2. Concours

Un concours d'architecture a été lancé en avril 2024. Les 16 projets rendus en forme anonyme ont été examinés par un jury composé de membres professionnels-lles, de membres non professionnels-lles et d'experts. L'analyse des projets a été résumée sous forme d'un rapport de jury transmis aux participants.

Le projet lauréat ECHO DES CHAMPS, de M. Roberto Ferrara, du bureau roberto ferrara architecte Sàrl à Wabern, a été choisi à l'unanimité du jury pour la justesse de son implantation.

3. Crédit d'études - Travaux

Aujourd'hui, il s'agit de voter le crédit d'études qui permettra de présenter, ultérieurement, un crédit de construction.

La méthode de calcul pour l'établissement de ce crédit, est basée sur des estimations financières réalisées par l'équipe composée de l'architecte lauréat et de son spécialiste des coûts de la construction à l'issue du concours d'architecture.

Ce crédit d'études a pour but de développer le projet tant d'un point de vue réglementaire, technique, que normatif, avec tout un ensemble de mandataires (architectes, ingénieurs, et autres spécialistes) tout en précisant à +/-10 % le montant à voter en 2026 pour le crédit de construction.

Le Conseil communal souhaite que 60 % des soumissions soient également établies pour préciser les coûts durant cette phase de crédit d'étude.

Du fait que l'établissement des contrats des mandataires est en cours de préparation et que les mandataires ne sont pas encore connus (ingénieur structure bois et béton, ingénieurs CVS-E, physicien, géologues, acousticien, ...), il est procédé à cette estimation de la manière suivante :

- Le crédit d'étude doit couvrir l'ensemble des honoraires des mandataires nécessaires (architectes, ingénieurs, spécialistes, physicien, ...), pour l'étude jusqu'à la demande d'autorisation, ainsi que jusqu'à env. 60 % des soumissions rentrées.
- Le projet intégrant uniquement les nouvelles constructions est estimé pour les CFC 1 à 9 à environ CHF 18'400'000.- TTC.
- Déduction faite des subventions et du CFC 5 (frais secondaires), le projet se chiffre à CHF 17'000'000.- TTC, à cela il est nécessaire d'intégrer une part du degré d'imprécision des estimations. Le montant à prendre en compte pour le calcul du montant du crédit d'étude est ainsi de CHF 20'000'000.-. Sur ce montant les honoraires des mandataires représentent environ 20 % pour la totalité de leurs prestations, soit CHF 4'000'000.- TTC.
- Cependant, les mandataires ne réalisent qu'environ 47 % de l'entier de leurs prestations durant le crédit d'études nécessaire pour effectuer les phases SIA correspondant à l'avant-projet, le projet définitif, le dossier de demande d'autorisation ainsi que les demandes d'offres à hauteur de 60 %, ce qui représente au final un montant d'environ CHF 1'880'000.- TTC.
- En intégrant les différents frais secondaires nécessaires (frais de reproductions, frais de commission de construction, etc), le Conseil communal présente au vote un crédit d'étude avec environ 60% des soumissions rentrées de CHF 1'950'000 TTC.

Ce montant est bien entendu compris dans l'estimatif des coûts du projet et sera à déduire du coût total estimé. Le solde devra être voté en 2026 sous la forme d'un crédit de construction.

ESTIMATION SOMMAIRE DES COÛTS ± 25% - ETAPE 1

CFC	Travaux / CFC	Etape 1	CHF
CFC 1	Travaux préparatoires		556'000
CFC 2	Bâtiment		
	1		0
	2		6'867'000
	3		7'451'000
CFC 4	Aménagements extérieurs		752'000
CFC 5	Frais secondaires		707'000
CFC 9	Mobiliers multimedia		707'000
TOT CFC 1 à 9 HT			17'040'000
TOT CFC 1 à 9 TTC			18'400'000

CREDIT ETUDE	phase 41	1'950'000
--------------	----------	-----------

4. Aspects financiers

Ce montant de CHF 1'950'000.- TTC (soit CHF 1'803'885 HT) sera englobé dans le devis total de construction estimé à CHF 17'040'000.- HT.

Le montant du crédit d'étude sera financé par la trésorerie communale (les ventes de la "Carrée" communale à Corserey, ainsi que du terrain à bâtir RF 232 à Corserey). Etant englobé dans le devis total de construction, le taux d'amortissement de 3 % s'applique.

L'amortissement annuel est donc de CHF 54'116.55. Les intérêts théoriques (taux à 1.2%) en cas d'emprunt d'élèveraient à CHF 21'646.60.

