

Conseil Général
de Conthey



Commission de gestion

RAPPORT

Concernant la demande de crédit d'engagement et les emprunts y afférents pour le financement des travaux relatifs à la construction d'un nouveau bâtiment pour la nurserie-crèche de Châteauneuf-Conthey.

1. PREAMBULE

Conformément aux dispositions de la loi sur les communes du 05.02.2004 et de l'article 14 du règlement du Conseil général du 13.12.2016, la commission de gestion (ci-après la COGES) a examiné la demande de crédit d'engagement et les emprunts y relatifs. Cette demande concerne le financement des travaux relatifs à la construction d'un nouveau bâtiment pour la nurserie-crèche de Châteauneuf-Conthey, telle que formulée par le Conseil municipal et transmise à la COGES le 18.08.2023, en vue de l'élaboration du présent rapport.

2. INTRODUCTION

Depuis 2016, la nurserie-crèche fonctionne dans des locaux provisoires. Le Conseil municipal a décidé en 2021 de construire un bâtiment neuf d'une capacité de 96 places (potentiellement extensible à 144 places dans une deuxième étape de construction), augmentant ainsi l'offre en pleine de 49 places. Cette construction s'implante à Châteauneuf à l'est de la place de jeu publique, en lien étroit avec les infrastructures scolaires et parascolaires actuelles.

La commune de Conthey a mandaté les sociétés Bonnard+Woeffray SNC et suter sauthier architectes SA pour procéder aux études nécessaires à la réalisation d'un nouveau bâtiment pour la nurserie-crèche de Châteauneuf-Conthey.

Le projet dans sa première version a été exposé au Conseil général le 08.11.2022. Au retour des soumissions, il s'est avéré que le budget initial ne pouvait pas être respecté, une deuxième version du projet a donc été présentée le 13.06.2023.

Celui-ci respecte l'enveloppe budgétaire de CHF 9'890'000.-.

3. DEVIS ET FINANCEMENT

Le tableau ci-dessous représente la récapitulation des offres et devis selon leur catégorie.

CFC	Libellé	Montants TTC (CHF)
1	Travaux préparatoires	130'000
2	Bâtiments	8'550'000
3	Equipement d'exploitation	130'000
4	Aménagements extérieurs	340'000
5	Frais secondaires et compte d'attente	240'000
6	Ameublement et décoration	210'000
Total intermédiaire (TTC)		9'600'000
	Réserve pour imprévus et renchérissement	250'000
	Adaptation de la TVA 7.7/8.1 au 01.01.2024	40'000
Total devis général		9'890'000

Il est précisé par ailleurs ce qui suit :

Le devis général est réalisé sur la base de 80% d'appels d'offres et 20% d'estimations qui permettent ainsi de l'affiner avec un degré de précision de plus ou moins 5%, qui s'applique au montant total du devis général.

Le montant de la demande de crédit d'engagement n'est pas majoré de 5%. Toutefois, en raison du marché actuel très volatile des matières premières, des hausses de prix de certains matériaux peuvent dès lors être attendues.

Le démontage des containers de la crèche actuelle n'est pas inclus dans le devis ci-dessus.

4. COÛTS INDUITS

L'impact financier de ce projet sur les comptes de fonctionnement de la Commune peut être estimé comme suit :

Nurserie Crèche Châteauneuf	Budget 2023	Budget 2024	PF 2025	PF 2026	PF 2027	PF 2028	PF 2029
Fonctionnement - charges							
30 - Charges de personnel (éducatif)			434'050	889'800	912'050	934'850	958'220
30 - Charges de personnel (intendance)			53'040	113'470	116'310	119'220	122'200
30 - Repas personnel			6'250	15'000	15'000	15'000	15'000
31 - Restauration			33'950	81'500	81'500	81'500	81'500
31 - Matériel éducatif			1'500	1'500	1'500	1'500	1'500
31 - Matériel et équipement			40'000	10'000	10'000	5'000	5'000
31 - Immeuble (chauffage, électricité)			40'500	40'500	40'500	40'500	40'500
32 - Intérêts passifs		68'030	143'030	148'130	148'130	148'130	148'130
33 - Amortissements	62'800	357'770	729'150	698'020	642'180	590'800	543'540
Total charges	62'800	425'800	1'481'470	1'997'920	1'967'170	1'936'500	1'915'590
Fonctionnement - revenus							
43 - Contributions des parents			155'000	374'000	374'000	374'000	374'000
45 - Subventions cantonales			149'050	304'000	311'570		
46 - Subventions fédérales				245'000	245'000		
49 - Locations locaux CMS			6'000	14'400	14'400	14'400	14'400
Total revenus			310'050	937'400	944'970	707'720	715'660
Résultat	-62'800	-425'800	-1'171'420	-1'060'520	-1'022'200	-1'228'780	-1'199'930
Investissements - dépenses							
50 - Crèche Châteauneuf Conthey	450'000	3'750'000	5'000'000	340'000			
Total Investissements	450'000	3'750'000	5'000'000	340'000			

