

## Message du Conseil communal au Conseil général n° 191 du 27 juin 2022

**OBJET : Prendre connaissance et préavisier un crédit d'investissement de CHF 3'990'000 francs relatif à l'acquisition du terrain feuillet N° 2198 du ban de Bassecourt et la construction d'un bâtiment pour les services techniques communaux.**

### 1. Préambule

Le service de la voirie et des eaux compte huit collaborateurs, un auxiliaire de voirie et deux apprentis. Son site opérationnel se trouve à Bassecourt, il est partagé avec le SIS.

Les volumes actuellement occupés par nos services communaux sur le site du Vieux-Moulin sont quasiment les mêmes que ceux qui hébergeaient la voirie de Bassecourt qui comptait alors quatre collaborateurs.

Actuellement, outre ledit complexe communal, six sites de stockage sont répartis sur l'ensemble du territoire communal et totalisent une surface de 585 m<sup>2</sup>. Il s'agit souvent de locaux inadaptés, tant aux engins qu'aux besoins de stockage, si bien qu'une majorité des véhicules est dépourvue d'abri.

Le projet proposé apportera une solution pérenne en créant une infrastructure répondant aux besoins actuels et futurs de nos services techniques communaux, avec notamment :

- Des vestiaires et installations sanitaires pour l'ensemble des collaborateurs ;
- Des espaces administratifs, adaptés aux besoins ;
- Des locaux fermés pour abriter les véhicules et les machines ;
- Des volumes de stockage pour le matériel ;
- Un local de stockage de produits dangereux ;
- Une surface permettant une future extension du bâtiment.

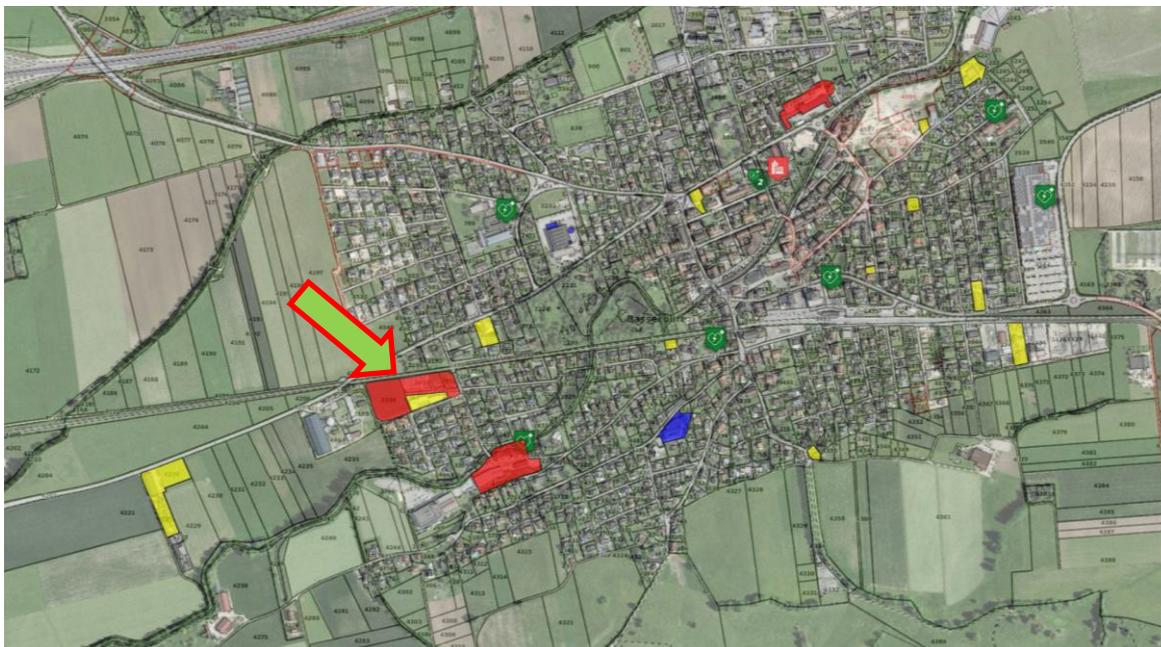
### 2. Considérations générales

Depuis plusieurs années, les Autorités communales recherchent une solution pour améliorer la situation décrite ci-dessus.

Après l'échec du dernier projet sur le site BKW, il s'est avéré possible de devenir propriétaire du terrain bien-fonds N°2198 du ban de Bassecourt, présentant une surface totale de 6'376 m<sup>2</sup>.



