

**PREAVIS N° 7/2016**  
**CONCERNANT UNE DEMANDE D'UN CREDIT DE CHF 270'000.- DESTINE A FINANCER LA PHASE**  
**D'AVANT-PROJET DE L'AMENAGEMENT DU SECTEUR DU SORBIER**

---

Municipal responsable : Guy Dériaz

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## 1. Préambule

Le présent préavis a pour objectif de demander un financement destiné à la poursuite des études de l'aménagement du secteur du Sorbier après la phase de concours qui s'est déroulée au printemps 2016 et qui avait fait l'objet du préavis 02/2015.

Ce préavis concerne donc la reprise du projet lauréat du concours pour aboutir à un **avant-projet définitif** intégrant en particulier les besoins de la commune (redimensionnement du programme) et les contraintes budgétaires.

Pour mémoire, la démarche d'élaboration du concours s'est faite sur un mode participatif au travers d'ateliers créatifs composés de représentants de la Municipalité, de différentes commissions, du milieu associatif et de professionnels. Le cahier des charges du concours et le choix de la procédure (concours ouvert à l'international en deux phases) ont été définis sur la base des résultats de ces ateliers.

A l'issue du concours, un lauréat a été désigné avec lequel il est prévu de poursuivre l'étude d'aménagement du secteur et ainsi de préparer ensemble un avant-projet définitif à soumettre au Conseil communal au début 2017.

## 2. Projet et descriptif du projet retenu dans le concours

Le concours a fait l'objet d'un rapport du jury, en date du 16 juin 2016. Le projet, lauréat du concours, est intitulé « Amuse-toit » et a été réalisé par le bureau Nuvolab basé à Florence.

Extrait du rapport du jury :

*« Le jury relève dans le projet AMUSE-TOIT une gestion de la circulation assumée devant l'école. Il trouve la proposition d'aménagement du restaurant particulièrement judicieuse, bien qu'elle puisse être complétée par le programme associatif, lui donnant ainsi plus de pertinence. Il apprécie l'échelle adaptée de la proposition, la bonne relation spatiale entre le bâti et l'espace public, les capacités d'optimisation de l'usage interne des bâtiments, offrant des perspectives d'évolution intéressantes. Sur la base de cette dernière discussion, le jury décide à l'unanimité de désigner le projet AMUSE-TOIT comme projet lauréat du concours. (...)*

*Le jury recommande au Maître de l'ouvrage, conformément au chapitre 1.16 du règlement et*

*cahier des charges du concours, de confier aux auteurs du projet AMUSE-TOIT, sous réserve des voies de recours, du résultat des discussions portant sur les honoraires et les modalités d'exécution des prestations, un mandat complet pour l'établissement du projet d'aménagement, le dossier de demande d'autorisation de construire et la réalisation de l'équipement public mixte et pour l'aménagement des espaces publics maîtrisés par la Commune"*

Le projet retenu est basé sur la construction de deux bâtiments, l'un consacré à une salle polyvalente avec tous les aménagements nécessaires, intégrant également une scène, des vestiaires, des salles pour les associations locales, des parkings en sous-sol et des espaces de stockage, et un autre bâtiment plus modeste destiné à un restaurant.

Par ailleurs, ce projet propose des aménagements extérieurs et un positionnement des bâtiments qui s'intègrent très bien au site et valorisent les vues sur le grand paysage.

Le projet tel que présenté respecte bien le cahier des charges du concours et intègrent tous les éléments demandés. Il reste cependant très souple et permet un redimensionnement et des adaptations relativement aisées. Cette flexibilité faisait partie du concours est un atout important du projet proposé par Nuvolab.

Les premières discussions avec l'équipe de Nuvolab confirment cette approche ouverte et souple permettant ainsi de revisiter ensemble le projet en fonction d'une part des besoins de la commune et d'autre part du cadre budgétaire à disposition.

### **3. Éléments financiers et méthodologie de travail**

Dans le cadre du concours, les montants de l'ensemble des projets présentés ont été estimés par un expert économiste de la construction. Pour le projet lauréat, cet économiste avait articulé des chiffres bien supérieurs au montant de 10 millions, mais ceci avait été fait dans une approche comparative entre les projets présentés au concours.

La Municipalité a la ferme intention de maintenir un cap budgétaire plafonné à CHF 10'000'000.- TTC, et ceci sans forcément renoncer au programme global de base. Ceci pourrait probablement amener à un redimensionnement ou une adaptation du projet, question auxquelles l'étude faisant l'objet du présent préavis doit répondre.

