



AU CONSEIL COMMUNAL DE BEX

PRÉAVIS N° 2016/03

**Concernant le crédit complémentaire nécessaire à la
réalisation de la salle multiculturelle.**

**Date proposée pour la séance
des commissions ordinaire et des finances :**

Le 23 février 2016, à 19h00, en Salle de Municipalité

Table des matières

1.	Objet du préavis	- 3 -
2.	Historique du projet	- 3 -
3.	Présentation du projet	- 5 -
4.	Un projet multifonctionnel.....	- 6 -
5.	Gestion de la salle.....	- 6 -
6.	Demande de crédit complémentaire	- 7 -
7.	Coûts estimés du projet.....	- 7 -
8.	Financement	- 8 -
9.	Conclusions.....	- 8 -

Bex, le 4 février 2016

Madame la Présidente du Conseil,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le projet initial de la salle multiculturelle a évolué pour, d'une part, se conformer aux exigences sécuritaires et aux besoins en équipement d'une telle salle et, d'autre part, réadapter les coûts de réalisation, ces derniers ayant été sous-estimés. Le présent préavis a donc pour but de détailler l'évolution de ce projet et de solliciter l'octroi du crédit complémentaire qui permettra de le mener à son terme.

2. Historique du projet

En octobre 2010, le Conseil communal donnait pour mandat à la Municipalité de réaliser une salle à vocation multiculturelle dans la halle ouest des bâtiments de la Vinicole, sis au Chemin du Pré-de-la-Cible 4.

La question d'une salle culturelle était pendante depuis près de 10 ans. En effet, la société de l'Atelier Théâtre avait, de son propre chef, lancé en 2000 une étude de faisabilité d'une salle de théâtre à l'ancien Stand de Vauvrisse. Premiers contacts pris avec le voisinage et suite à diverses protestations, ce projet fut abandonné.

En 2006, alors que le bail de la salle de concert de La Trappe avait été dénoncé pour 2008, le conseiller communal Christophe Simeon lançait une motion au Conseil en vue d'étudier la création d'une salle multiculturelle capable d'accueillir tant les activités théâtrales de la localité que de remplacer la salle de concert qui allait prochainement fermer. Soutenue à l'unanimité du Conseil, cette motion conduisit la Municipalité à nommer une commission municipale chargée d'approfondir la question.

Cette commission s'est d'emblée intéressée à trouver des locaux appropriés et fixa son choix sur les dépôts CFF situés dans le prolongement ouest du Buffet de la Gare. Extrêmement bien placé et desservi par divers moyens de transports publics, le lieu semblait tout indiqué, si bien qu'une étude poussée fut menée.

Devisé à 1,8 million de francs sans l'équipement technique, le projet avait les faveurs des autorités jusqu'à ce que les CFF, qui s'étaient initialement prononcés en faveur d'un droit de superficie, changent d'avis et proposent désormais de louer ces locaux à raison de Fr. 120'000.-- par an, les

transformations étant à charge du locataire à l'exception du radier. Cette volte-face et ces prétentions démesurées conduisirent à l'abandon de ce projet.

Une dernière investigation du côté de l'arsenal militaire de la route du Grand-Saint-Bernard fut également écartée en raison d'un prix de vente trop important au vu des aménagements nécessaires sur le bâtiment et de ses possibilités de parcage nettement plus restreintes.

L'achat par la commune des bâtiments de la Société Vinicole de Bex redonna une impulsion au projet, puisque tant la surface que le volume de la halle ouest correspondaient aux besoins structurels d'une salle multiculturelle.

En dehors de sa capacité d'accueil, de la taille de la scène, de l'arrière-scène, des locaux de rangements, des loges et du foyer, toute l'enveloppe d'un tel lieu doit être insonorisée pour répondre aux normes cantonales en matière acoustique. Comme il n'existe aucune salle dans la commune qui réponde à l'ensemble de ces critères, à moins de les dénaturer complètement pour un montant équivalent, les autorités se sont attelées à aller de l'avant.

Dans le cadre de la grande rocade des locaux communaux, induite par le déménagement du bâtiment administratif dans l'actuelle Maison de Commune et l'affectation du premier nommé en collège secondaire, le relogement de la police et des locaux de répétition de l'Harmonie du Chablais se révéla indispensable. Devant l'urgence de la situation, mandat fut donné à un bureau d'architecte d'aménager des locaux en conséquence.

