

**MESSAGE INTRODUCTIF
SUR LE CRÉDIT D'ENGAGEMENT
POUR LA RÉAFFECTATION DE L'ANCIEN
BÂTIMENT DES TRAVAUX PUBLICS EN
BIBLIOTHÈQUE, LUDOTHÈQUE ET LOCAL
D'ARCHIVES**

**SOUMIS À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE PRIMAIRE
DU 27 JANVIER 2025**

SAVIÈSE, LE 4 DÉCEMBRE 2024

Table des matières

1	CONTEXTE	4
1.1	CONTEXTE GÉNÉRAL	4
1.2	EMPLACEMENT	4
2	AVANCEMENT DU DOSSIER	5
3	ESTIMATION DES COÛTS	6
3.1	SUBVENTIONNEMENT :	6
4	CRÉDIT D'ENGAGEMENT	7
5	FINANCEMENT DU PROJET	7
6	CHARGES INDUITES	7
7	PLANNING ET ÉTAPES SUIVANTES	8

Citoyennes et citoyens de Savièse,

En conformité avec les dispositions légales applicables en la matière, le Conseil municipal a le plaisir de présenter le message introductif sur le crédit d'engagement pour la réaffectation de l'ancien bâtiment des travaux publics en bibliothèque, ludothèque et local d'archives approuvé en séance du 4 décembre 2024 et soumis à l'approbation de l'Assemblée primaire du 27 janvier 2025.

Le Conseil municipal sollicite donc l'Assemblée primaire à autoriser l'engagement d'un crédit de CHF 4'600'000.-- TTC qui servira à la transformation du bâtiment existant dans l'optique des changements d'affectations précités.

Savièse, le 4 décembre 2024

Le Conseil municipal

1 CONTEXTE

1.1 Contexte général

Situé sur les parcelles n°4892 et 4893, l'ancien bâtiment du service des travaux publics est inoccupé depuis le déménagement de ce dernier vers son nouveau dépôt, situé à la Rue du Bouillet, en 2021. Cet édifice représente une opportunité unique de réhabilitation et de réutilisation, au service des citoyens.

Construit en 1988, le bâtiment principal se distingue par sa géométrie carrée de 21 mètres de côté. Il comprend deux niveaux de 441 m² chacun, pour une surface totale de 882 m². L'espace intérieur, soutenu par quatre piliers porteurs, offre une grande flexibilité d'aménagement grâce à des cloisons facilement démontables.

À cela s'ajoute une annexe située à l'est, construite en 2010. Cette extension d'un seul niveau propose une surface de 155 m², avec une hauteur sous plafond généreuse d'environ 4 mètres. Au total, ce sont donc un peu plus de 1 000 m² de surfaces brutes qui peuvent être repensées et aménagées.

Les caractéristiques structurelles et spatiales de cet ensemble rendent possible une réaffectation polyvalente, privilégiant une rénovation à une démolition complète suivie d'une reconstruction. Cette démarche s'inscrit dans une vision durable et économique de valorisation du bâti.

Vers une réaffectation adaptée aux besoins communaux

En 2022, un groupe de travail mandaté par la Municipalité a exploré les opportunités de réaffectation de cet espace pour les années à venir. L'objectif était de définir des usages en adéquation avec la centralité et la vocation communautaire de cet édifice. Trois pistes principales d'occupation ont émergé :

- La ludothèque, un espace dédié aux jeux et à la convivialité pour les familles.
- La bibliothèque, un lieu de culture et d'apprentissage, accessible à tous et répondant aux normes et directives édictées par Bibliosuisse notamment en termes de surfaces en relation avec l'accroissement de la population saviésanne.
- Les archives communales, pour la conservation et la consultation des documents historiques et administratifs de la commune.

Un calendrier pour structurer le projet

En 2023, une étude de faisabilité a été menée afin de valider les options identifiées et d'en préciser les modalités techniques et financières.

À partir de 2024, le projet est entré dans une nouvelle phase avec le lancement des études. L'aménagement envisagé se décline comme suit :

- Au rez supérieur : installation de la bibliothèque scolaire et publique, avec des espaces lumineux et accueillants propices à la lecture et aux activités culturelles.
- Au rez inférieur, partie sud : la ludothèque, avec des zones adaptées aux enfants et aux familles.
- Au rez inférieur, partie nord (enterrée) : un local dédié aux archives communales, garantissant des conditions optimales de conservation et de consultation.