Pour mémoire et pour preuve de cette volonté de maîtrise des coûts, on peut mentionner ici que le coût effectif de toute la procédure de concours s'est monté à CHF 253'500.- alors que le préavis était de CHF 281'000.- (économie de CHF 27'500.-).

Afin d'étudier dans le détail le projet lauréat, d'identifier les éléments à adapter et de préciser les contours du projet définitif, la démarche proposée est la suivante :

1. Etablissement des avant-métrés par l'équipe d'architectes du projet lauréat.
2. Estimation des coûts de construction avec une décomposition par objet (halle polyvalente, aménagements en sous-sol, restaurant, aménagements extérieurs, etc...) et par nature de coûts, suivant le code de frais de construction.
3. Elaboration de scénarii en fonction des priorités et des contraintes budgétaires.

En parallèle, le cahier des charges du concours sera analysé sous l'angle des contraintes financières et les priorités redéfinies. Cette phase sera étayée par la visite d'installations similaires situées à proximité (cantons de Genève et de Vaud) permettant d'analyser la pertinence de certains éléments dimensionnants et d'évaluer les économies potentielles.

Cette phase d'étude intégrera également l'optimisation de la nouvelle implantation du projet du skatepark, déplacé dans la proposition du lauréat à l'extrémité Sud-Ouest du secteur du Sorbier.

Cette phase de préparation de l'avant-projet doit permettre de confirmer l'engagement de la

Commune dans ce projet, de définir le programme définitif (fonctions, dimensionnement, aménagements) en fonction des priorités et des coûts ainsi que de préciser les modalités d'exécution.

#### 4- Les étapes du projet

Afin de poursuivre la démarche d'aménagement du secteur du Sorbier, il est prévu les étapes suivantes:

<b>Étapes</b>	<b>Objets</b>	<b>Echéances</b>
<b>1- Avant projet</b>	<b>Préavis n°1 (étude avant-projet)</b>	12.10.2016 (CC)
	Elaboration de l'avant-projet: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etablissement des avant-métrés</li> <li>- Estimation des coûts par objet</li> <li>- Elaboration de scénarii</li> <li>- Définition/validation des priorités (concepts et besoins retenus)</li> <li>- Redimensionnement des constructions et aménagements (élaboration plans)</li> <li>- Choix principaux des matériaux</li> </ul> Visites de réalisations Finalisation Avant-projet	=> 31.01.2017
<b>→ Décision d'entrée en matière</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ définition des fonctions et des dimensions</li> <li>✓ définition des modalités d'exécution (entreprise totale, lots séparés, etc ...)</li> </ul>		
<b>2- Projet définitif</b>	<b>Préavis n°2 (projet définitif)</b>	Fév.-mars 2017 (CC)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement du projet</li> <li>- Dossier d'appel d'offres</li> </ul>	=> sept. 2017
	Information publique	Sept 2017
	Enquête publique	Oct. 2017
<b>3- Réalisation</b>	<b>Préavis n°3 (budget de réalisation)</b>	Oct. 2017
	Coûts des travaux, investissement	
	Début des travaux	Début 2018
	Inauguration !	Printemps 2020

#### 5. Coûts de la phase d'étude d'optimisation du projet

L'estimatif des coûts d'études de cette phase d'élaboration de l'avant-projet définitif qui est programmée sur une durée de 4 mois environ est le suivant :

Etude d'avant-projet : architecture	150'000.-	Offre de l'architecte
Faisabilité technique (génie civil)	25'000.-	Estimation
Concept énergétique	10'000.-	Estimation
Expertises diverses	20'000.-	Estimation
Frais annexes	15'000.-	Estimation
Assistance à Maîtrise d'ouvrage	30'000.-	Offre
<i>Total Hors taxes</i>	<i>250'000.-</i>	
TVA (8%)	20'000.-	
<b>Total TTC</b>	<b>270'000.-</b>	

## 5. Conclusions

C'est pourquoi, au vu de ce qui précède et compte tenu des présentes explications, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE MIES

- vu le préavis municipal No 7/2016 relatif à l'octroi d'un crédit pour l'étude des aménagements du secteur du Sorbier,
- lu le rapport des Commissions des travaux, de l'environnement et des finances,
- attendu que ce projet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### DECIDE

- 1/ d'autoriser la Municipalité à entreprendre les études d'avant-projet pour l'aménagement du secteur du Sorbier.
- 2/ d'octroyer à la Municipalité, un crédit de **CHF 270'000.-** pour le financement des études d'avant-projet de l'aménagement du secteur du Sorbier. Un tel financement étant à prélever sur la trésorerie courante de la Commune.

La Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

P.-A. SCHMIDT

Y. HERNACH