



CONSEIL GÉNÉRAL

Législature 2020 – 2024

6^{ème} séance

SOMMAIRE	RAPPORT
1. Introduction	1
2. Projet de l'ouvrage et devis général	2
3. Contrôle et suivi des coûts	2
4. Identification des coûts imprévus non devisés	3
5. Demande de crédit complémentaire et supplémentaire	4
6. Répartition des coûts entre la Commune et l'éorén	4
6.1. Fluctuation des coûts de parties d'ouvrage	4
6.2. Ventilation des coûts imprévus non devisés	5
6.3. Nouvelle répartition des coûts	5
7. Réaménagement de l'auditoire de Vigner	6
7.1. Projet de base et devis initial	6
7.2. Évolution du projet de l'Auditoire	6
7.3. Évolution des coûts de l'Auditoire	8
7.4. Retour sur investissement	8
8. Évolution ultérieure des coûts du projet	11
9. Conclusion	11
10. Projet d'arrêté	12
Annexe I – Liste des choix opérés	13
Annexe II – Photomontages : tables et chaises	15
Annexe III – Photomontages : scène sur paroi est	16
Annexe IV – Disposition des luminaires	17
Annexe V – Chaises pour l'Auditoire	18
Annexe VI – Tables pour l'Auditoire	19

**DU
CONSEIL COMMUNAL
AU
CONSEIL GÉNÉRAL**

**RELATIF À UNE DEMANDE DE CRÉDIT
COMPLÉMENTAIRE ET SUPPLÉMENTAIRE
DE CHF 700'000.00 POUR LA
CONSTRUCTION DES COLLÈGES DE
VIGNER (ASSAINISSEMENT DU COLLÈGE
EXISTANT ET CONSTRUCTION DE TROIS
NOUVEAUX COLLÈGES)**

Ce rapport annule et remplace celui daté du 10 novembre 2021

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

1. INTRODUCTION

En date du 21 mars 2013, le Conseil général a approuvé un crédit de CHF 1'500'000.00¹ pour l'étude du projet lauréat du concours d'architecture.

Après l'obtention de ce crédit, l'adjudication de certains travaux a suscité des recours, qui ont retardé tout le processus de près de deux ans (et en particulier la demande du crédit de construction).

Le 27 octobre 2016, le Conseil général a approuvé un crédit d'engagement de CHF 34'000'000.00 pour la construction des collèges de Vigner.²

Le 13 décembre 2018, le Conseil général a approuvé un crédit d'engagement de CHF 1'050'000.00 pour l'achat et la mise en œuvre du mobilier fixe.³

¹ « Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant une demande de crédit de CHF 1'500'000.00 pour la réalisation de l'étude du projet lauréat du concours d'architecture (selon la norme SIA 102), pour les collèges de Vigner (assainissement du collège existant et nouveau collège) » du 6 mars 2013.

² « Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant une demande de crédit d'engagement de CHF 34'000'000.00 pour la construction des collèges de Vigner (assainissement du collège existant et construction de trois nouveaux collèges) » du 3 octobre 2016.

³ « Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant une demande de crédit d'engagement de CHF 1'050'000.00 pour le projet, l'achat et la mise en œuvre du « mobilier fixe » des collèges de Vigner (assainissement du collège existant et construction de trois nouveaux collèges) » du 30 novembre 2018.

Enfin, le 11 juin 2020, le Conseil général a approuvé un crédit d'engagement de CHF 485'000.00 pour l'équipement scénique et audiovisuel de l'auditoire.⁴

Au total, c'est donc un crédit de **CHF 37'035'000.00** qui a été mis à disposition de l'exécutif pour cette réalisation.

Comme la loi sur les marchés publics l'autorise, le mandat d'architecture a été confié au lauréat du concours Patrick Minder architectes, à Yverdon, pour toutes les phases du projet et de la réalisation. Conformément aux dispositions fixées par le maître de l'ouvrage dans le règlement du concours, l'architecte lauréat s'est assuré l'appui, en sous-traitance, d'un bureau d'architectes expérimentés, Dolci Architectes, à Yverdon.

Les travaux ont débuté en janvier 2018.

La construction des trois nouveaux bâtiments A, B et C s'est achevée début 2020, ce qui a permis leur entrée en jouissance par les élèves et le corps enseignant le 11 mai 2020, après les vacances de Pâques. Les travaux se sont poursuivis par la rénovation du collège de Vigner existant (bâtiment V) ; ils seront terminés au premier trimestre 2022.

Un premier déménagement des équipements scolaires et des élèves entre les bâtiments B et V est prévu aux premières vacances scolaires de 2022. Le second déménagement des équipements scolaires et des élèves entre le collège de la Rive-de-l'Herbe et le bâtiment B est prévu aux vacances de Pâques de 2022. Dès cette date, les collèges de Vigner seront entièrement opérationnels et occupés selon le programme prévu.

L'inauguration officielle du complexe des collèges de Vigner est actuellement fixée au samedi 25 juin 2022.

2. PROJET DE L'OUVRAGE ET DEVIS GÉNÉRAL

Le projet de l'ouvrage, au sens de la directive SIA 102, a fait l'objet d'un rapport des architectes mandatés⁵. Le cahier 2/3 contient le devis général correspondant (au sens de la directive SIA 102 également), établi avec une précision des coûts de **+/- 10%**, conformément à ladite directive.

Malgré de nombreuses adaptations et modifications plus ou moins importantes, le projet de l'ouvrage n'a pas été modifié fondamentalement durant la construction. En particulier, les « options non comptabilisées » listées dans le rapport pour la demande du crédit de construction n'ont pas été prises en compte (chapitre 4.4 du rapport du 3 octobre 2016).

3. CONTRÔLE ET SUIVI DES COÛTS

Sur la base du devis général, un suivi détaillé des coûts a été mis en place. Le tableau de synthèse de ce suivi permet de comparer à intervalles réguliers le devis général avec le coût final probable : ce dernier est régulièrement mis à jour en fonction des devis établis, des offres reçues, des factures effectivement payées et, cas échéant, des factures finales.