1. Personnel éducatif

Il est à relever qu'une augmentation de l'offre d'accueil équivaldra à l'engagement de 10.5 EPT. Cela représentera un accroissement de la masse salariale d'environ CHF 890'000.- pour 12 mois. Même si l'ouverture n'est prévue qu'en août 2025, les charges de personnel sont calculées sur 6 mois la première année. Ensuite, une progression de la masse salariale de 2.5% par année a été prise en compte.

2. Le personnel d'intendance

Il comprend autant le personnel qui s'occupe du nettoyage du bâtiment que celui qui s'occupe de la buanderie, de la vaisselle et de la régénération des repas. Il sera donc nécessaire d'engager 2.05 EPT, ce qui représentera une hausse de la masse salariale d'environ CHF 113'000.- par an.

5. CONTRÔLE DE LA COGES

En date du 22.08.2023, la COGES a rencontré les personnes suivantes :

- M. Christophe Germanier, Président de la Municipalité
- Mme Claudine Fumeaux, en charge du dicastère formation-jeunesse
- M. Gautier Moulin, en charge du dicastère finance-économie
- M. Régis Evéquoz, en charge du dicastère bâtiments-constructions
- Mme Alexandra Jacquod, cheffe des finances
- Mme Fabienne Antonin, cheffe des générations
- Et les architectes des sociétés Bonnard+Woeffray SNC et suter sauthier architectes SA.

Ces derniers ont présenté aux membres de la COGES le projet de construction d'un nouveau bâtiment pour la nurserie-crèche de Châteauneuf-Conthey.

Le message du Conseil municipal, le projet final ainsi que le devis général consolidé avaient été transmis préalablement à la COGES, le 18.08.2023.

La commission EEE a souhaité avoir des informations sur le projet au niveau de la conception du bâtiment, de son approvisionnement en énergie ainsi que des matériaux utilisés. Les questions écrites ont été posées après la séance d'information du 08.11.2022.

Le 22.08.2023, la COGES a invité le président et la rapporteure de la commission EEE à participer à la séance afin de pouvoir échanger sur les réponses aux questions qu'ils avaient posées préalablement. Les questions émanant de la commission EEE liées au projet sont annexées au présent rapport, tout comme les réponses qui ont été rendues.

La COGES a également pu acquérir les informations financières et techniques souhaitées auprès des acteurs présents. Elle souhaiterait remercier les Conseillers et employés communaux pour leur grande disponibilité ainsi que les architectes pour le développement et la précision de leurs réponses.

5.1. Questions – Réponses

Question de la COGES

1. Pourquoi l'octroi de la subvention fédérale n'est pas garanti ?

Réponse du Conseil municipal :

La loi fédérale du 04.10.2002 sur les aides financières à l'accueil extrafamilial pour enfants (LAAcc) est entrée en vigueur le 01.02.2003. Par ce programme d'impulsion limité dans le temps, la Confédération encourage la création de places d'accueil extrafamilial pour enfants, afin d'aider les parents à mieux concilier famille et travail ou formation.

Au départ, la durée de validité du programme d'impulsion était fixée à huit ans, avec échéance au 31.01.2011. En 2010, 2014, et 2018 le Parlement l'a prorogée à trois reprises pour quatre ans.

Les aides financières à la création de places d'accueil extrafamilial pour enfants étaient jusqu'à présent limitées au 31.01.2023. Le 30.09.2022, le Parlement a prolongé la durée de validité de la LAAcc jusqu'au 31.12.2024, en application de l'initiative parlementaire 22.403 de la CSEC-N2.

En effet, la commission de la science, de l'éducation et de la culture du Conseil national (CSEC-N) a déposé une initiative parlementaire (21.403) le 18.02.2021 qui prévoit de remplacer le financement de départ par une solution adaptée aux réalités actuelles.

