

Message 02 – 24

Agrandissement du P+R de Corbaroche en lien avec une nouvelle caserne pompier, crédit pour les phases d'étude

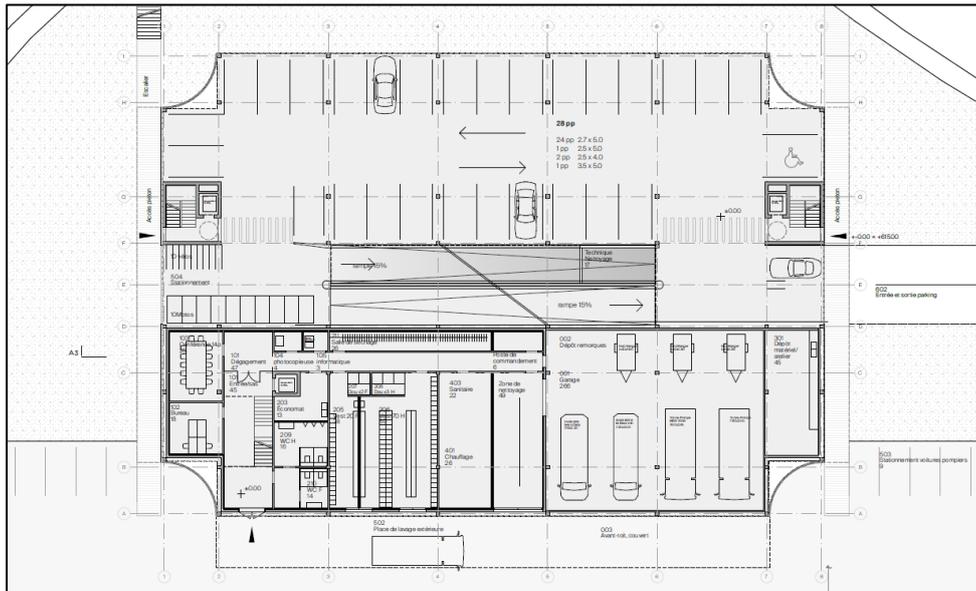
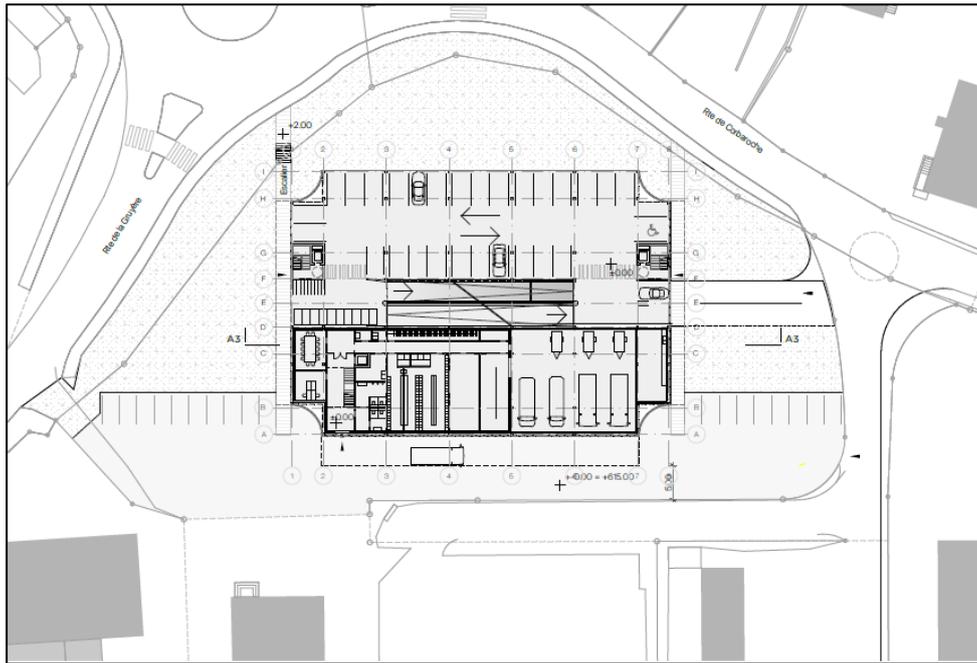
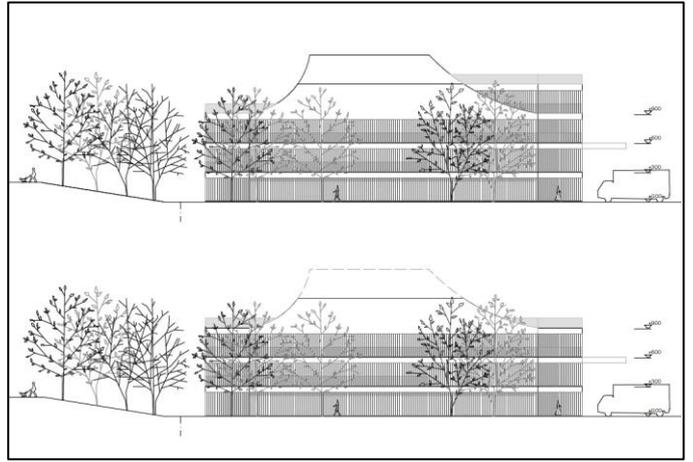
Référence comptable : 6155.5010.01