Ce tableau a régulièrement montré que les coûts des bâtiments A, B et C (bâtiments neufs) étaient inférieurs au devis général correspondant, alors que les coûts du bâtiment V (transformation et rénovation) étaient supérieurs au devis général correspondant.

À partir des premiers mois du chantier, le tableau a montré un certain déficit (coût final probable plus élevé que le devis général) qui a fluctué au cours du temps, avec une tendance à l'augmentation au fur et à mesure de la réalisation des travaux.

⁴ « Rapport du Conseil communal au Conseil général concernant une demande de crédit d'engagement de CHF 485'000.00 pour l'équipement scénique et audiovisuel de l'auditoire de Vigner » du 6 mars 2020.

⁵ Rapport de projet. Cahier 1/3 – Projet architectural ; Cahier 2/3 – Fiches descriptives des locaux ; Cahier 3/3 – Plans et rapports des ingénieurs spécialisés. Version du 3 octobre 2016.

L'analyse de ce déficit a cependant rapidement mis en évidence les deux éléments suivants :

- les offres rentrées ont globalement été assez largement inférieures au devis général ; la marge ainsi laissée a diminué au fur et à mesure de l'avancement des travaux
- le dépassement des coûts n'est pas dû à un dépassement du devis général, mais à un certain nombre de coûts imprévus apparus en cours de chantier et qu'il n'aurait donc pas été possible de deviser.

Lors de la séance de la Commission financière et de gestion (CFG) du 24 septembre 2019, le Conseil communal et un représentant de l'architecte ont présenté cette analyse, et en particulier les cinq positions imprévues provoquant le dépassement (voir chapitre suivant). D'entente entre le Conseil communal et la CFG, il a été décidé de ne pas procéder à ce stade à une demande de crédit complémentaire et supplémentaire, en raison du fait que les travaux étaient loin d'être terminés, que d'éventuelles autres dépenses imprévues ou que des fluctuations de coûts (favorables ou défavorables) pouvaient encore apparaître, et qu'une demande de crédit ne pouvait donc pas être formulée avec suffisamment de précision.

Il a également été convenu que le Conseil communal présenterait le tableau de suivi des coûts à chaque séance de la CFG et qu'il convoquerait une séance extraordinaire en cas de hausse importante des coûts.

4. IDENTIFICATION DES COÛTS IMPRÉVUS NON DEVISÉS

Les coûts imprévus qui sont apparus en cours de chantier et qui ne pouvaient donc pas être devisés sont les suivants :

Taxe communale complète

initialement (en phase d'établissement du devis), la Commune n'avait pas prévu de facturer la taxe d'équipement calculée pour toute nouvelle construction et/ou rénovation ; par nécessité d'équité de traitement, elle a dû facturer cette taxe, qui s'élève à :

CHF 390'000.00⁶

Changement de réglementation cantonale

au 1^{er} janvier 2018, le Canton a modifié sa réglementation relative à la mise en décharge des matériaux d'excavation non pollués ; l'accord très favorable trouvé avec la Juracime pour un dépôt des matériaux d'excavation des collèges de Vigner dans leur décharge n'a ainsi pas pu être concrétisé et un nouveau lieu de décharge, plus éloigné et plus cher, a dû être trouvé, pour un surcoût de :

CHF 636'000.00

Changement de réglementation technique 01

en cours d'exécution, l'ECAP a changé ses exigences relativement au compartimentage coupe-feu de la cage d'escalier de Vigner existant, ce qui a nécessité la mise en place de dispositifs supplémentaires à chaque étage pour un montant total de :

CHF 100'000.00

Changement de réglementation technique 02

en cours d'exécution, les normes pour la ventilation des parkings couverts publics a été renforcée ; il a été nouvellement nécessaire de prévoir une extraction des fumées d'incendie, alors qu'une simple ventilation naturelle était prévue initialement ; surcoût :

CHF 90'000.00

Hausse de prix contractuelle du maçon

Le contrat avec le maçon prévoyait la rémunération des hausses de prix entre le dépôt de l'offre et le début des travaux ; la durée effective importante entre ces dates, due aux oppositions, et l'évolution conjoncturelle non favorable des prix ont entraîné l'application de cette hausse contractuelle pour un montant de

CHF 200'000.00

⁶ Le tableau de synthèse du contrôle des coûts a indiqué jusqu'alors un montant de CHF 670'000.00 pour ce poste ; un contrôle interne détaillé a montré qu'il y avait une erreur sur ce montant, qui a pu être réduit à CHF 390'000.00

Le total des coûts imprévus non devisés s'élève ainsi à CHF **1'416'000.00**

5. DEMANDE DE CRÉDIT COMPLÉMENTAIRE ET SUPPLÉMENTAIRE

À quelques semaines de la fin des travaux, il apparaît qu'il n'y a pas eu de nouveaux coûts imprévus et qu'il n'y en aura vraisemblablement plus jusqu'à la fin du chantier. Il est donc possible de présenter une demande de crédit complémentaire et supplémentaire consolidée pour couvrir ceux déjà identifiés.

Au 3 novembre 2021 la situation financière est la suivante :

- <u>coût final probable</u> y c. les coûts imprévus non devisés	
o coût probable étude + construction	CHF 36'189'923.00
o coût probable mobilier fixe	862'227.00
o <u>coût probable équipement scénique et audiovisuel</u>	485'000.00
total	37'537'150.00
(soit un dépassement du devis général de CHF 502'150.00 (+ 1.36 %))	
- <u>coûts imprévus non devisés</u>	1'416'000.00
(selon données du chapitre 4 ci-dessus)	
- <u>coût final probable</u> sans les coûts imprévus non devisés	CHF 36'121'150.00
(soit CHF 913'850.00 (- 2.47 %) inférieur au devis général)	
Nota : ce montant comprend encore une réserve de CHF 250'000.00.	

Le Conseil communal a donc décidé, d'entente avec la CFG (séance du 13 septembre 2021), d'établir la présente demande de crédit complémentaire et supplémentaire.