Comme l'élaboration de la nouvelle loi ne sera pas achevée à l'expiration de la loi actuelle, la CSEC-N a déposé le 27.01.2022 une initiative parlementaire (22.403) qui vise une prolongation des contributions fédérales à l'accueil extrafamilial pour enfants jusqu'à l'entrée en vigueur de la nouvelles loi ou au plus tard le 31.12.2024.

L'objectif est d'éviter que des lacunes n'apparaissent dans les mesures d'encouragement de la Confédération.

Donc, bien que rien ne soit encore défini, nous pouvons raisonnablement penser qu'après 2024 des mesures d'encouragement à la création de places d'accueil extrafamilial pour enfant existeront toujours mais personne ne sait encore sous quelle forme et pour quel montant.

Question de la COGES

2. Le taux de 1.5% est-il réaliste au vu de la hausse des taux d'intérêts décidés par la BNS ?

Réponse du Conseil municipal :

Nous avons retenu ce taux de 1.5% sur la base du taux moyen de 0.91% de nos emprunts en cours. De plus, par précaution, nous avons calculé les intérêts sur une dette correspondant à l'entier de l'investissement.

Question de la COGES

3. Quel est le prix des installations photovoltaïques en toiture qui ne sont pas dans le devis ? Où en est le contracting avec OIKEN ?

Réponse du Conseil municipal :

Le prix des installations s'élève à CHF 82'000.-. Il ne figure pas dans le devis car il sera imputé dans le compte 871.5060.01 « Panneaux solaires » afin de garantir une vision sur l'ensemble des infrastructures solaires de la municipalité.

Le contrat entre OIKEN et la municipalité est en cours d'élaboration.

Vous trouverez ci-dessous le détail du cofinancement prévu :

- La commune investit pour une part de l'installation photovoltaïque l'optimum d'autoconsommation du bâtiment
- La commune ne paie plus d'électricité pour la part d'énergie autoconsommée
- OIKEN investit pour le solde de l'installation photovoltaïque
- OIKEN exploite et entretient l'installation photovoltaïque

Crèche-nursérie	Commune de Conthey		OIKEN	
	CHF		CHF	
Part de financement	CHF	82'000	CHF	100'000
Taux de rendement interne (TRI)	%	4.79	%	4.61
Amortissement	années	15	années	18
Recettes nettes annuelles liées à l'investissement	CHF	5'520		
Bénéfice net estimé après 25 ans	CHF	138'000		

Question de la COGES

4. Ne serait-il pas judicieux d'entreprendre dès à présent l'extension et non dans un deuxième temps ?

Réponse du Conseil municipal :

Cela a été discuté au sein du Conseil municipal. Avec l'augmentation du nombre de places pour cette structure (préscolaire), nous allons faire face aux besoins attendus pour la prochaine décennie. L'étude commandée en 2018 à Microgis (Besoins scolaires et pré-parascolaires 2015-2040) prévoyait des besoins à terme d'environ 120 places pour le préscolaire.

L'évolution effective des demandes va également dans cette ligne. Avec cette nouvelle nurserie-crèche, le potentiel de places (Erde + plaine) arriverait à 120.

D'autre part, l'étape 2 de cette construction prévoit un investissement d'environ CHF 1.5 millions. Eu égard à notre planification financière et aux incidences afférentes au compte de fonctionnement, il nous a semblé plus raisonnable d'effectuer cela en deux temps.

6. ENTREE EN MATIERE

Dans le cadre du programme de construction de la nurserie-crèche et de l'examen de sa demande de crédit d'engagement, la COGES a soulevé ce qui suit :

La demande croissante ainsi que les limites atteintes par les structures d'accueil provisoires mises en place depuis 2016 rend indispensable la construction d'une nouvelle nurserie-crèche. Elle procurera plus de places d'accueil pour les enfants et permettra ainsi aux parents de mieux concilier famille et travail ou formation. Le projet répond à ce besoin en planifiant une capacité de 96 places en crèche, potentiellement extensible à 144 places dans une deuxième étape de construction.

La COGES est convaincue de la nécessité de ce projet pour notre commune et, à l'unanimité de ses membres présents, elle accepte l'entrée en matière pour cette demande de crédit d'engagement.

7. RECOMMANDATIONS

En complément à l'analyse et aux commentaires précités, la COGES émet les recommandations suivantes à l'attention du Conseil municipal :

7.1. Compétences de la commission EEE

La COGES est d'avis que la commission permanente EEE devrait être plus régulièrement impliquée dans l'examen des projets de construction présentés par le Conseil municipal, eu égard aux compétences qui lui sont dévolues par le Règlement du Conseil général. Ledit Règlement prévoit en effet que la commission EEE procède à l'étude des objets qui sont de la compétence du Conseil général dans les domaines de l'édilité, de l'énergie et de l'environnement et qu'elle soumet des propositions au Conseil général à l'intention du Conseil municipal.