Ce projet incarne la volonté de la commune de valoriser son patrimoine tout en répondant aux besoins croissants des habitants. Il s'agit d'un investissement stratégique pour renforcer la vitalité du centre du village et offrir des infrastructures modernes et fonctionnelles au service de la communauté.

1.2 Emplacement

Un emplacement stratégique au cœur du territoire communal

Le site bénéficie d'un emplacement privilégié, idéalement situé au centre du territoire. Sa position offre une accessibilité optimale, à proximité immédiate des parkings, tout en étant à deux pas du centre scolaire, ce qui renforce son attractivité pour les familles et les usagers.

L'environnement, à la fois calme et dynamique, se distingue par la présence d'un pôle d'activité à proximité, créant une synergie entre les différents usages. Ce projet marque également une étape importante dans l'évolution urbaine, en constituant un point final naturel au développement du nouveau centre de Saint-Germain.

Une intégration harmonieuse avec la place centrale

L'aménagement extérieur prévu viendra compléter et enrichir la place centrale de St-Germain Centre, en créant des espaces publics conviviaux et en favorisant les interactions entre les habitants. Cette approche garantit une cohérence architecturale et fonctionnelle entre le bâtiment et son environnement immédiat.

Une affectation en accord avec le cadre environnant

Contrairement à l'usage précédent en tant que dépôt des travaux publics, le projet de réaffectation du bâtiment s'inscrit pleinement dans le cadre d'un centre villageois. Les nouvelles fonctions envisagées, telles que des espaces culturels et communautaires, répondent aux attentes des citoyens tout en valorisant le caractère paisible et accueillant de la zone.

La parcelle destinée à recevoir cet édifice étant propriété de la Municipalité à hauteur de 2/3 et de la Bourgeoisie à hauteur de 1/3, un contrat de location du bâtiment sera réalisé entre les deux parties pour le tiers de sa surface.

2 AVANCEMENT DU DOSSIER

Une fois les études préliminaires réalisées, différents mandataires ont été chargés de réaliser les prestations de planification pour l'avant-projet et le projet de l'ouvrage, ainsi que le dossier de mise à l'enquête. Le dossier de mise à l'enquête a été déposé auprès du secrétariat cantonal des constructions en octobre 2024.

- Un examen préalable a été demandé au Service du développement territorial par le secrétariat cantonal des constructions à la suite du dépôt du dossier. Le préavis du service consulté, rendu en novembre 2024, indique que le projet correspond au plan d'aménagement détaillé du centre de St-Germain.
- Mise à l'enquête publique probablement publiée dans l'intervalle de temps entre la rédaction du présent message et l'assemblée primaire du 27 janvier 2025.
- Dossier en cours d'instruction par la Commission cantonale des constructions.

Parallèlement à la mise à l'enquête, les dossiers d'appel d'offres pour les plus gros montants de corps de métiers devisés ont été réalisés, publiés et les retours de soumission analysés. Cette manière de faire permet de mieux connaître les prix du marché et d'affiner le devis pour la demande de crédit d'engagement et de subventionnement auprès du service de l'enseignement.

Actuellement, le dossier d'exécution est en cours de préparation afin de pouvoir débiter les travaux selon le planning prévisionnel.

3 ESTIMATION DES COÛTS

Sur la base des offres rentrées, le coût global des transformations a pu être affiné. Ce coût tient compte des honoraires dépensés et/ou engagés en 2024. Le montant TTC des travaux est constitué en fonction des CFC usuels du domaine de la construction :

– CFC 0+1 – Terrain et travaux préparatoires :	56'000 CHF
– CFC 2 – Bâtiment :	3'837'498 CHF
– CFC 3 – Equipement d'exploitation :	0 CHF
– CFC 4 – Aménagements extérieurs :	20'000 CHF
– CFC 5 – Frais secondaires et comptes d'attente :	337'000 CHF
– CFC 9 – Ameublement et décoration :	120'000 CHF
– <u>Divers et imprévus 5% :</u>	<u>218'525 CHF</u>
TOTAL :	4'589'023 CHF arrondi à 4'600'000 CHF

Le poste de divers et imprévus est maintenu à 5% usuels considérés étant donné que le crédit d'engagement est établi sur la base d'offres et qu'une marge d'environ 5% supplémentaire a été intégrée au devis révisé par l'architecte par rapport au montant des offres déjà rentrées en sus du poste 583 – Réserves pour divers et imprévus. L'autorisation de construire n'étant pas encore entrée en force, les charges de cette dernière peuvent encore influencer la construction à venir, notamment au niveau de la gestion des eaux pluviales. Il convient donc de rester prudent à cet égard et donc de maintenir une marge de manœuvre financière correspondant à environ 450'000 CHF (5% + marges sur soumissions).

