

Estimation des coûts Neyruz, 05.05.2023 (Bureau architecte Page)

Option 1 : avec salle rythmique. Cela concerne les bâtiments de l'Ecole enfantine EE, école primaire EP uniquement. Total CHF 13.4 mio.

- Assainissement bâtiments existants selon CECB+ (école primaire et enfantine): CHF 1'260'000.-
- Agrandissement école (volume chauffé) : selon programme, nb 1,01 à 1,12 = CHF 6'300'000.-
- Agrandissement école (non chauffé) : selon étude de faisabilité = CHF 1'295'000.-
- Transformations intérieures bâtiments EE et EP existants: selon étude de faisabilité = CHF 440'000.-
- Agrandissement Bibliothèque : selon programme, nb 2 = CHF 985'000.-
- Agrandissement extérieur scolaire : selon programme, nb 3 = compris dans les prix unitaires par m2
- Salle rythmique, nb 4 = 2'300'000.- CHF
- Divers et imprévus: CHF 820'000.-

Option 2 : avec salle de sport supplémentaire (à la place de la salle rythmique), 2 vestiaires et abris PC. Cela concerne les bâtiments de EE, EP et complexe scolaire

Total CHF 20.4 mio

- Assainissement bâtiments existants selon CECB+ (école primaire et enfantine): CHF 1'260'000.-
- Assainissement bâtiments existants selon CECB+ (complexe communal): CHF 1'100'000.-
- Agrandissement école (volume chauffé) : selon programme, nb 1,01 à 1,12 = CHF 6'300'000.-
- Agrandissement école (non chauffé) : selon étude de faisabilité = CHF 1'295'000.-
- Transformations intérieures bâtiments EE et EP existants: selon étude de faisabilité = CHF 440'000.-
- Agrandissement Bibliothèque : selon programme, nb 2 = CHF 985'000.-
- Agrandissement extérieur scolaire : selon programme, nb 3 = compris dans les prix unitaires par m2
- Salle de sport supplémentaire à 846m2, vestiaires compris et office/buvette 19m2: = CHF 6'050'000.-
- Abris PC (agrandissement de 510m2 à 956m2) = CHF 1'500'000.-
- Divers et imprévus: CHF 1'470'000.-

Option 3 : avec salle de sport supplémentaire (à la place de la salle rythmique), 2 vestiaire et SANS abris PC. Cela concerne les bâtiments de EE, EP et complexe scolaire

Total CHF 18.8 mio

- Assainissement bâtiments existants selon CECB+ (école primaire et enfantine): CHF 1'260'000.-
- Assainissement bâtiments existants selon CECB+ (complexe communal): CHF 1'100'000.-
- Agrandissement école (volume chauffé) : selon programme, nb 1,01 à 1,12 = CHF 6'300'000.-
- Agrandissement école (non chauffé) : selon étude de faisabilité = CHF 1'295'000.-
- Transformations intérieures bâtiments EE et EP existants: selon étude de faisabilité = CHF 440'000.-
- Agrandissement Bibliothèque : selon programme, nb 2 = CHF 985'000.-
- Agrandissement extérieur scolaire : selon programme, nb 3 = compris dans les prix unitaires par m2
- Salle de sport supplémentaire à 846m2, vestiaires compris et office/buvette 19m2: = CHF 6'050'000.-
- Divers et imprévus: CHF 1'370'000.-

Option 4 : prix d'une salle double à la place d'une salle supplémentaire, avec abris PC.

Total CHF 23.5 mio

- Assainissement bâtiments existants selon CECB+ (école primaire et enfantine): CHF 1'260'000.-
- Assainissement bâtiments existants selon CECB+ (complexe communal): CHF 1'100'000.-
- Agrandissement école (volume chauffé) : selon programme, nb 1,01 à 1,12 = CHF 6'300'000.-
- Agrandissement école (non chauffé) : selon étude de faisabilité = CHF 1'295'000.-
- Transformations intérieures bâtiments EE et EP existants: selon étude de faisabilité = CHF 440'000.-
- Agrandissement Bibliothèque : selon programme, nb 2 = CHF 985'000.-
- Agrandissement extérieur scolaire : selon programme, nb 3 = compris dans les prix unitaires par m2
- Abris PC (agrandissement de 510m2 à 956m2) = CHF 1'500'000.-
- Salle de sport double à 846m2, 4 vestiaires (plus-value de CHF 3'000'000.- selon estimation du 3 décembre 2022): = CHF 9'050'000.-
- Divers et imprévus: CHF 1'570'000.-

Option 5 : prix d'une salle supplémentaire, avec abris PC, développée de manière indépendante au complexe communal.