A défaut d'être consultée, la commission EEE ne pourra exécuter correctement sa mission réglementaire.

Les critères de son implication devraient être discutés avec le Conseil municipal, dans le respect des principes afférents à la séparation des pouvoirs entre l'exécutif et le législatif.

7.2. Séances avec les architectes

La réunion avec les architectes du 22.08.2023 (cf. point 5 supra), avec notamment la COGES, des représentants du Conseil municipal et de la commission EEE, a démontré à l'évidence son utilité. Au cours de cette séance, il a été possible de débattre au sujet des éléments financiers et techniques du projet avec, sur ce dernier point, des réponses très claires de la part des architectes aux questions précises qui lui ont été posées.

La COGES a déjà expérimenté de telles réunions avec les architectes, notamment dans le cadre de l'examen des projets de construction de l'Ecole de Châteauneuf-Conthey, de la salle Polyvalente et plus récemment de l'immeuble des Pinèdes, avec à la clé des explications qui ont permis une meilleure compréhension des devis généraux présentés.

La COGES est dès lors d'avis que ce type de réunions, entre les architectes, le Conseil municipal, la COGES et la commission EEE, devraient être organisées pour chaque projet de construction d'importance présenté par le Conseil municipal.

8. DECISION

Au vu de ce qui précède, la COGES, à l'unanimité des membres présents, le 05.09.2023, propose au Conseil général d'également accepter cette demande de crédit d'engagement et les emprunts y afférents.

Conthey, le 05 septembre 2023

La rapporteure

Angela Arce Quezada



La présidente

Kathleen Rossier Moll



Nom	Prénom	22.08.23	05.09.23	12.09.2023
Arce	Angela	X	X	X
Bitschnau	Elizabeth	X	X	Excusée
Marquis	Stéphane	X	X	X
Meyer	Nadine	X	Excusée	X
Nanchen	Gérald	X	X	X
Philippossian	Frank	X	X	X
Roos	Clémentine	Excusée	Excusée	X
Rossier Moll	Kathleen	X	X	X

ANNEXES



- Projet crèche nurserie -

Commission énergie, édilité et environnement (EEE)

du Conseil général de Conthey

Questions au bureau d'architectes Bonnard Woeffray :

Energie du bâtiment

- Est-ce qu'il y a eu une étude énergie du bâtiment (CVS : chauffage, ventilation et sanitaire) ? Un ingénieur énergie a-t-il travaillé sur le projet ?
- Y a-t-il une réflexion pour un chauffage commun avec les autres bâtiments communaux du secteur (écoles/uape/salles de sport) ?
- Est-il prévu d'installer une climatisation ? Laquelle ?
- La disposition et l'affectation des salles a-t-elle été réfléchi du point de vue énergie ? Est-ce que les architectes ont étudié la possibilité de chauffer et éclairer les salles avec le solaire passif ?

Panneaux solaires

- Y a-t-il une réflexion sur l'installation de panneaux solaires photovoltaïques/thermiques ?
- Est-ce que la commune prévoit d'être propriétaire des panneaux solaires ?

Bâtiment

- Quelle est la raison technique du choix de la forme du toit ? La commune a-t-elle réfléchi à l'éventuelle densification des étages ?
- Nous trouvons les façades trop sobres et sombres. N'est-il pas plus sympathique d'égailler les façades ? Avec par exemple des fresques d'artistes contheysans ?
- Le nombre de cloisons est très important. Ne serait-il pas plus judicieux de construire plus simple et moins cher ? La façade ouest non rectiligne est coûteuse et semble compromettre une bonne enveloppe thermique du bâtiment.
- Afin d'optimiser les nettoyages, il serait judicieux d'avoir intégré des barrières anti-saleté selon les normes en vigueur. Premièrement une grossière avant la porte d'entrée et une 2ème dans le sas d'entrée équipé d'un tapis (selon les normes professionnelles ce serait optimal qu'il mesure 6 mètres). Est-il prévu de les intégrer ?

Route d'accès

- Comment sera géré le trafic dans le secteur ? Où va se situer la zone de dépose ? La route d'accès prévue, chemin de la chapelle, est très étroite. Ne risque-t-elle pas d'être surchargée ?
- Des places de parc pour personnel sont-elles prévues ? Dans quel secteur ?