Cette surface bien que répertoriée au cadastre des sites pollués et nécessitant un assainissement, n'empêche pas la réalisation du projet de construction d'un ou plusieurs bâtiments.



20% des coûts d'assainissement des sites pollués situés sur notre territoire communal incombent à la commune. Le 80% des coûts restants sont à la charge du canton et de la Confédération.

Les variantes d'assainissement sont en cours d'élaboration. Cette étape de l'étude globale du site du Paddock fera l'objet d'un message au Conseil général du 9 septembre prochain.

Que la commune devienne propriétaire ou non de la parcelle dont il est question, n'influence en rien ses responsabilités financières dans le cadre de l'assainissement de ce site. Cette thématique est donc totalement indépendante du projet dont il est question dans le présent message.

Cependant, une réserve est prévue dans l'évaluation des coûts de réalisation de la construction pour faire face à d'éventuels frais d'élimination de matériaux pollués à excaver dans le cadre de la construction du bâtiment communal.

Sous réserve de l'acceptation de la modification du Plan spécial « Mérovingiens, Champ du Pré de la Crêt », l'accès sur le site se fera depuis la rue St-Hubert via la portion communale, en rouge sur le plan ci-dessous.

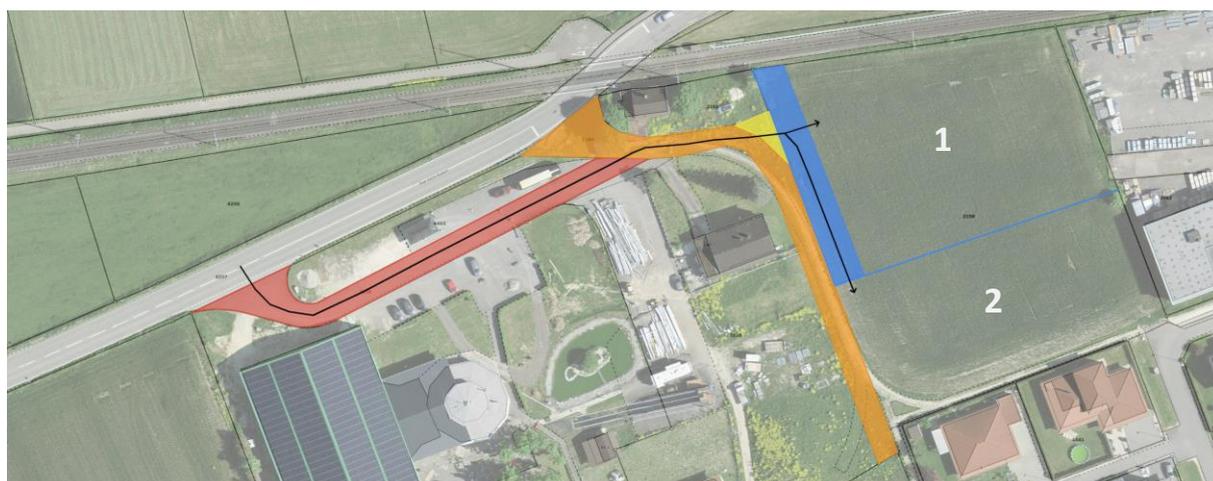
La surface orangée est la propriété d'un tiers privé qui a donné son accord formel écrit pour le passage sur son bien-fonds.

La surface jaune fait partie de la parcelle dite de la Guérite. Une promesse d'achat de ces 50 m<sup>2</sup> a été faite par la commune à sa propriétaire, qu'elle a acceptée.

La section bleue sera le futur bien-fonds communal de desserte des deux parcelles à venir sur la surface acquise, dont la limite entre elles est représentée par la ligne bleue.

La surface à construire située au sud (2) sera disponible pour un autre usage.

Si la modification du plan spécial ne devrait pas être adoptée, l'accès au site se fera alors par l'Est, par la route existante.