Total CHF 19.2 mio

- Assainissement bâtiments existants selon CECB+ (école primaire et enfantine): CHF1'260'000.-
- Agrandissement école (volume chauffé) : selon programme, nb 1,01 à 1,12 = CHF 6'300'000.-
- Agrandissement école (non chauffé) : selon étude de faisabilité = CHF 1'295'000.-
- Transformations intérieures bâtiments EE et EP existants: selon étude de faisabilité = CHF 440'000.-
- Agrandissement Bibliothèque : selon programme, nb 2 = CHF 985'000.-
- Agrandissement extérieur scolaire : selon programme, nb 3 = compris dans les prix unitaires par m2
- Abris PC (agrandissement de 510m2 à 956m2) = CHF 1'500'000.-
- Salle de sport simple, selon programme : CHF 6'050'000.-
- Divers et imprévus: CHF 1'370'000.-

Option 6 : prix d'une salle supplémentaire, avec abris PC, développée de manière indépendante au complexe communal + 2 vestiaires complémentaires à neuf pour salle de gym existante.

Total CHF 20.4 mio

- Assainissement bâtiments existants selon CECB+ (école primaire et enfantine): CHF1'260'000.-
- Agrandissement école (volume chauffé) : selon programme, nb 1,01 à 1,12 = CHF 6'300'000.-
- Agrandissement école (non chauffé) : selon étude de faisabilité = CHF 1'295'000.-
- Transformations intérieures bâtiments EE et EP existants: selon étude de faisabilité = CHF 440'000.-
- Agrandissement Bibliothèque : selon programme, nb 2 = CHF 985'000.-
- Agrandissement extérieur scolaire : selon programme, nb 3 = compris dans les prix unitaires par m2
- Abris PC (agrandissement de 510m2 à 956m2) = CHF 1'500'000.-
- Salle de sport simple, selon programme : CHF 6'050'000.-
- 2 vestiaires supplémentaires pour salle de gym existante, et liaison au complexe communal : CHF 1'100'000.-
- Divers et imprévus: CHF 1'470'000.-

Estimation des coûts Neyruz, 05.05.2023

Option 7 : prix d'une salle double avec agrandissement du complexe communal au Nord, avec abris PC.

Total CHF 24.2 mio

- Assainissement bâtiments existants selon CECB+ (école primaire et enfantine): CHF1'260'000.-
- Assainissement bâtiments existants selon CECB+ (complexe communal): CHF1'100'000.-
- Agrandissement école (volume chauffé) : selon programme, nb 1,01 à 1,12 = CHF 6'300'000.-
- Agrandissement école (non chauffé) : selon étude de faisabilité = CHF 1'295'000.-
- Transformations intérieures bâtiments EE et EP existants: selon étude de faisabilité = CHF 440'000.-
- Agrandissement Bibliothèque : selon programme, nb 2 = CHF 985'000.-
- Agrandissement extérieur scolaire : selon programme, nb 3 = compris dans les prix unitaires par m2
- Abris PC (agrandissement de 510m2 à 956m2) = CHF 1'900'000.-
- Salle de sport double : env. 1'700 m2 SP x CHF 5'500.-/m2 = CHF 9'295'000.-
- Divers et imprévus : CHF 1'625'000.-

Cette option prévoit de reconstruire, sur le radier existant occupé par la voirie et les pompiers, les espaces à disposition pour la voirie. Il n'est ainsi pas nécessaire de réaliser un couvert à la Carrida.

L'assainissement énergétique du bâtiment est également pris en compte, et les zones des abris PC occupées par les vestiaires / douches de la gym sont libérées pour d'autres activités.

En conclusion, et en prenant en compte les points ci-dessus, la différence de coût entre la variante 5, et la variante 7, peut être évaluée ainsi:

Estimation coût variante 5 : 19.2 mio

- + CHF1'100'000.- (Assainissement énergétique complexe communal): 20.3 mio
- + CHF 500'000.- (Aménagement groupé de tout l'espace dédié à l'Edilité) : 20.8 mio
- + CHF 300'000.- (100 m2 SP libérée dans les abris PC) : **21.1 mio**

Sur la base de cette approche, la différence de coût avec la variante 7, évaluée à 24.2 mio, se monte ainsi à **2.9 mio**. Cela correspond à l'approche déjà réalisée, soit à une estimation d'une plus-value d'environ 3 mio relative au développement d'une salle de gymnastique double, par rapport à la réalisation d'une salle supplémentaire simple.