D'entente avec la CFG également (séance du 15 novembre 2021), il a été décidé de demander un crédit couvrant le déficit actuel entre :

- le coût final probable « étude + construction » (CHF 36'189'923.00)
(qui comprend les coûts imprévus non devisés et le bonus de crédit actuel sur le devis de base) et,
- le crédit pour ces deux positions (CHF 35'500'000.00),

soit une demande de crédit de CHF 689'923.00 arrondie à CHF 700'000.00.

6. RÉPARTITION DES COÛTS ENTRE LA COMMUNE ET L'ÉORÉN

La répartition initiale des coûts entre la Commune et l'éorén a été modifiée en cours de travaux pour les deux raisons suivantes :

1. les coûts des différentes parties d'ouvrage ont fluctué en fonction des travaux effectivement réalisés (voir 6.1)
2. les coûts imprévus non devisés indiqués au chapitre 4 ci-dessus doivent être ventilés entre la Commune et l'éorén selon des clés spécifiques à chacun d'eux (voir 6.2).

6.1. Fluctuation des coûts de parties d'ouvrage

Certaines parties d'ouvrage sont entièrement à charge de la Commune. Le devis général d'octobre 2016 prévoyait les montants suivants pour ces parties d'ouvrage (chapitre 7.2 du rapport du 3 octobre 2016), auxquels il faut ajouter le coût de l'équipement scénique et audiovisuel de l'auditoire :

Auditoire du collège de Vigner	2'000'000.00
Cuisine de l'auditoire de Vigner	95'000.00
Nouveau parking souterrain	2'019'000.00
Partie de la chaufferie (pour l'Hôtel communal et Grand-Rue 33)	130'000.00
<u>Équipement scénique et audiovisuel de l'auditoire</u>	485'000.00

Montant total à charge de la Commune de Saint-Blaise (devis général 2016) 4'729'000.00

En cours de travaux, ces montants ont fluctué de la manière suivante :

Fluctuation des coûts pour l'auditoire du collège de Vigner

Le devis initial (octobre 2016) pour l'auditoire de Vigner s'élevait à CHF 2'000'000.00. Ce devis a été dépassé de CHF 580'000.00 en cours de projet, pour les raisons indiquées au chapitre 7 ci-après.

Fluctuation des coûts pour la cuisine de l'auditoire de Vigner

Le montant devisé de CHF 95'000.00 ne sera pas dépassé pour l'installation de la cuisine de l'auditoire de Vigner, mais une part de la rénovation du carrelage, nécessaire en raison de son état de vétusté et des colmatages des fenêtres existantes devra encore être pris en compte ; ce montant ne peut pas être précisé actuellement.

Fluctuation des coûts pour le nouveau parking souterrain

Le devis pour le parking souterrain a été dépassé en raison de prestations supplémentaires nécessitées lors de la construction : terrassements plus conséquents, part de la hausse contractuelle du maçon et divers. Le coût final probable actuel du parking est estimé à CHF 2'110'000.00.

Fluctuation des coûts pour la partie de la chaufferie (Hôtel communal et Grand'Rue 33)

Il n'est actuellement pas possible de préciser ce coût, la répartition des éléments de la chaufferie et de ses installations étant en cours d'exécution. Il concerne principalement les parts du silo à pellets et des chaudières imputables à l'Hôtel communal et au bâtiment Grand'Rue 33. Pour le moment, le montant estimé dans le devis général est donc repris tel quel : CHF 130'000.00.

Fluctuation des coûts pour l'équipement scénique et audiovisuel de l'auditoire

Le devis pour cet équipement, de CHF 485'000.00, ne devrait pas être dépassé, selon les factures déjà rentrées et les devis des parties non encore mises en soumission. Son coût est donc repris tel quel (voir également le chapitre 7 ci-après).

6.2. Ventilation des coûts imprévus non devisés

La position « Taxe communale complète » d'un montant de CHF 390'000.00 concerne uniquement l'éorén car elle est due pour les nouveaux bâtiments A, B et C, la rénovation du bâtiment existant V n'engendrant pas de taxes d'équipement.

Il en est de même de la position « Changement de réglementation technique 01 » d'un montant de CHF 100'000.00, car la sécurité incendie dans la cage d'escalier du bâtiment V concerne uniquement les locaux scolaires.

À contrario, la position « Changement de réglementation technique 02 », d'un montant de CHF 90'000.00, concerne uniquement la Commune de Saint-Blaise (parking souterrain).

Les deux autres positions de coûts imprévus non devisés (« Changement de réglementation cantonale » CHF 636'000.00 et « Hausse de prix contractuelle du maçon » CHF 200'000.00) concernent l'ensemble du projet, et il y a lieu de les ventiler entre la Commune et l'éorén selon les clés de répartition correspondantes.

6.3. Nouvelle répartition des coûts

À charge de la Commune de Saint-Blaise

La part des coûts totaux entièrement à charge de la Commune de Saint-Blaise est nouvellement la suivante :

Auditoire du collège de Vigner	2'580'000.00
Cuisine de l'auditoire de Vigner	95'000.00
Nouveau parking souterrain	2'110'000.00
« Changement de réglementation technique 02 »	90'000.00
Partie de la chaufferie (pour l'Hôtel communal et Grand-Rue 33)	130'000.00
Part pour « Changement de réglementation cantonale »	133'194.00
Part pour « Hausse de prix contractuelle du maçon »	26'493.00
Équipement scénique et audiovisuel de l'auditoire	485'000.00

Montant total à charge de la Commune de Saint-Blaise, arrondi **CHF 5'650'000.00**

soit une différence par rapport au crédit initial total de + 921'000.00
(5'650'000.00 - 4'244'000.00 - 485'000.00)

À charge de l'éorén⁷

Il en résulte le montant suivant pour l'éorén :

Coût final probable	37'537'150.00
Montant total à charge de la Commune de Saint-Blaise	- 5'650'000.00

Montant total à charge de l'éorén ⁷	31'887'150.00
soit une différence par rapport au crédit initial de (31'887'150.00 - 32'306'000)	- 418'550.00

7. RÉAMÉNAGEMENT DE L'AUDITOIRE DE VIGNER

L'augmentation du coût final probable pour l'auditoire de Vigner se monte à CHF 580'000'00. Cette augmentation a été induite par plusieurs éléments, explicités ci-dessous.