1 et 2 = futures parcelles à construire

### 3. Considérations particulières

Dans le cadre de l'étude préliminaire pour la réalisation d'un bâtiment dévolu aux services techniques communaux, les besoins ont été évalués comme suit :

| Type de local  | Actuel                | Futur                  |
|--|-----------------------|------------------------|
| Vestiaires, sanitaires, local de réunion/réfectoire, locaux administratifs | +/- 50 m <sup>2</sup> | +/- 120 m <sup>2</sup> |
| Atelier  | 135 m <sup>2</sup>    | 120 m <sup>2</sup>     |
| Locaux hors gel plain-pied   | 250 m <sup>2</sup>    | 310 m <sup>2</sup>     |
| Locaux hors gel étage  | 50 m <sup>2</sup>     | 250 m <sup>2</sup>     |
| Abri couvert non isolé, non chauffé  | 400 m <sup>2</sup>    | 400 m <sup>2</sup>     |
| Surfaces non couvertes   | 0 m <sup>2</sup>      | 100 m <sup>2</sup>     |
| Total  | 885 m <sup>2</sup>    | 1300 m <sup>2</sup>    |

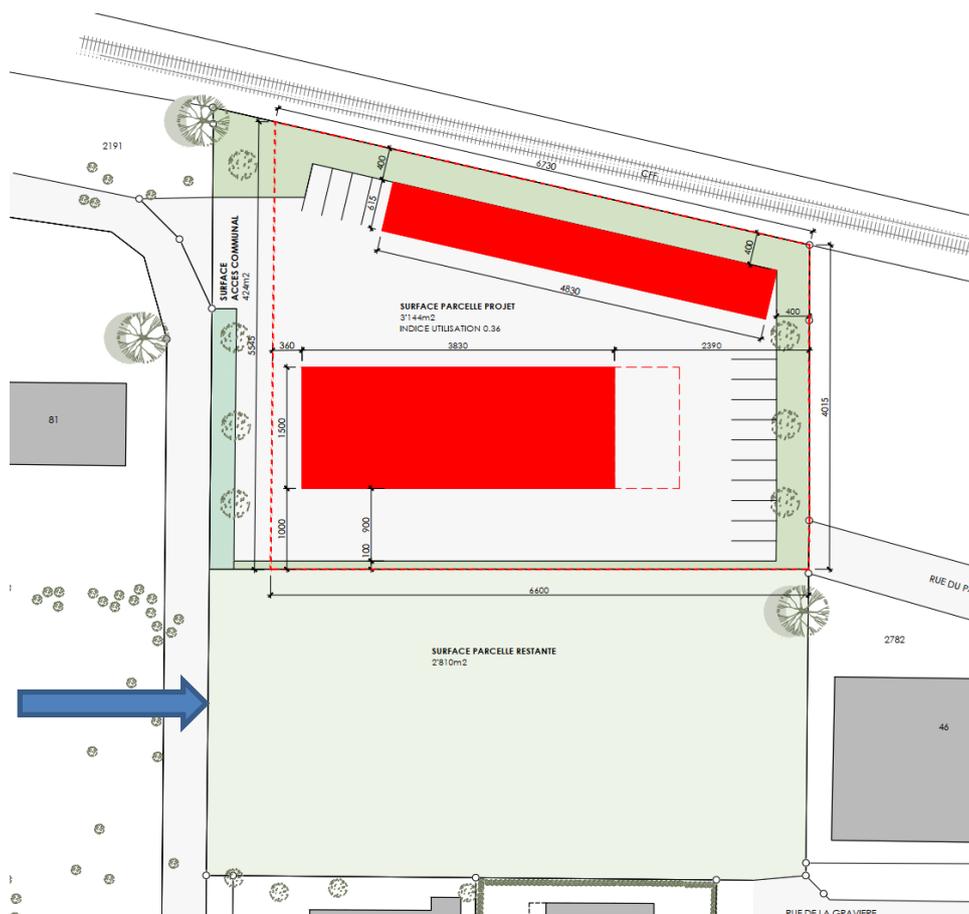
Notons qu'à l'heure actuelle, les locaux sont dépourvus de vestiaires conformes et qu'un unique local sert pour les réunions, de réfectoire et d'espace pour les travaux administratifs, il se trouve sous le toit du bâtiment.

En été, l'isolation de ce toit ne permet pas le maintien d'une température convenable dans ces locaux. La chaleur y est étouffante, l'ambiance caniculaire.