Ceux de l'Harmonie du Chablais étant placés dans une des extrémités de la halle ouest de la Vinicole, les autorités d'alors profitèrent de la situation pour demander au même bureau de concevoir une salle multiculturelle dans le reste de la halle. C'est ainsi que les trois objets ont été réunis dans un seul préavis, voté en octobre 2010.

Rétrospectivement, cette option n'a probablement pas été la meilleure, les deux premiers objets devant être traités rapidement, alors que la mise en place d'une salle multiculturelle demande beaucoup de temps de par les contraintes qu'elle pose.

Si le poste de police et le local de répétition de l'Harmonie du Chablais ont été réalisés en 2011, la salle multiculturelle décidée par le Conseil a pris son mal en patience.

Le parking de la Vinicole devait être légalisé ; il a donc été décidé de reporter la construction de la salle jusqu'à ce que cela soit fait, celle-ci devant bénéficier d'un parking attenant. Or, une opposition a retardé de plus d'un an la légalisation de ce dernier.

Puis, après quelques séances en vue de simplifier les façades extérieures pour respecter la limite des constructions, une mise à l'enquête a été lancée en juillet 2013, qui ne suscita aucune opposition. Néanmoins, la synthèse des services de l'État demandait quelques précisions ou compléments, tels qu'une refonte des issues de secours, un système d'exutoire de fumée et la mise en place de paratonnerres sur tout le complexe de la Vinicole.

Au vu des bouclements des deux premiers objets du préavis et doutant que la planification financière du dernier objet soit adaptée, la Municipalité a décidé de retirer le mandat à l'architecte et d'en confier la réalisation à un autre bureau.

Un premier mandat a ainsi été donné au printemps 2014 pour estimer le coût de l'opération et adapter l'aménagement en fonction des exigences de l'Etat.

Parallèlement, la commission municipale nommée pour le projet de la gare a été réactivée pour affiner sérieusement le cahier des charges en terme d'infrastructures techniques et faire des appels d'offre au niveau des aménagements de scène, de son et de lumière.

De nombreuses prospections préliminaires auprès de plusieurs salles romandes de taille similaire ont été effectuées par la commission d'étude et le bureau d'architecte pour en tirer le meilleur et fixer un cahier des charges offrant de belles perspectives d'utilisation.

Réaliser une salle à multi usages relève en effet d'une certaine gageure — on pense notamment à la polyvalence de l'espace et au choix des matériaux pour une acoustique à large spectre —, si bien qu'il a paru indispensable de croiser les expériences des partenaires contactés. Dans le but de contenir l'enveloppe budgétaire, tout a été pensé pour ne retenir que l'essentiel, ce qui en fait une salle sobre, voire dépouillée, mais extrêmement fonctionnelle.

3. Présentation du projet

Le site proposé répond parfaitement aux attentes. Situé au centre de la localité, il bénéficie d'une centaine de places de parc dans ses environs immédiats.

L'enveloppe du bâtiment, construit en 1985, est saine et ne nécessite pas d'importants travaux extérieurs. Son volume quasi vide permet d'aménager l'intérieur de manière réfléchie et sans véritables contraintes.

En ce qui concerne la salle proprement dite, un effort a été entrepris pour en faire un espace multimodal, puisque les gradins amovibles peuvent accueillir 100 personnes assises pour un spectacle et respectivement 300 personnes debout pour un concert lorsqu'ils sont rétractés.

La scène et l'arrière-scène sont compatibles avec toutes sortes d'événements et offrent un potentiel d'utilisation très large. La création de loges au sous-sol offre de nouvelles potentialités à ce large espace inutilisé, son accessibilité étant grandement améliorée par une cage d'escaliers plus spacieuse et répondant aux normes en vigueur pour les voies de secours. Il sera ainsi possible d'affecter l'ensemble du sous-sol en locaux divers (espaces de stockage, ateliers, etc.) en totale indépendance de la salle.

4. Un projet multifonctionnel

Les sommes dévolues à l'équipement peuvent paraître élevées. Néanmoins, l'expérience des salles que la commission d'étude a visitées montre qu'un minimum d'équipement de qualité est nécessaire pour que le fonctionnement en soit efficace et pérenne. Il est peu souhaitable d'être sous doté en équipement et de ne pas pouvoir utiliser les potentialités de la salle. Rappelons que l'installation se veut multifonctionnelle et que cette vision nécessite un appareillage correspondant.