Les équipements d'exploitation du CFC 3 ne sont pas compris dans la demande de crédit d'engagement. En effet, un état des lieux du matériel existant devra être entrepris afin d'étudier sa réutilisation future dans l'aménagement projeté. Par équipement d'exploitation s'entendent, par exemple, les étagères de la bibliothèque, ordinateurs, téléphones, écrans, matériel d'entretien, etc...

3.1 Subventionnement :

Le service de l'enseignement a transmis le montant admissible au subventionnement, validé par le Conseil d'Etat, qui sera accordé pour la partie de l'ouvrage dédiée à la bibliothèque scolaire en date du 30.10.2024.

Le montant admis au subventionnement par le canton est de 2'600'000 CHF. Le taux de subventionnement est fixé à 30%. Le calcul du subventionnement indique donc une participation maximale de 780'000 CHF de la part de l'Etat du Valais.

Le devis révisé au stade du projet d'ouvrage montre un coût prévisionnel de la partie bibliothèque à hauteur de 2'000'000 CHF. Il convient donc de calculer la subvention espérée en conséquence soit 600'000 CHF.

La subvention est donc fixée à hauteur de 600'000 CHF. Le montant net de la construction à la charge de la Commune sera donc de 4'000'000 CHF.

4 CRÉDIT D'ENGAGEMENT

Le crédit d'engagement demandé à l'Assemblée primaire correspond à l'ensemble des phases de planification et de construction jusqu'à la fin de la mise en service (non compris le CFC 3 – concernant les équipements d'exploitation du bâtiment) du bâtiment réaffecté en bibliothèque, ludothèque et local d'archives. Le total se monte à :

CHF 4'600'000 TTC.

Le Conseil municipal sollicite l'Assemblée primaire à autoriser l'engagement de ces 4'600'000 CHF TTC destinés à la planification et la transformation de l'ancien bâtiment des travaux publics.

5 FINANCEMENT DU PROJET

Le financement de l'investissement sera réalisé de la manière suivante, entre 2025 et 2026 :

Planification budgétaire	Dépense	Recette	Auto-financement	Emprunt
2025	CHF 2'100'000	CHF 275'000	CHF 925'000	CHF 900'000
2026	CHF 2'500'000	CHF 325'000	CHF 0	CHF 2'175'000
	CHF4'600'000	CHF 600'000	CHF 925'000	CHF 3'075'000

6 CHARGES INDUITES

La transformation d'un bâtiment implique inévitablement de nouvelles charges de fonctionnement pour la Municipalité qui sont les suivantes :

- Les intérêts bancaires sur les emprunts liés à la construction qui peuvent être estimés à 1.5%
- Le taux d'amortissement de 10% qui a été fixé par le Conseil municipal pour les bâtiments communaux (sans le terrain) avec la mise en place du MCH2.
- Le taux de 2.5% qui tient compte des charges d'exploitation (énergies, assurances, entretien, ...) est fixé en fonction de la classe d'utilisation du bâtiment. En l'occurrence, il s'agit d'une construction s'apparentant à une construction scolaire.

Coûts induits	2025	2026	2027 et ss
Intérêts (1.5%)	CHF 13'500	CHF 46'125	CHF 46'125
Amortissements (10%)	CHF 182'500	CHF 381'750	CHF343'575
Entretien, chauffage, électricité (2.5%)	CHF 0	CHF 38'500	CHF 115'000
Frais de personnel (bibliothèque)	CHF 0	CHF 15'000	CHF 30'000
Charges annuelles totales	CHF196'000	CHF 481'375	CHF 534'700

Pour les années suivantes, l'amortissement étant dégressif les charges annuelles devraient baisser légèrement.

7 PLANNING ET ÉTAPES SUIVANTES

Le planning intentionnel général, à l'état actuel est le suivant :

- Approbation du crédit d'engagement par l'AP: 27 janvier 2025
- Début des travaux de déconstruction intérieure : avril 2025
- Autorisation de construire du bâtiment : espérée début mai 2025
- Début de la construction : juin 2025
- Mise en service du bâtiment réaffecté : rentrée scolaire 2026
- Travaux de finitions, traitement des factures finales : fin 2026