Conthey, le 15 janvier 2023

CCC PROJET NURSERIE-CRÈCHE À CHATEAUNEUF-CONTHEY

Séance : mardi 22/08/2023 / Réponses

Energie du bâtiment

1. Oui, naturellement
Ingénieur CVS : David Vergères à Erde
Projet soumis aux lois sur l'énergie
Projet avec certification Minergie
2. Différents types de production de chaleur étudiés
Variante optimale : PAC eau/eau du fait feu vert donné par le service énergie
Oui, étude d'un chauffage commun faite
Mais la capacité PAC écoles existantes n'offre pas de puissance en réserve. Pour rappel, la nouvelle école est raccordée sur la production de l'ancienne école, dont la chaufferie a été transformée avec une PAC eau/eau. Forages captage + rejet tiennent compte des puits de captage et rejet existants.
3. PAC eau/eau : performance optimale, permet d'inverser en été, freecooling, pour un rafraîchissement doux et un contrôle optimal de la température. L'inversion du système permet de recharger le terrain en chaleur avant de reprendre la chaleur en hiver.
4. La disposition des salles unités est : Est ou Ouest
La première étape est orientée à l'Ouest sur le jardin, l'orientation Sud est ainsi évitée pour assurer la fraîcheur, éviter la surchauffe.
L'apport du soleil est régulé par la pose de store banne en tête des balcons. Gestion apport mais aussi protection contre la surchauffe. Les dalles protégeant les profonds balcons permettent de réguler les apports : en été elles protègent de la surchauffe, en hiver : la chaleur du soleil bas est captée.

Panneaux solaires

5. Oui, toute la toiture sera équipée de panneaux solaires, nouvelle forme de toiture (toiture plate) est propice au photovoltaïque.
6. La Commune prévoit un contracting des p.v. selon offre en cours avec Oiken.

Bâtiment

7. Forme de la toiture revue, simplification et économie pour rester dans la cible du budget. Il n'est pas prévu d'ajouter de niveau supplémentaire.
La 2^{ème} étape sera dans l'angle Nord-Ouest pour une capacité future de 144 places, représentant une grande crèche.
8. La matérialité de la façade est revue, pour une façade légère en tôle d'inox plissée, polie qui reflètera le paysage contheysan.
Les balcons sont en couleur.

9. La nurserie- crèche est organisée en unités d'âge. Chaque unité a des espaces différenciés (vie, repos, repas).Le nombre de cloisons est donc imposé par le fonctionnement de la crèche.
La façade Ouest non rectiligne permet d'adapter la surface des unités selon le nombre d'enfants. Elle permet un bâtiment plus compact, donc plus économique.
La qualité de l'enveloppe thermique est assurée.
10. Oui, les barrières anti-saleté sont prévues et intégrées au devis général.

Route d'accès

11. Une étude de circulation du secteur a démontré la pertinence de maintenir le chemin de la chapelle en cul-de-sac. Sa largeur aide à modérer le trafic
La zone de dépose (place de parc) se situe sur le secteur des places devant la crèche (pas de dépose rapide, les parents se parquent et amènent l'enfant à la crèche).
12. L'étude susmentionnée confirme que le nombre de places de parc est suffisant.

Monthey, le 22/08/2023_GB/vm

Bonnard + Woeffray / Architectes
FAS/SIA Avenue de France 24 / Cp
480 / 1870 Monthey
+41 24 472 29 70 / bw@bwarch.ch
www.bwarch.ch