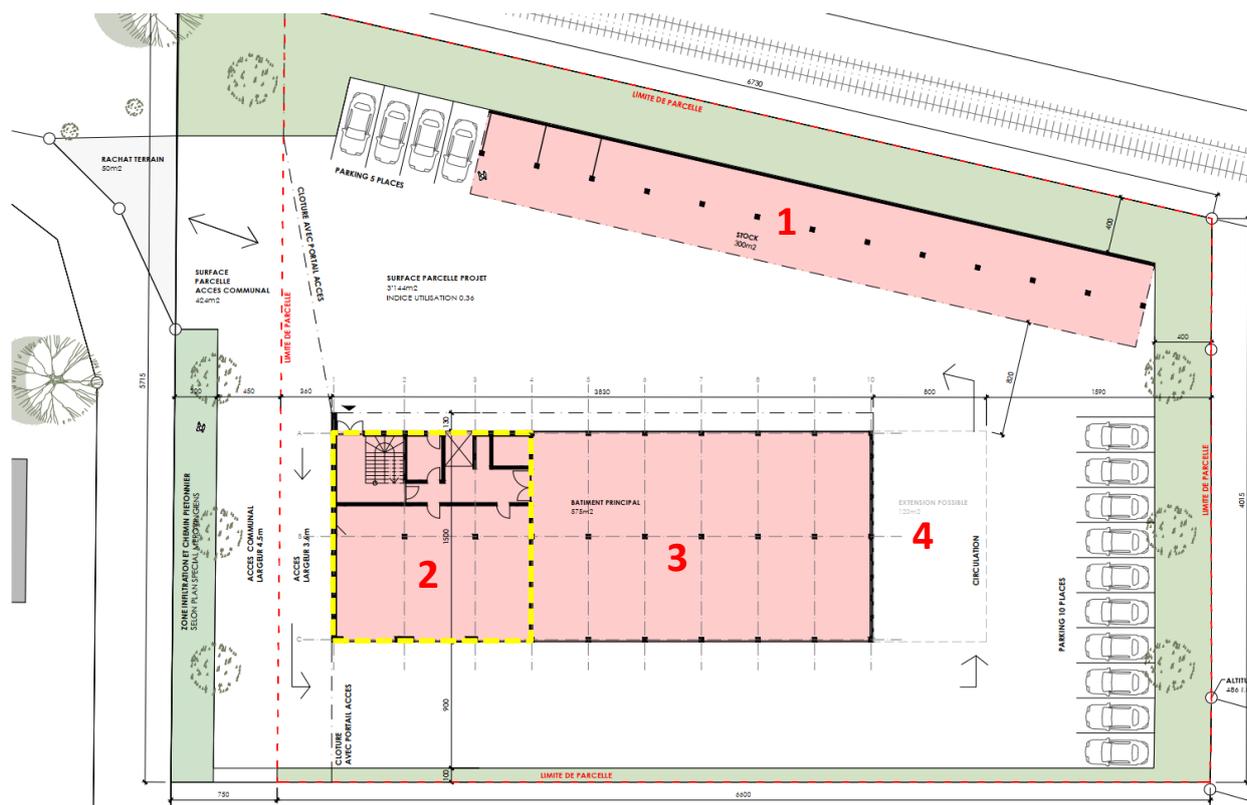
En outre, l'évolution des technologies a amené l'outil informatique au sein des services techniques externes. Les installations de traitement et de distribution de l'eau potable, le système de détection des fuites, le manuel qualité ou encore l'éclairage public sont désormais gérés quotidiennement au travers de l'outil informatique par les voyers et le personnel du service des eaux. De même, la gestion et le suivi des dossiers au sein même de l'administration communale fonctionnent également via des supports informatiques sur lesquels les services externes sont appelés à intervenir.

Le résultat des différentes analyses démontre qu'une surface de +/- 3570 m<sup>2</sup> est suffisante pour héberger les locaux communaux.

Ce ne sont donc pas moins de 2'800 m<sup>2</sup> qui peuvent être mis à disposition pour d'autres projets.



Pour répondre aux besoins actuels et dans le but de maîtriser les coûts, le projet se veut architecturalement simple, par la construction d'un couvert fermé sur 3 côtés au nord de la parcelle et la réalisation d'un bâtiment rectangulaire sur deux étages au sud. 25% du volume du bâtiment sud est isolé et chauffé, le solde étant uniquement isolé mais non chauffé.



## Rez-de-chaussée :

- 1 : couvert de 265 m<sup>2</sup> fermé sur 3 côtés, non isolé et non chauffé.
- 2 : volume chauffé comprenant un atelier de +/- 120 m<sup>2</sup>, un hall d'entrée, un local pour les produits dangereux, un local pour la citerne à diesel pour les véhicules, et un WC.
- 3 : halle fermée de 360 m<sup>2</sup>, isolée et non chauffée.
- 4 : surface prévue pour extension éventuelle du bâtiment.

Le site sera fermé par une barrière implantée à l'ouest du bâtiment et fermé sur tout son pourtour.