En dehors de servir les besoins de la scène locale, les équipements prévus et la configuration des locaux permettront en outre d'intégrer la salle dans un circuit de théâtre amateur, d'offrir à des groupes de musique régionaux la possibilité de faire des enregistrements live, d'offrir un espace d'audition pour les écoles de musique, d'accueillir des artistes pour des expositions sur les murs de son foyer, ou encore de servir de site pour des forums publics ou d'entreprises. Bref, cette salle sera un centre socio- et multiculturel capable de toucher toutes les tranches d'âge de la population.

5. Gestion de la salle

Afin de gérer le projet, une association à but non lucratif, l'Association Bellerine pour la Culture (ABC) a été créée en mai 2015. Composée de représentants de la Commune de Bex, des sociétés locales concernées par le projet et de particuliers, cette association a pour vocation de rechercher des fonds pour financer le projet, de le faire réaliser et d'assurer la gestion du lieu par la suite.

Il s'agit de l'association faîtière de la salle multiculturelle. Son objectif est de faciliter la gestion de la salle en permettant aux différents partenaires de participer à son fonctionnement. Le but principal est d'éviter que la disparition d'un des acteurs utilisant la salle ne nuise à son fonctionnement général.

Actuellement, elle se charge de rechercher des financements subsidiaires et s'est notamment approchée de la Loterie romande pour une aide, demande qui s'est concrétisée par la promesse d'un versement de Fr. 150'000.--pour l'infrastructure son et lumières.

6. Demande de crédit complémentaire

Dans la situation actuelle, maintenir le projet tel qu'il a été présenté au Conseil en 2010 aurait peu de sens, puisqu'il ne répond pas aux exigences posées par le Canton, principalement en matière de sécurité, et que le cahier des charges s'est clairement étoffé par rapport aux besoins élémentaires d'une salle de ce type.

De même, les coûts de réalisation ont également été clairement sous-évalués. A l'heure où nous devons impérativement mieux contrôler l'impact financier de nos projets, la Municipalité souhaite dès lors avoir une idée plus précise des coûts que cette salle va engendrer.

Respectant la loi sur les marchés publics, l'estimation du nouveau projet porte l'engagement à 2,4 millions de francs, ce qui correspond peu ou prou au projet prévu à la gare, lequel ne comprenait aucun équipement technique dans son offre.

En comparaison avec d'autres projets de même dimension que la commission a visités, les chiffres annoncés ne sont pas surévalués, ce qui met en évidence la sous dotation du projet initial.

Il n'en reste pas moins que les sommes à disposition, à savoir les Fr. 836'000.- du préavis et les Fr. 450'000.-- du fonds¹ attribué à la salle ne suffiront pas à couvrir cet investissement et qu'un crédit complémentaire s'avère nécessaire pour mener le projet à terme.

Dans une note plus positive, il ressort de la dernière révision du plan financier à cinq ans de septembre 2015 qu'il est possible d'absorber ce montant en 2016 sans préteriter d'autres projets conséquents, comme les vestiaires du FC Bex, dont les travaux pourraient aussi débiter la même année.

7. Coûts estimés du projet

Frais engagés avant 2014	Fr.	72'400.--
Reprise étude	Fr.	35'000.--
Travaux préparatoires	Fr.	82'600.--
Infrastructure de base	Fr.	1'520'000.--
Infrastructure technique (son et lumière)	Fr.	520'000.--
Mobilier	Fr.	50'000.--
Aménagements extérieurs	Fr.	20'000.--
Frais secondaires (taxes, etc.)	Fr.	63'000.--
Réserve divers et imprévus	Fr.	<u>57'000.--</u>
TOTAL		<u>Fr. 2'420'000.--</u>

¹ Provision constituée en 2011 pour répondre au vœu du Foyer Protestant, donateur de la parcelle n° 119 de Bex, dont la valeur ECA est de Fr. 786'966.-- (indice 125).