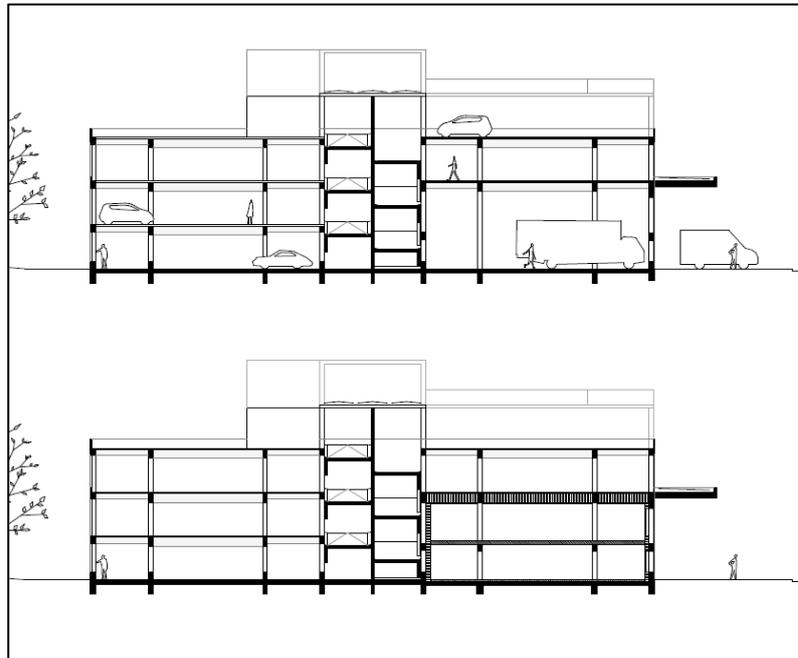
1. Introduction

Le concours a permis de désigner un lauréat avec un projet à la hauteur des enjeux initialement posés pour la réalisation d'une caserne pompier et l'extension du P+R. Les phases de définition des objectifs et d'études préliminaires (SIA 1 et 2) ont été essentielles afin d'évaluer les incidences des choix (organisation, équipement, matérialités, équipements, etc.) sur le coût de l'ouvrage. Le résultat du concours est présenté sous forme d'illustrations du dossier lauréat (Bureau Comamala Ismail Architectes à Delémont). Ce message est une demande de crédit pour l'étude du projet, soit la phase 3 SIA qui va de l'avant-projet aux demandes d'autorisation.



Le projet a convaincu à la fois par sa volumétrie précise, ses espaces extérieurs bien aménagés ainsi que par son organisation simple et efficace. La liaison urbaine avec les chemins piétonniers continus a été un grand atout de ce projet. Ces éléments génèrent une valeur ajoutée importante pour le quartier. Le langage architectural simple et lisible est adéquat et offre une réponse adaptée au programme et à son cahier des charges. Les premières propositions constructives laissent envisager une réalisation simple et rationnelle. Le projet a une taille efficace en renonçant à un sous-sol. Il pose ici les jalons d'une approche raisonnable en termes de coûts et d'énergie grise.





Dans un premier temps et à la suite du crédit pour le concours dans le cadre des phases d'engagements financiers, il était prévu de faire une demande de crédit et de réalisation dès la fin de la phase d'avant-projet sur la base d'un coût d'ouvrage consolidé seulement à $\pm 15\%$ selon la SIA 102. Ce projet étant réalisé conjointement avec le Réseau Santé de la Sarine (RSS), il doit répondre à différentes problématiques. Ces enjeux doivent être relayés et discutés avec les mandataires pour pouvoir prendre la mesure financière de ces choix. Pour cela, il est nécessaire de prendre le temps dès le début de l'avant-projet, de bien peser le pour et le contre des adaptations amenées au projet et de se poser la question de leur pertinence dans un but de rationalisation du projet et par conséquent des coûts.

Par ailleurs, la gestion financière entre les parties prenantes est également un gros enjeu pour lequel des solutions doivent être amenées afin de rendre l'exercice le plus simple possible, autant pour la gestion du projet que pour la rémunération des prestations des mandataires.