Le couvert (1) permettra le rangement des outils et autres machines non motorisées, notamment les remorques, les bennes, les chasse-neiges en été et les faucheuses en hiver ainsi que du matériel de gros volume ou fréquemment utilisé, par exemple les barrières Vauban et/ou la signalisation routière temporaire.

Deux boxes pour le stockage de matériaux en vrac et pour l'égouttage des balayures de route sont également prévus sous cette charpente.

L'atelier tempéré (2) permettra de réaliser une partie de la maintenance des véhicules mais également toutes les activités d'entretien et de préparation du matériel nécessaire aux activités des services techniques.

Un local conforme pour le stockage des produits dangereux se situera au rez-de-chaussée isolé et chauffé, ainsi qu'une citerne à diesel pour l'alimentation des camions et autres moteurs compatibles.

Les 16 véhicules et autres machines à moteur trouveront place dans la halle isolée mais non chauffée (3). Cette surface de 360 m<sup>2</sup> permet notamment le stationnement simultané de tous les véhicules astreints au service hivernal équipés de leur outillage spécifique et relativement volumineux pour cette tâche.



| Type de local  | Actuel                   | Surfaces évaluées         | Surfaces projet           |
|--|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Vestiaires, sanitaires, local de réunion/réfectoire, locaux administratifs | +/- 50 m <sup>2</sup>    | +/- 120 m <sup>2</sup>    | +/- 120 m <sup>2</sup>    |
| Atelier  | 135 m <sup>2</sup>       | 120 m <sup>2</sup>        | 116 m <sup>2</sup>        |
| Locaux hors gel plain-pied   | 250 m <sup>2</sup>       | 310 m <sup>2</sup>        | 360 m <sup>2</sup>        |
| Locaux hors gel étage  | 50 m <sup>2</sup>        | 250 m <sup>2</sup>        | 420 m <sup>2</sup>        |
| Abri couvert non isolé, non chauffé  | 400 m <sup>2</sup>       | 400 m <sup>2</sup>        | 240 m <sup>2</sup>        |
| Surfaces non couvertes   | 0 m <sup>2</sup>         | 100 m <sup>2</sup>        | + 100 m <sup>2</sup>      |
| <b>Total</b>   | <b>885 m<sup>2</sup></b> | <b>1300 m<sup>2</sup></b> | <b>1356 m<sup>2</sup></b> |

Le tableau permet la comparaison entre les surfaces actuelles, fortement insuffisantes, avec celles évaluées comme nécessaires et celles disponibles après l'étude préalable de faisabilité.

Les constructions sont prévues en bois local et des panneaux photovoltaïques équiperont la toiture végétalisée du bâtiment principal.

L'énergie ainsi générée sera utilisée en autoconsommation, notamment par d'éventuelles futures voitures électriques dont le service pourrait être doté.

La statique du bâtiment est étudiée pour permettre la construction éventuelle d'un étage supplémentaire.



#### 4. Délai de réalisation/Procédure

La votation populaire est prévue en automne 2022.

La réalisation de l'assainissement interviendra dès l'été 2023.

La phase de réalisation débutera en 2024 et s'achèvera en 2025, l'investissement étant planifié sur ces deux années.

Une entrée en possession des locaux par les services techniques est raisonnablement envisageable dans la seconde partie de l'année 2025.

#### 5. Coût des travaux et/ou études

L'étude préliminaire estime les chiffres comme suit :

| Désignation                                 | CFC   | Montant CHF        |
|---|-------|--------------------|
| Terrain                                     | CFC 0 | 620'000.-          |
| Travaux préparatoires                       | CFC 1 | 43'000.-           |
| Bâtiment                                    | CFC 2 | 2'842'000.-        |
| Equipement d'exploitation                   | CFC 3 | 25'000.-           |
| Aménagements extérieurs                     | CFC 4 | 403'000.-          |
| Frais secondaires                           | CFC 5 | 21'000.-           |
| Ameublement                                 | CFC 9 | 25'000.-           |
| Etude préliminaire                          |       | 11'000.-           |
| <b>Total général</b>                        |       | <b>3'990'000.-</b> |
| <i>Coût indicatif CHF/m3/sia pour CFC 2</i> |       | <b>507.50</b>      |

Les honoraires sont compris, y compris ceux qui sont déjà réalisés jusqu'à présent.

L'estimation est basée sur une fiabilité de +/- 20% TTC.

La vente du solde du terrain acquis est à déduire des montants mentionnés, de même que les éventuelles subventions.