8. Financement

Don du « Foyer protestant » par utilisation de la réserve « fonds équipement salle multiculturelle » n° 9281.005	Fr. 450'000.--
Don de la Loterie romande – contribution de l'association ABC	Fr. 150'000.--
Crédit voté le 27 octobre 2010	Fr. 836'300.--
Crédit complémentaire sollicité par le présent préavis	<u>Fr. 983'700.--</u>
Coût global	<u>Fr. 2'420'000.--</u>

9. Conclusions

La Municipalité est convaincue de la pertinence de ce projet de par les apports qu'il amène tant à notre collectivité — on pense notamment à la jeunesse et à l'attractivité de nos sociétés locales, garantes d'une bonne intégration des nouveaux habitants — qu'à son rayonnement extérieur.

En conclusion de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Madame la Présidente du Conseil, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de voter les conclusions suivantes :

- vu le préavis municipal No. 2016/03 ;
- entendu le rapport des Commissions chargées d'étudier cette requête ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

le Conseil communal de Bex décide :

- ⇒ d'accorder un crédit complémentaire de Fr. 983'700.-- afin de financer la construction d'une salle multiculturelle à hauteur de Fr.2'420'000.--, dont Fr. 600'000.-- sont financés par des tiers et Fr. 1'820'000.-- par la commune ;
- ⇒ une fois les travaux terminés, de porter ce coût net de Fr. 1'820'000.-- au bilan sous « Bâtiments et constructions », compte 9143.001 et l'amortir sur 30 ans à raison de Fr. 60'666.-- par an ;

- ⇒ de financer cet investissement conformément aux dispositions fixant le plafond d'endettement pour la législature 2011-2016 que le Conseil communal a votées dans sa séance du 21 septembre 2011, modifiées dans sa séance du 26 juin 2013 ;
- ⇒ d'autoriser la Municipalité à signer avec l'Association Bellerine pour la Culture (ABC) une convention réglant les détails du mode d'exploitation de la salle.

Dans l'attente de votre décision, nous vous présentons, Madame la Présidente du Conseil, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, nos salutations les meilleures.

Au nom de la Municipalité
Le syndic :  Le secrétaire :
P. Rochat A. Michel

Annexes : - statuts de l'Association ABC
 - plans

Délégués de la municipalité : MM. C. Simeon et P. Rochat

Statuts de l'Association Bellerine pour la Culture

ci-après appelée «ABC»

Nom, siège, durée

- Article 1 «ABC» est une société au sens des articles 60 et suivants du Code Civil Suisse.
Son siège est à Bex.
Sa durée est illimitée.

Buts

- Article 2 L'association «ABC» a pour buts :
La recherche de financement pour la mise en activité d'une salle multiculturelle et son fonctionnement.
La promotion et le développement d'activités culturelles.
La gestion, l'exploitation et la valorisation de la salle multiculturelle de Bex.
L'association «ABC» ne poursuit aucun but lucratif, politique ou religieux.

Membres

- Article 3 L'association «ABC» est composée de membres individuels et collectifs.
- Article 4 Peut acquérir la qualité de membre individuel, toute personne physique poursuivant les mêmes buts ou ayant des centres d'intérêts identiques à ceux de l'association «ABC».
- Article 5 Peut acquérir la qualité de membre collectif, toute association à but non lucratif, ou toute autre association poursuivant les mêmes buts ou ayant des centres d'intérêts identiques à ceux de «ABC».
- Article 6 L'autorité communale dispose d'un représentant de droit au comité si elle le souhaite.

Admission, démission, exclusion

Admission

- Article 7 La demande d'admission est adressée par écrit au comité. L'admission est acquise après l'aval de l'Assemblée Générale et l'acquittement de la cotisation.

Démission

- Article 8 La démission d'un membre se fait par écrit au comité. La démission est automatique en cas de décès pour une personne physique ou la dissolution pour une personne morale.

Exclusion

- Article 9 L'Assemblée Générale peut exclure un membre qui nuit à la bonne marche et à la réputation de l'association «ABC» ou qui suscite des divisions au sein de l'association «ABC». Il a le droit d'être entendu par le comité.
- Article 10 L'Assemblée Générale peut exclure un membre qui ne paie plus ses cotisations depuis deux ans, ceci après un avertissement écrit préalable.