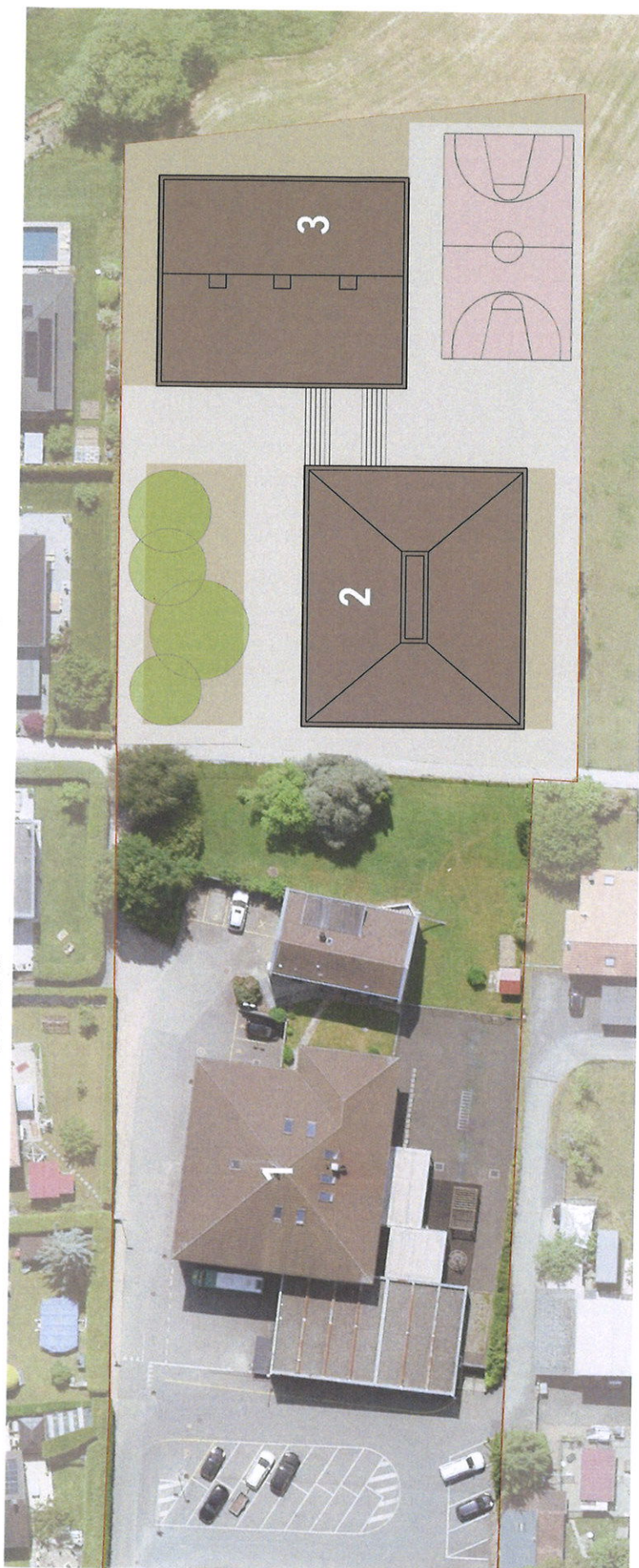
5. Planning intentionnel

Votations du crédit d'études	27 février 2025
Phase 31 avant-projet	Mars à juillet 2025
Phase 32 projet + devis général +/-10%	Juillet à décembre 2025
Phase 33 demande d'autorisation	Janvier 2026
Phase 41 appel d'offres + phase 51 projet d'exécution	Octobre 2025 à juillet 2026
Préparation crédit de construction	Janvier à septembre 2026
Votation du crédit de construction	Septembre 2026
Livraison	Décembre 2028
Rentrée scolaire	Année 2029

6. Proposition du Conseil communal

Le Conseil communal vous invite à approuver le crédit d'étude de CHF 1'950'000.- TTC.

ETAPE 1 : CONSTRUCTION DES BATIMENTS 2 ET 3



BÂTIMENT 1

- 7 Salles de classe
- 1 Salle d'ouvrage
- 1 Salle des maîtres
- 1 Salle de réunion
- 1 Salle de logopédie
- 1 Salle de bricolage
- 1 Ludothèque
- 2 Bureaux
- 1 Salle de sport

TOTAL DE

7 SALLES DE CLASSE

BÂTIMENT 2

- 8 Salles de classe
- 2 Salles d'activités créatrices
- 2 Salles d'appui
- 1 Salle des maîtres
- 3 Bureaux
- 1 Salle de réunion
- Abri PC

TOTAL DE

8 SALLES DE CLASSE

BÂTIMENT 3

- 1 Salle de sport simple polyvalente
- 3 Salles d'accueil extrascolaire
- 1 Salle de logopédie
- 1 Salle de psychologie