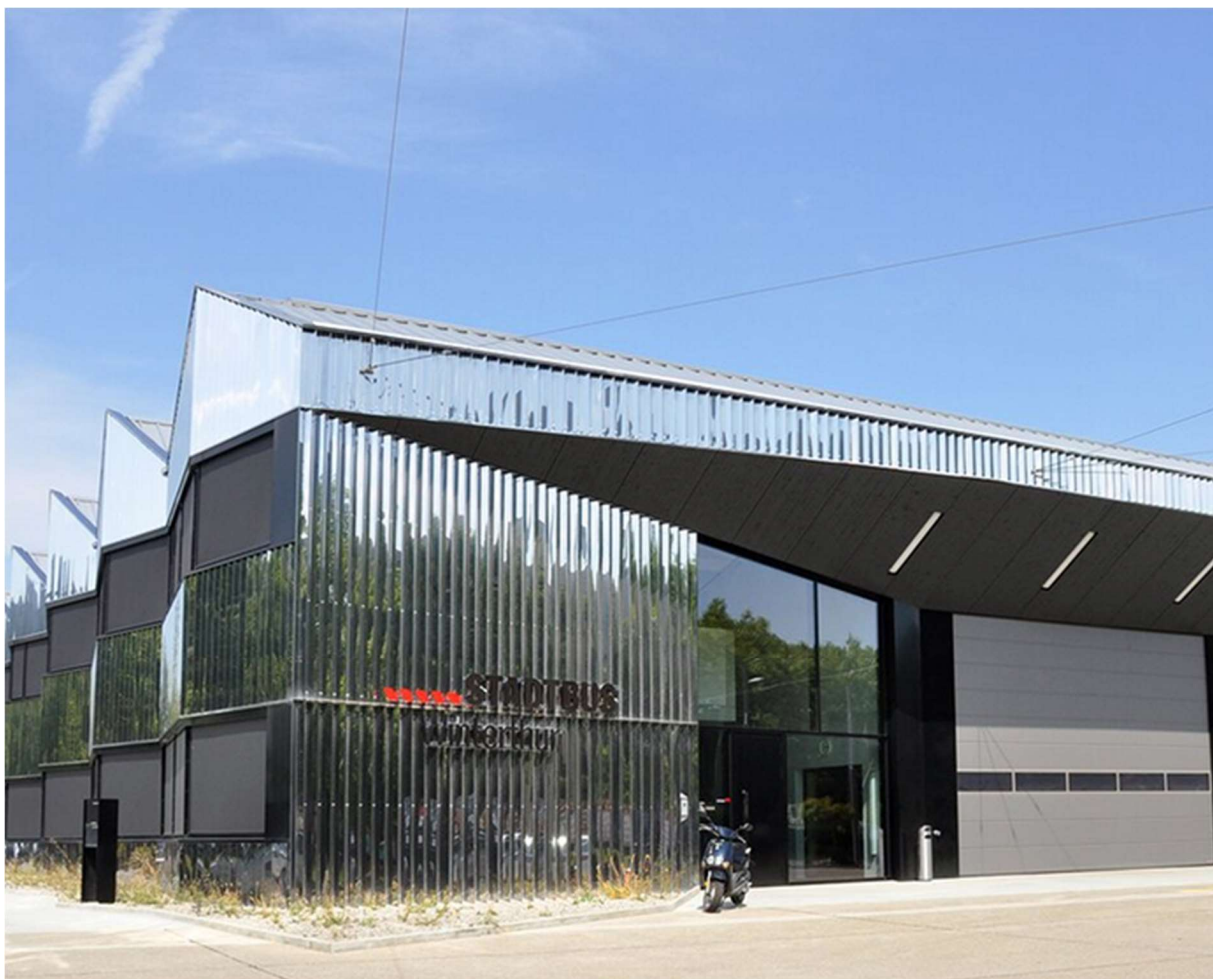
Réponses du bureau d'architecture Bonnard et Woeffray aux questions posées par la commission EEE le 22.08.2023 :

- Pourquoi ils n'ont pas mis cette paroi miroir au rez-de-chaussée vers leur entrée ?

La façade d'entrée au rez-de-chaussée de France 24 intègre la porte coulissante d'accès au bâtiment, les portes de garage basculantes des box et celle du parking sous-terrain ainsi que la signalétique des différentes entités siégeant dans le bâtiment, impossible à réaliser avec un revêtement profilé tel que celui posé aux étages, donc choix d'un revêtement lisse.

Etant donné que les profils des portes coulissantes et basculantes sont en aluminium, il est logique que le revêtement adjacent soit dans le même matériau.

La photo ci-dessous montre un bâtiment avec des contraintes de sécurité élevées dépôt des bus Grüzefeld à Winterthur avec le revêtement poli-miroir posé jusqu'au sol.



- Quel est le surcoût pour réaliser cette paroi par rapport à un simple mur blanc ?

Le prix de tôle poli-miroir indiqué dans l'offre de l'entreprise adjudicataire est de CHF 120.-

Pour un "simple mur blanc" il faut compter, si c'est de la brique crépie peinte ~ CHF 180.-, si c'est du béton peint ~ CHF 220.-.

Donc, pas de surcoût avec la solution proposée, au contraire une moins-value.

- D'où viennent les matériaux utilisés pour réaliser cette paroi ?

La provenance de la tôle dépend du fabricant chez qui l'entreprise adjudicataire se fournit.