Organes

- Article 11 Les organes de la l'association «ABC» sont :
– l'Assemblée Générale ordinaire
– le Comité
– les vérificateurs des comptes

Assemblée générale

- Article 12 L'Assemblée Générale est l'organe supérieur de l'association «ABC».
- Article 13 L'Assemblée Générale ordinaire a lieu au moins une fois par année, durant le premier trimestre de l'année civile. Les membres sont convoqués par écrit 15 jours au moins avant sa tenue. L'ordre du jour accompagne la convocation.
- Article 14 Les propositions individuelles doivent parvenir par écrit au comité cinq jours avant la date de l'Assemblée Générale.
- Article 15 Des assemblées générales extraordinaires peuvent être convoquées sur décision du Comité ou si le cinquième des membres en fait la demande écrite. Le Comité procède à la convocation dans le mois qui suit.
- Article 16 Les décisions sont prises à main levée, à moins que le tiers des membres présents ne demandent un vote à bulletin secret. Les décisions sont prises à la majorité des suffrages présents. En cas de parité des voix, c'est la Présidence qui décide.
- Article 17 Chaque membre possède une voix à l'Assemblée Générale.

Comité

- Article 18 Le Comité est formé d'au minimum 5 membres. Il se constitue lui-même, à l'exception de sa Présidence qui est nommée par l'Assemblée Générale. Les membres du Comité sont élus pour 1 année et sont rééligibles.
- Article 19 Chaque membre collectif ne peut avoir plus de deux membres au comité.

Vérificateurs des comptes

- Article 20 Les deux vérificateurs des comptes et le suppléant sont élus par l'Assemblée Générale pour un exercice. Leur mandat peut cependant être reconduit trois fois au maximum. L'autorité communale peut demander que le boursier communal fonctionne comme vérificateur indépendant.

Rôle

Assemblée générale

- Article 21 Elle est compétente pour :
- L'élection des membres du Comité, de la Présidence et des vérificateurs des comptes.
 - L'approbation du rapport d'activité du Comité.
 - L'approbation des comptes annuels et du rapport des vérificateurs.
 - L'adoption du budget annuel.
 - La fixation du montant des cotisations des membres.
 - L'examen des recours des membres exclus.
 - La modification des statuts.
 - La dissolution de l'association «ABC».

Comité

- Article 22 Le Comité a pour tâches d'administrer l'association «ABC», d'organiser le financement et la gestion de celle-ci, de la représenter auprès de divers organismes et des autorités, de convoquer l'assemblée générale et préparer son ordre du jour. Il prend toutes les décisions qui ne sont pas du ressort de l'Assemblée Générale.
- Article 23 Le Comité se réunit au moins 4 fois durant l'année.
- Article 24 Pour décider valablement, le quorum doit être atteint. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents. En cas d'égalité des voix. La voix de la Présidence du Comité départage.
- Article 25 Les tâches et les compétences du Comité sont régies par le cahier des charges approuvé par l'Assemblée Générale.
- Article 26 L'association «ABC» est valablement engagée vis à vis de tiers par la signature de sa Présidence et d'un autre membre du Comité.
Pour toutes les questions financières, la signature du trésorier doit être requise.

Article 27 Il peut nommer des commissions qui seront sous la responsabilité d'un membre du Comité.

Présidence

Article 28 Elle représente l'association «ABC», dirige toutes les assemblées, convoque son Comité et fait observer les statuts.

Vérificateurs des comptes

Article 29 Ils examinent la comptabilité et en font un compte rendu lors de l'Assemblée Générale.

Ressources

Article 30 Les ressources de l'association «ABC» sont :
– les cotisations des membres
– les ressources provenant de la gestion de l'infrastructure par l'association «ABC»
– les subventions publiques ou privées
– les dons
– les sponsors

Dispositions finales

Article 31 Les membres de l'association «ABC» n'assument aucune responsabilité personnelle à raison des engagements de l'association «ABC», à l'exception de la cotisation annuelle.

Article 32 Les exercices comptables sont annuels. Ils commencent le 1er janvier et se terminent le 31 décembre.

Article 33 La dissolution de l'association «ABC» est prononcée par l'Assemblée Générale, à la majorité des deux tiers des membres présents. Les biens de l'association «ABC» dissoute seront remis à un organisme poursuivant des buts similaires et dont le bénéficiaire sera défini lors de l'assemblée statuant de la dissolution.

Statuts adoptés à Bex le 22 mai 2015

Christophe Simeon

Pierre Dubois

Augustin Schicker

Urs Wenger

Jacques-Olivier Budry