7.1. Projet de base et devis initial

Le projet de construction des collèges de Vigner de 2016, prévoyait une rénovation simple de l'auditoire et de ses foyers :

- remplacement des vitrages et des sols
- modernisation simple des éclairages
- rafraichissement des parois
- maintien de la galerie
- maintien du plafond boisé caractéristique.

En cours d'affinement du projet puis lors de la construction, plusieurs éléments ont incité la direction de projet à modifier cette approche minimaliste.

7.2. Évolution du projet de l'Auditoire

Le premier de ces éléments est apparu au début 2020, lors de la préparation de la demande de crédit pour l'équipement audiovisuel, scénique et en mobilier de la salle.⁸

Pour rappel, à cette occasion, un mandat a été donné à une entreprise spécialisée dans l'équipement de salles de spectacles, afin de définir un concept audiovisuel et technique pour l'auditoire. L'étude a tenu compte des utilisations potentielles, et des contraintes et des synergies liées à la salle. Cette étude et l'enquête faite alors auprès des utilisateurs existants et potentiels a mis en évidence non seulement un intérêt marqué pour cette salle en raison de ses qualités de volume et de localisation, mais également la diversité des usages effectifs et envisagés, la plaçant clairement dans la catégorie d'une salle polyvalente, susceptible d'accueillir des utilisations très diverses comme :

- concerts
- soirées dansantes
- représentations théâtrales, matchs d'impro., stand up
- galas, congrès, conférences, séminaires
- repas d'entreprises, apéritifs,
- mariages, cérémonies familiales,
- évènements cinématographiques
- expositions, matchs au loto, défilés
- séances du Conseil général, réunions politiques ou d'institutions
- manifestations scolaires (éorén)

⁷ Investissement à charge de la Commune ; l'éorén prend en charge les charges financières correspondantes (intérêts et amortissements).

⁸ Voir le rapport du Conseil communal du 6 mars 2020 présenté au Conseil général du 11 juin 2020.

Il en est résulté une série de choix et décisions, mentionnée au chapitre 3 du rapport pour la demande de crédit du 11 juin 2020 :

- le choix d'un équipement audiovisuel et scénique de qualité raisonnablement élevée mais non luxueuse
- la décision de supprimer la galerie pour améliorer la qualité du volume de la salle
- le maintien d'une cuisine non entièrement professionnelle mais apte à servir d'appoint à certaines activités se déroulant dans l'auditoire
- la décision d'améliorer la qualité des foyers supérieurs et inférieurs pour rendre les espaces plus modernes et agréables, valorisant ainsi cet équipement communal d'importance⁸.

Par ailleurs, le choix de mettre à disposition des élèves deux espaces de repos et de repas séparés (au rez du bâtiment V et au rez du bâtiment B), ont également renforcé l'idée de créer une identité spécifique de l'auditoire et de ses foyers, clairement indépendante du monde scolaire.

Enfin des éléments plus techniques sont également apparus, qui ont poussé à revoir la configuration des lieux :

- le maintien du plafond boisé s'est révélé impossible en raison de la complexité des équipements de chauffage-ventilation nécessités par le bâtiment, des équipements audiovisuels (gril en particulier), et de la mise en place de luminaires de meilleure qualité (en remplacement des néons originaux)
- un renforcement conséquent des installations électriques a dû être prévu pour tenir compte de l'équipement audiovisuel et scénique modulable choisi
- des simulations ont montré la nécessité d'améliorer les caractéristiques acoustiques des parois et du plafond
- la mise en place d'un sol plus résistant que le linoléum prévu a été décidée, en raison de l'utilisation polyvalente de la salle.

La direction de projet et les architectes ont donc développé un projet spécifique répondant aux contraintes listées ci-dessus. Plusieurs variantes ont été esquissées par les architectes entre mi 2020 et le début 2021.

Lors de la séance de la Commission de construction du 28 avril 2021, la direction de projet a annoncé sa volonté de créer une « Commission Auditoire ad hoc », chargée d'accompagner les choix à opérer pour la configuration de l'auditoire et de ses foyers.

Cette partie d'ouvrage étant communale, la composition de ladite Commission ne comprenait pas de représentants de l'enseignement. Les membres en étaient :

- | | |
|-----------------------|--|
| - Alain Jeanneret | conseiller communal |
| - Pierre Schmid | conseiller communal |
| - Véronique Flückiger | responsable communale de l'urbanisme |
| - Philippe von Bergen | architecte, appui au maître de l'ouvrage |
| - Eric Ryser | conseiller général |
| - Estelle Chalon | conseillère générale |
| - Lorenzo Zago | conseiller général |
| - Lori Kohler | représentante de l'APSB. |

Les architectes du projet étaient représentés par Patrick Minder et Gaël Girardet. La Commission de construction a approuvé la constitution de cette Commission Auditoire ad hoc.

Le 18 mai 2021

l'entreprise Batiplus est venue présenter à la direction de projet des modèles de tables, de tables pour station debout et de chaises ; les modèles ont été laissés au bâtiment nautique plusieurs semaines, ce qui a permis au Conseil communal et à la Commission Auditoire de les examiner.

Le 10 juin 2021

la Commission Auditoire ad hoc a visité le complexe culturel et sportif Bicubic à Romont, qui comprend plusieurs salles configurées selon certaines options envisagées pour l'auditoire de Vigner et ses foyers : parois et plafonds de couleur noire, sols en résine noire ou en revêtements colorés, différents types d'éclairages, etc. Le débriefing de cette visite a permis de progresser dans le choix des matériaux et couleurs.

Le 9 septembre 2021

La Commission Auditoire ad hoc s'est réunie pour prendre connaissance des derniers développements du projet et pour en discuter. Les choix proposés ont été approuvés par la Commission.

Pour information, les choix finaux effectués par la Commission Auditoire ad hoc et le Conseil communal sont indiqués aux annexes I à VI.