Pour rappel, le Conseil général a validé, dans sa séance du 6 décembre 2022, un montant de Fr. 200'000.- pour l'organisation d'un concours et l'élaboration de l'avant-projet. Le RSS a obtenu le même montant de son côté.

2. Objectifs

L'agrandissement du P+R (fiche de mesure 3M.09.01 du PA3) se fera en ouvrage comme illustré ci-avant afin d'accueillir l'ensemble des 201 places du P+R. Actuellement, 147 places de stationnement sont disponibles dont trois sont destinées aux personnes à mobilité réduite. Une réserve de 50 places supplémentaires est garantie dans le projet et ne sera réalisée qu'en cas de nécessité. Pour cela, un nouveau crédit d'engagement est soumis au Conseil général afin d'établir la suite du projet pour les phases 31 (déjà réalisée à environ 70%), 32 et 33 soit l'avant-projet, le projet de l'ouvrage et les demandes d'autorisations. Ce crédit complémentaire pour la suite des études de projet permettra d'obtenir un coût de l'ouvrage consolidé à plus ou moins 10% selon la SIA 102. Ce montant sera porté au budget 2025 et servira à faire la demande de crédit pour la réalisation de l'ouvrage pour les budgets d'investissement au mois de décembre 2024. La planification prévue permettra de respecter les délais fixés par la Confédération pour un début de réalisation avant la fin 2025.

La présente demande de financement pour les prestations de mandataires des phases 31, 32 et 33 de la SIA 102 se base sur le retour des offres des mandataires pour un montant de Fr. 400'000.- TTC. Le RSS fait la demande du même montant. Cette mesure (3M.09.01) du PA3 est subventionnée à 100% par l'AGGLO (y.c. cofinancement de la Confédération) mais au maximum du montant prévu dans la fiche de mesure qui est de Fr. 4'500'000.- (adapté à l'indice des prix à la consommation, IPC).

3. Planification, procédures

Planification du projet	Années
Mise à l'enquête publique	janvier 2025
Début de la réalisation	Août 2025
Fin de réalisation	Octobre 2026

4. Implications financières

Le besoin en financement se monte à Fr. 400'000.- réalisable par un emprunt. Comme écrit ci-dessus, il est rappelé que ce montant sera entièrement couvert par le subventionnement de l'AGGLO. La part de la Confédération est garantie jusqu'au montant fixé dans la mesure 3M.09.01, soit Fr. 4'500'000. Selon les pratiques établies, il revient à la commune d'avancer les montants correspondants jusqu'à la fin des travaux, le calcul et le versement de la subvention étant basés sur la facture finale de la construction. A noter enfin que les intérêts bancaires participent du coût du projet et seront pris en compte dans le coût de la construction. De son côté, le RSS fait une demande pour le même montant que la commune, soit Fr. 400'000.-.

Afin de procéder selon les méthodes d'une gestion financière simplifiée, le RSS et la commune de Marly s'associeront en consortium ou sous une autre forme juridique adéquate afin d'ouvrir un compte de construction commun auprès d'une banque.

Détails des montants			
Finances			
Devis estimatif (selon SIA 102/103)	Charges	Revenus	Commentaires
Etudes de projet phases 31 à 32	400'000.-		
Subventions fédérales attendues			Comprises dans le financement par l'AGGLO
Subventions cantonales attendues			Comprises dans le financement par l'AGGLO
Participations de tiers		400'000.-	Financement par l'AGGLO
Total			
Solde à charge de la commune		0.-	

Demande de crédit d'investissement	Fr.	400'000.-
Amortissement de 3.33 % par an sur Fr. 0.- selon MCH2	Fr.	0.-
Intérêts de 3% par an sur Fr. 0.-	Fr.	0.-
Total des charges financières annuelles	Fr.	0.-

Autres charges / revenus financiers annuels induits par l'investissement	Dès année	Montant
<i>(ex. charges énergétiques, charges de personnel, autres frais d'exploitation divers, revenus supplémentaires, etc.)</i>		
Frais d'entretien et contrats de maintenance (horodateurs, ascenseur, etc)	2026	10'000.-

L'investissement proposé **figure** au plan financier 2023-2027.

Plan financier	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Crédit d'étude						
Réalisation travaux						

5. Décision

Le Conseil général doit se prononcer sur l'autorisation de dépenser le montant de Fr. 400'000.- pour les phases d'études, et son financement par un emprunt.

Le Conseil communal recommande au Conseil général d'accepter cette dépense.

Cette dépense n'est pas soumise au droit de référendum facultatif.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Syndic

Le Secrétaire

Christophe Maillard

Nicolas Gex