L'économie de location annuelle de locaux à hauteur de CHF 16'200.- ainsi que la location éventuelle de locaux libérés (Barbara, CCSC, hangar des pompes Bassecourt, Au village 44 à Glovelier) sont également à déduire de la charge annuelle induite par l'investissement.



## 6. Considérations financières

| Coût de l'investissement                       | Accès          | Terrain disponible | Bâtiment services techniques |
|--|----------------|--------------------|------------------------------|
| Répartition des surfaces en m2                 | 420 m2         | 2 810 m2           | 3 140 m2                     |
| Coûts relatifs à l'achat du terrain (arrondi)  | 40 900         | 273 500            | 305 600                      |
| Coûts relatifs à la viabilisation              | 75 000         |                    |                              |
| Coûts relatifs à la viabilisation /répartition | <b>115 900</b> | 54 700             | 62 200                       |
| Coûts relatifs à la construction du bâtiment   |                |                    | 3 294 000                    |
| Investissement relatif au terrain disponible   |                | <b>328 200</b>     |                              |
| Investissement relatif à la construction       |                |                    | <b>3 661 800</b>             |
| <b>Total de l'investissement</b>               |                | <b>3 990 000</b>   |                              |
| La demande de crédit porte sur un montant de   |                |                    | 3 990 000                    |

Tableau 1 : Source : Service financier – Commune de Haute-Sorne

Donner compétence au Conseil communal pour gérer la réalisation et le financement du projet.

## 7. Financement

La réalisation du projet dans son ensemble est soumise au vote populaire. Son acceptation en est la condition sine qua none pour sa réalisation. L'acquisition du terrain est donc subordonnée à l'approbation du projet par le corps électoral.

En cas d'accord, la commune disposera de la surface nécessaire à la réalisation du projet ainsi que d'une surface de terrain disponible pour l'implantation d'une ou de plusieurs entreprises.

| Financement                  | Montant          |
|------------------------------|------------------|
| Coût total du projet         | 3 990 000        |
| Subventions à recevoir       | p.m.             |
| <b>Besoin de financement</b> | <b>3 990 000</b> |

Tableau 2 : Source : Service financier – Commune de Haute-Sorne

Le besoin en financement porte donc sur l'ensemble de l'investissement et sera couvert par voie d'emprunt.

### **Dépréciation annuelle (amort. comptable) - linéaire sur la valeur à neuf :**

Selon le décret concernant l'administration financière des communes (RSJU 190.611) la durée de vie d'un centre d'entretien est fixée à 33 ans 1/3, le taux d'amortissement est donc de 3%.

**Charges financières annuelles :**

**Bâtiment services techniques, investissement CHF 3 661 800.-**

| Bâtiment services techniques - charge financière               |            | CHF            |
|--|------------|----------------|
| Taux d'amortissement comptable                                 | 3.00%      | 109 854        |
| Durée amortissement comptable                                  | 33 1/3 ans |                |
| Charge d'intérêt maximale, calculée sur un taux moyen de 1.5 % |            | 54 927         |
| <b>Total de la charge financière annuelle</b>                  |            | <b>164 781</b> |

N.B. charge actuelle pour les locaux loués 16 200

Tableau 3 : Source : Service financier – Commune de Haute-Sorne

**Terrain viabilisé d'une contenance d'env. 2 800 m<sup>2</sup>, investissement CHF 328'200.-**

| Terrain viabilisé - charge financière                          |       |              |
|--|-------|--------------|
| Taux d'amortissement comptable                                 | 0.00% | -            |
| Durée amortissement comptable                                  | aucun |              |
| Charge d'intérêt maximale, calculée sur un taux moyen de 1,5 % |       | 4 923        |
| <b>Total de la charge financière annuelle</b>                  |       | <b>4 923</b> |

Tableau 4 : Source : Service financier – Commune de Haute-Sorne

**Planification financière**

Dans l'optique de prioriser cette réalisation, la planification financière des investissements a été redéfinie. Certains projets ont été décalés dans le temps ceci afin de maintenir le montant brut des investissements annuels dans les objectifs retenus par le Conseil Communal.

**8. Préavis des autorités**

Le Conseil communal, préavise favorablement cet objet et invite le Conseil général à préaviser favorablement le message tel que présenté.

Haute-Sorne, 8 juin 2022

**Au nom du Conseil communal**  
**Le Président**                      **Le Chancelier**

**Jean-Bernard Vallat**

**Raphaël Mérillat**