7.3. Évolution des coûts de l'Auditoire

Les coûts supplémentaires engendrés par cette requalification de l'auditoire et des foyers sont principalement dus aux éléments suivants :

- revêtement acoustique des murs dans l'auditoire
- faux-plafonds acoustiques dans l'auditoire
- extension et renforcement de l'installation électrique
- amélioration de la qualité de la lustrerie
- modification revêtement des sols de l'auditoire et des foyers en parquet
- rideaux obscurcissant et anti-feu
- part de la production de froid.

L'évaluation actuelle des coûts supplémentaires se monte à CHF 580'000.00, qui devrait constituer un montant plafond, avec les données disponibles à ce jour.

Le coût final probable pour l'Auditoire passe ainsi de CHF 2'000'000.00 à CHF 2'580'000.00.

7.4. Retour sur investissement

Estimation initiale (au 11 juin 2020)

Pour rappel, dans le rapport pour la demande de crédit du 11 juin 2020, les réflexions et estimations suivantes ont été faites :

Un alignement sur les tarifs des salles voisines (Espace Perrier à La Tène et salle Ta'tou à Cornaux) sera aussi effectué, tout en gardant un tarif très avantageux pour les sociétés locales et les habitants de Saint-Blaise. Le Conseil communal entend se laisser six mois, dès la réalisation et l'ouverture de l'auditoire, pour évaluer le nombre et le type de locations effectives. Si les rentrées sont insuffisantes alors une politique plus agressive de marketing pour la location de la salle pourra être mise en place.

Commune membre du Syndicat intercommunal du Théâtre Régional de Neuchâtel (SITRN), Saint-Blaise envisage aussi des collaborations pour des spectacles. En effet, le SITRN a montré de l'engouement ces deux dernières années pour s'exporter dans les communes membres afin de toucher un plus grand nombre de spectateurs.

Bien que l'exercice d'évaluation de l'utilisation future de ce nouvel outil soit très aléatoire, le Conseil communal s'est basé sur les utilisations passées de l'auditoire et les tarifs de location alentour pour estimer les rentrées financières et coûts annexes d'une telle salle. Il est très important de souligner que les tarifs indiqués ci-dessous sont utilisés uniquement dans un but d'estimation des rentrées financières. Les tarifs finaux de location devront être déterminés dans un règlement idoine. Ils pourront être arrêtés une fois l'équipement final installé et les coûts définitifs d'aménagement connus. De surcroît, la décision de la gratuité de la salle pour les sociétés locales devra encore être arrêtée.

Une première estimation dite « prudente » avait été faite, illustrée dans le tableau ci-après.

Type de location	Catégorie	Nb de location/année	Prix (CHF) de la location (tout compris*)	Total (CHF)
A but lucratif	Hors commune	10	2'500.-	25'000.-
Habitants/personnes morales/sociétés	Hors commune	10	2'000.-	20'000.-
Habitants/personnes morales/sociétés	Saint-Blaise	10	1'000.-	10'000.-
Sociétés locales pour activités ponctuelles**	Saint-Blaise	20	400.-	8'000.-
éorén	Saint-Blaise	25	400.-	10'000.-
Total				73'000.-

* Tout compris signifie la location de l'auditoire, du foyer, de la cuisine avec vaisselle, tables, chaise, sonorisation et scène

** La distinction est faite pour ce qui pourrait être des répétitions durant toute l'année de théâtre par exemple ou d'autres activités plus ponctuelles ne nécessitant pas l'entier des infrastructures

Nouvelle estimation du retour sur investissement

Le montant estimé des locations (73'000.-) a été revu de manière plus détaillée.

En estimant un potentiel **maximal** de :

- 100 soirées (vendredi-samedi / samedi-dimanche) d'un prix moyen de CHF 1'800.- la soirée
- 250 jours en semaine (dimanche à jeudi) d'un prix moyen de CHF 500.- la journée

cela représente un potentiel de CHF 300'000.- par année pour une utilisation à 100%.

Sur cette base, une première projection réaliste peut être envisagée comme suit : avec une utilisation estimée à 50% de son potentiel maximal, le montant des locations peut s'élever à CHF 150'000.-

De nouvelles estimations avec scénario pessimiste et optimiste ont été élaborées en demandant conseil à des spécialistes de la branche. Elles tablent sur un nombre de locations supérieur à la première projection de 2020, mais qui semble réaliste :

Scénario optimiste

Type de location	Catégorie	Nb loc. weekend	Nb loc. semaine	Prix tout compris	Total
À but lucratif	Hors commune	30	30	2'500.-	150'000.-
Habitants/personnes morales/sociétés	Hors commune	20	10	2'500.-	75'000.-
Habitants/personnes morales/sociétés	Saint-Blaise	20	30	1'000.-	50'000.-
Sociétés locales pour activités ponctuelles pas tout compris	Saint-Blaise	20	10	400.-	12'000.-
éorén	Saint-Blaise	0	30	400.-	12'000.-
Gratuite pr soc. Saint-Blaise (1x/an)	Saint-Blaise	20	20	0.-	0.-
Total		110	130		299'000.-

Scénario pessimiste

Type de location	Catégorie	Nb loc. weekend	Nb loc. semaine	Prix tout compris	Total
À but lucratif	Hors commune	20	10	2'500.-	75'000.-
Habitants/personnes morales/sociétés	Hors commune	10	5	2'500.-	37'500.-
Habitants/personnes morales/sociétés	Saint-Blaise	10	10	1'000.-	20'000.-
Sociétés locales pour activités ponctuelles pas tout compris	Saint-Blaise	10	5	400.-	6'000.-
éorén	Saint-Blaise	0	30	400.-	12'000.-
Gratuite pr. soc Saint-Blaise (1x/an)	Saint-Blaise	20	20	0.-	0.-
Total		70	80		150'500.-

Le scénario pessimiste correspond à une utilisation à 50% du potentiel annuel (voir page précédente). Sur la base de ces nouvelles projections, les bilans annuel suivants peuvent être émis :

Charges annuelles scénario pessimiste

Charges d'exploitation	CHF	45'000.-
Amortissement du matériel/cuisine 10%	CHF	58'000.-
Amortissement salle 3%	CHF	77'400.-
Intérêt sur la totalité (salle, cuisine, matériel) 1.5%	CHF	47'400.-
Total charges	CHF	- 227'800.-
Recettes locatives estimées	CHF	150'500.-
Total des charges annuelles nettes pour la Commune	CHF	- 77'300.-

Charges annuelles scénario optimiste

Charges d'exploitation	CHF	45'000.-
Amortissement du matériel/cuisine 10%	CHF	58'000.-
Amortissement salle 3%	CHF	77'400.-
Intérêt sur la totalité (salle, cuisine, matériel) 1.5%	CHF	47'400.-
Total charges	CHF	- 227'800.-
Recettes locatives estimées	CHF	299'000.-
Total des recettes annuelles nettes pour la Commune	CHF	71'200.-

L'équilibre entre charges et recettes peut même encore être atteint en diminuant de moitié les locations à but lucratif hors commune dans le tableau du scénario optimiste (scénario intermédiaire ; CHF 75'000.- au lieu de CHF 150'000.-).

Sur la base de ces deux variantes, il apparaît donc que le futur auditoire pourrait atteindre l'équilibre financier.

Le fait de créer un Auditoire de qualité, bien équipé mais sans luxe inutile, rendra cette salle unique sur le littoral neuchâtelois.

Appuyée par une politique active et pointue pour son utilisation, elle permettra non seulement de faire profiter les citoyens et les sociétés locales d'un outil exceptionnel, mais aussi d'être rentable financièrement.

Cet investissement pourra être amorti sans alourdir les finances de la commune. Des contacts au sein de la Commission loisirs et sports de la Région Neuchâtel Littoral (CLS RNL), de la Fête des vendanges, du Théâtre du passage, de la ligue d'improvisation, et d'acteurs majeurs

10. PROJET D'ARRÊTÉ

ARRÊTÉ RELATIF À UNE DEMANDE DE CRÉDIT COMPLÉMENTAIRE ET SUPPLÉMENTAIRE DE CHF 700'000.00 POUR LA CONSTRUCTION DES COLLÈGES DE VIGNER (ASSAINISSEMENT DU COLLÈGE EXISTANT ET CONSTRUCTION DE TROIS NOUVEAUX COLLÈGES)

Le Conseil général de la Commune de Saint-Blaise,

vu le rapport du Conseil communal du 21 novembre 2021,
entendu le rapport de la Commission financière et de gestion,
vu la loi sur les finances de l'État et des communes (LFinEC), du 24 juin 2014,
vu le règlement communal sur les finances du 24 juin 2021,
sur proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Article premier.- Un crédit complémentaire et supplémentaire de **CHF 700'000.00** est accordé au Conseil communal pour la construction des collèges de Vigner (assainissement du collège existant et construction de trois nouveaux collèges) ; les éventuelles subventions ne sont pas déduites du crédit sollicité.

Art. 2.- Cette dépense, après déduction d'éventuelles participations financières, sera portée au compte des investissements et amortie à raison de 2 % et 3% selon répartition finale.

Art. 3.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Art. 4.- Le présent arrêté sera soumis à la sanction du Conseil d'État à l'expiration du délai référendaire.

Saint-Blaise, le 25 novembre 2021

AU NOM DU CONSEIL GÉNÉRAL

le président

la secrétaire

Rajesh Ambigapathy

Helene Eberhard

ANNEXE I – LISTE DES CHOIX OPÉRÉS

Les Annexes II à VI illustrent les choix opérés.

Les sols de l'auditoire et des foyers

Les sols de l'auditoire, des foyers et de l'escalier entre les foyers (marches et contre-marches) seront en chêne fumé huilé en bandes de chant 10 mm, en lames de 250 x 10 cm, de couleur non unie :



Les parois de l'auditoire

La moitié supérieure sera constituée de panneaux acoustiques perforés (Tavaperf®, construction 50 mm, panneaux 32/32 – ø 10, voile SP60, 40 mm Flumroc Type 3).

La moitié inférieure sera constituée de panneaux bois non perforés (MDF ép. 16 mm, 40 mm Flumroc Type 3).

L'ensemble des parois et des portes intérieures seront peintes en couleur noir satiné.

Les rideaux de l'auditoire

En sus des stores extérieurs, les fenêtres de l'auditoire seront équipées de rideaux intérieurs phoniques et obscurcissant, de couleur noire ($a_w > 0.40$ (tendu) Création Baumann).

Le plafond de l'auditoire

Après la démolition forcée du plafond en bois existant, les sommiers resteront apparents, de même que tous les équipements techniques suspendus. Un revêtement acoustique absorbant sera placé entre les sommiers, sous la dalle du plafond, afin d'éviter la réverbération des sons (Uniakustik SW II 100 mm : 25 mm laine bois + 75 mm laine minérale).

Le plafond entre sommiers et tous les équipements techniques suspendus seront peints en noir mat ; les sommiers seront peints en noir brillant.

Pour rappel :

deux grills suspendus couvrant chacun la moitié de la surface du plafond permettront l'installation des spots et luminaires du système audiovisuel ; ils seront également peints en noir mat.

Les luminaires de l'auditoire et des foyers

Les luminaires prévus sont constitués de disques blancs (à LED) de diamètre 150 cm (auditoire) et 90 cm (foyers supérieur et inférieur). Leur disposition est donnée à l'annexe III.

Il est prévu d'organiser des essais pour choisir encore le type d'éclairage des luminaires : blanc fixe ou « tunable white ».

Les parois des foyers et l'escalier entre foyers

Les parois des foyers supérieur et inférieur seront de couleur noir mat :

Variante 1 : noir satiné / mat (murs + piliers)
(crépi grain 0.7 mm)

Variante 2 : noir brillant / piliers entre foyer et auditoire noir mat
(Variovlies lisse (toile de rénovation 120 g)).

Les portes intérieures côté foyers seront de couleur noir satiné.

Les parapets et la paillasse de l'escalier entre les foyers seront de couleur noir mat (peinture sur lissage).

Une main courante sera installée des deux côtés de l'escalier entre foyers (inox avec éclairage LED intégré).

Les plafonds des foyers

Pour des raisons d'amélioration acoustique, les plafonds des foyers seront recouverts de panneaux peints en couleur noir mat (variante en noir satiné)
(Knauf Organic Beton AK99 (25 mm laine bois + 75 mm laine min.) sous structure, pas de placo).

Le mobilier

Les chaises

Le choix s'est porté sur la chaise Engelbrechts, modèle Chairix XL 127.

Ce modèle mondialement répandu se décline en plusieurs finitions. Outre son esthétique convaincante et son confort d'assise, il offre plusieurs avantages techniques : les chaises sont facilement empilables dans un volume relativement restreint et, si nécessaire, elles peuvent être liées entre-elles avec des pièces amovibles.

La finition retenue est illustrée à l'annexe IV.

Les tables

Le choix s'est porté sur la table Casala, modèle Lacrosse II.

Son esthétique convaincante est également accompagnée par des caractéristiques techniques intéressantes : très stable, elle est cependant facilement pliable et empilable.

La finition retenue est illustrée à l'annexe V.

Annexes illustratives

Les annexes jointes illustrent les choix opérés :

ANNEXE II haut : photomontage de la disposition avec tables et chaises

bas : photomontage de la disposition avec chaises

ANNEXE III haut : photomontage avec scène sur paroi est ; vue sur la paroi sud avec rideaux obscurcissant fermés

bas : photomontage avec scène sur paroi est ; vue sur la scène et la paroi nord

ANNEXE IV Foyer supérieur et auditoire : disposition des luminaires et des grils pour spots et luminaires du système audiovisuel

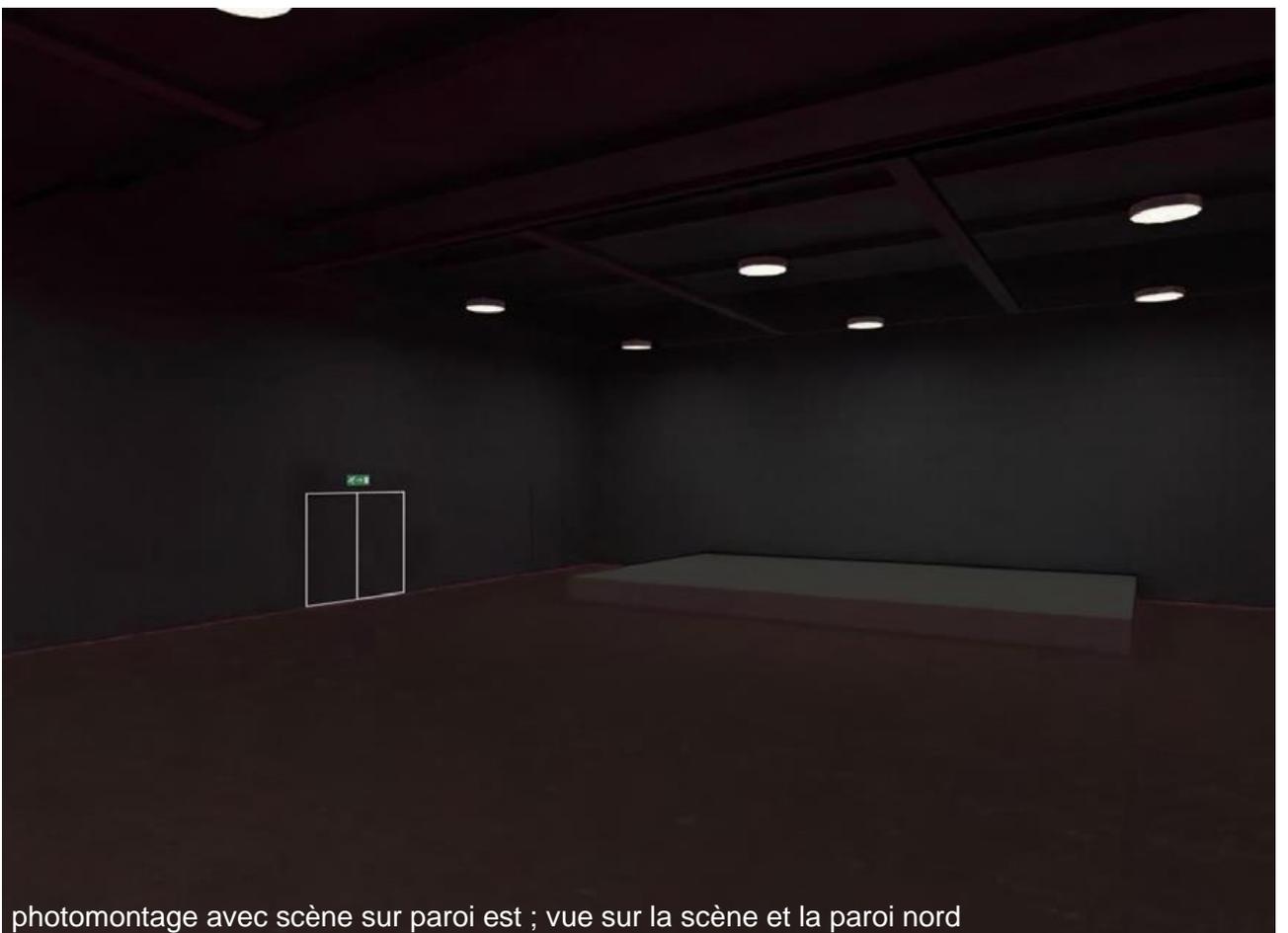
ANNEXE V Chaise Engelbrechts, modèle Chairix XL 127

ANNEXE VI Table Casala, modèle Lacrosse II

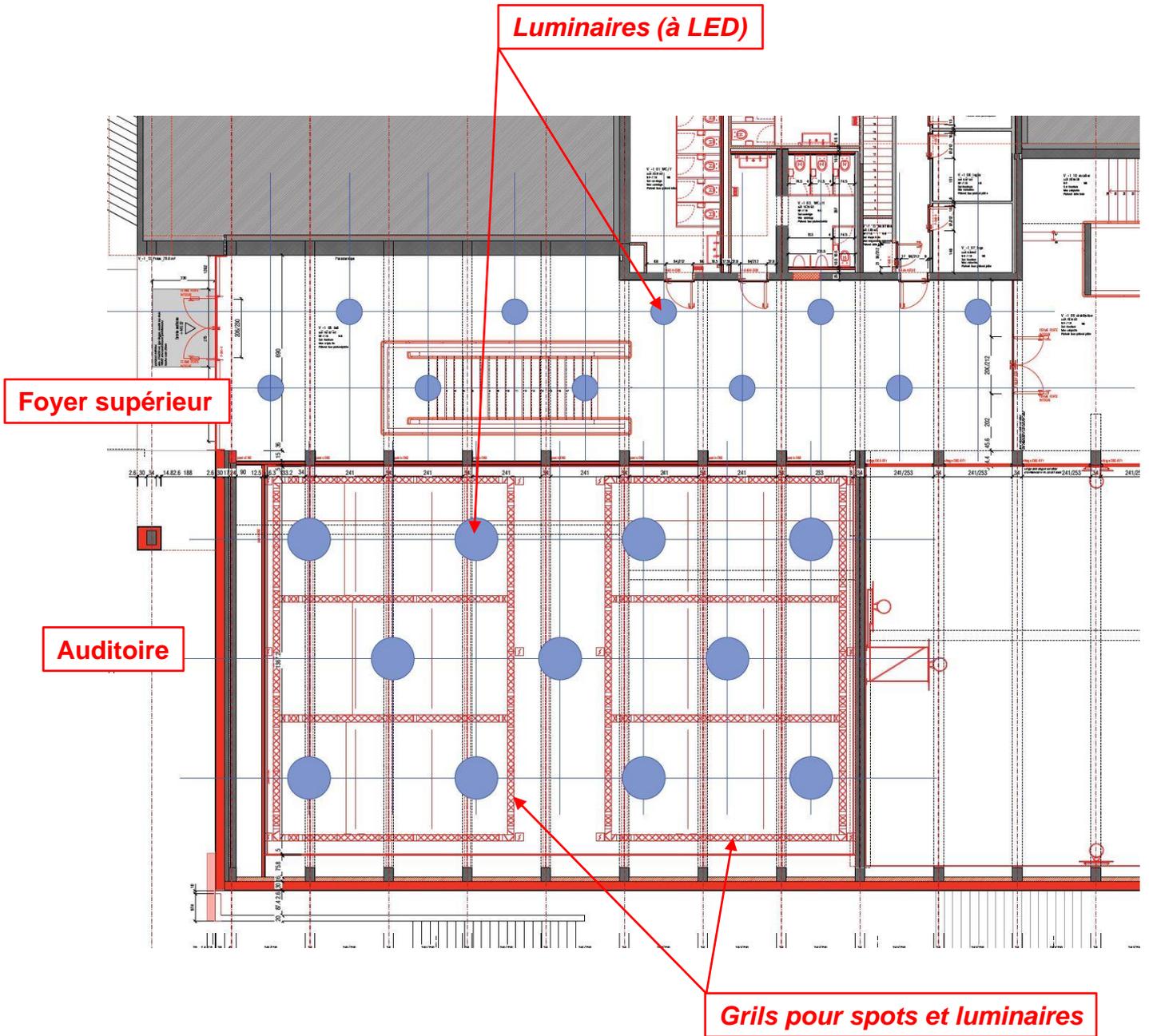
ANNEXE II – PHOTOMONTAGES : TABLES ET CHAISES



ANNEXE III – PHOTOMONTAGES : SCÈNE SUR PAROI EST



ANNEXE IV – DISPOSITION DES LUMINAIRES



ANNEXE V – CHAISES POUR L'AUDITOIRE



Chaise Engelbrechts, modèle Chairik XL 127

Chaise avec une coque composée de 21 couches de placages d'Hêtre, finition extérieure de l'assise en mélamine de couleur noir. Cadre antidérapant et moulure du dossier ergonomique en forme concave vers l'arrière. Piètement en fil d'acier 11 mm de diamètre. Le cadre en fil d'acier soudé qui court latéralement sur le côté de la coque protège les bords de la coque.

Garantie défaut d'usine 5 ans. Empilable par 45 pièces. Rangement de 1000 chaises sur 14 m². Patins en feutre anti-marques et absorbant les chocs. Poids 5.9 Kg. Indice et certificat non-feu 5.3.

Dimensions : hauteur du dossier 80 cm / hauteur de l'assise 46 cm / largeur de l'assise 57 cm / profondeur 52 cm.

Revêtement : Mélamine

Finition : noir

Chant de l'assise : sans laquage (en hêtre naturel)

Structure : laqué noir

Patin feutre avec support d'empilage

ANNEXE VI – TABLES POUR L'AUDITOIRE



Table Casala, modèle Lacrosse II

Table à piétement pliable. Plateau léger avec un cœur en particule de bois d'Albasia de haute qualité recouverte de 2 couches de stratifié HPL 21mm avec chant ABS 2mm d'épaisseur couleur similaire que le plateau. Piétement en tube d'acier chromé 35 mm de diamètre. Épaisseur de la paroi du tube 2mm. Patins en plastique réglables. Châssis composé de rail de renfort en aluminium extrudé laqué noir qui garantissent un maintien droit du plateau. Mécanisme d'ouverture accessible sur toute la largeur de la table, ultra-fonctionnel et anti pincement des doigts breveté, sécurité empêchant une fermeture accidentelle.

Lorsque les pieds sont repliés une longue protection en caoutchouc protège les tables entre elles lors de l'empilage sur le chariot.

Les piétements s'emboîtent les uns avec les autres pour gagner un maximum de place (hauteur plié 11mm).

Dimensions : 180 x 80 cm / Hauteur 74 cm

Plateau : Stratifié HPL 21mm

Couleur : noir

Pieds : laqué

Couleur : noir

Chant : couleur noir

Patins : Plastique réglables