



Objet	Zone sportive du Scex
	<p>Le crédit d'engagement a été établi en octobre 2023 sur la base de plans d'avant-projet. Notre mandataire, le bureau Urbatecure SA, avait estimé les travaux à CHF 1'576'000.- TTC. A ce moment, la commune lui avait donné pour mission de trouver des pistes d'économie pour atteindre un montant forfaitaire de CHF 1'500'000.- TTC. A noter que la première estimation de l'architecte mentionnait un degré de précision des coûts à +/- 20%.</p> <p>Le projet initial a été travaillé et déposé à l'enquête en juin 2024 avec une estimation mise à jour de CHF 1'680'000.- TTC à +/- 20% des coûts. C'est ce montant qui a été intégré au budget 2024.</p> <p>Après l'ouverture des soumissions concernant les travaux principaux, il y a eu lieu de constater qu'à ce moment, un montant de CHF 2'329'000.- correspondait au projet de l'architecte (chiffre donné en séance du 7.11.24).</p> <p>Immédiatement, comme déjà annoncé au Conseil général, il a été donné pour mission au mandataire de revoir complètement le projet, de le redimensionner, de trouver des solutions constructives simples pour rester dans le montant inscrit au budget 2025.</p>
Enoncé du projet	<p>Après modifications et nouvelle mise en soumission, le budget de construction actuel du bâtiment buvette et vestiaires est désormais fixé à CHF 1'800'000.- TTC (devis global).</p> <p>Toutefois, après rationalisation, les montants dévolus aux aménagements extérieurs sont inférieurs à ceux estimés dans le devis général. A ce jour, ils sont arrêtés à CHF 120'000.- TTC sur la base des soumissions rentrées. Les surfaces considérées ont été retravaillées et il est apparu que certains montants prévus comme les dallages extérieurs liés au bâtiment étant comptabilisés dans le devis dévolu à celui-ci.</p> <p>Concernant le terrain de football, le devis initial (celui du crédit d'engagement) avait été fixé également avec un degré de précision de +/-20%. Sur cette base et pour être le plus précis possible, il a été demandé à l'entreprise Realsport la transmission d'une offre avec un degré de précision de +/- 10% sur la base d'une nouvelle étude des travaux qui devaient être réalisés pour planter le terrain.</p> <p>Ainsi, il a été établi que le terrain devait être implanté à un niveau qui permettra d'équilibrer le bilan déblais / remblais pour éviter un apport conséquent de matériau sur le site. Ce niveau devrait engendrer la construction d'un mur de soutènement côté cimetière et parking. L'entreprise consultée préconise l'ajout au budget de la réalisation de ce mur. Il pourra toutefois être abandonné en cours de réalisation s'il devait finalement se montrer inutile avec des économies à la clé. Le montant du devis des travaux selon</p>



	<p>devis du 6.06.25 reçu le 30.09.25 se monte à CHF 1'935'516.45 TTC. Il est encore soumis à une incertitude de +/- 10%. Il doit faire aussi l'objet d'un appel d'offre public duquel on peut aussi espérer des économies.</p>												
Participation et subventions	<p>Dans le crédit d'engagement initial, les subventions du Fonds du sport et la participation du FC Saint-Maurice n'avaient pas été intégrées.</p> <p>La participation du FC Saint-Maurice est aujourd'hui connue. Elle a été fixée d'entente avec cette société à un montant unique de CHF 100'000.-. En contrepartie, aucun loyer ne sera perçu pour l'utilisation de la buvette et du complexe. Cette participation est intégrée dans le crédit demandé.</p> <p>La Commune percevra aussi des subventions du Fonds du sport. Aucune décision n'a été prise à ce sujet à ce jour. Une demande est en cours au sujet du bâtiment en construction et une nouvelle demande devra être faite concernant le terrain. La demande de subvention ne peut être envoyée qu'une fois les mandats attribués aux entreprises.</p> <p>La totalité des subventions du Fonds du sport peut être estimée à un peu plus de CHF 100'000.-.</p>												
Date de début de mise en œuvre	Buvette et vestiaires : printemps 2025 Nouveau terrain : été 2026												
Date de fin de mise en œuvre	Buvette et vestiaires : printemps 2026 Nouveau terrain : été 2027												
Estimation du coût initial	<table><tr><td>a Buvette-vestiaires :</td><td>CHF 1'500'000.- TTC</td></tr><tr><td>b Terrain :</td><td>CHF 1'800'000.- TTC</td></tr><tr><td>c Aménagements extérieurs :</td><td>CHF 200'000.- TTC</td></tr><tr><td><hr/></td><td></td></tr><tr><td>Total estimation du coût :</td><td>CHF 3'500'000.- TTC</td></tr></table>	a Buvette-vestiaires :	CHF 1'500'000.- TTC	b Terrain :	CHF 1'800'000.- TTC	c Aménagements extérieurs :	CHF 200'000.- TTC	<hr/>		Total estimation du coût :	CHF 3'500'000.- TTC		
a Buvette-vestiaires :	CHF 1'500'000.- TTC												
b Terrain :	CHF 1'800'000.- TTC												
c Aménagements extérieurs :	CHF 200'000.- TTC												
<hr/>													
Total estimation du coût :	CHF 3'500'000.- TTC												
Nouvelle estimation	<table><tr><td>a Buvette-vestiaires :</td><td>CHF 1'800'000.- TTC</td></tr><tr><td>b Terrain :</td><td>CHF 2'000'000.- TTC</td></tr><tr><td>c Aménagements extérieurs :</td><td>CHF 120'000.- TTC</td></tr><tr><td>d Participation du FC :</td><td>- CHF 100'000.- TTC</td></tr><tr><td><hr/></td><td></td></tr><tr><td>Total estimation du coût :</td><td>CHF 3'820'000.- TTC</td></tr></table>	a Buvette-vestiaires :	CHF 1'800'000.- TTC	b Terrain :	CHF 2'000'000.- TTC	c Aménagements extérieurs :	CHF 120'000.- TTC	d Participation du FC :	- CHF 100'000.- TTC	<hr/>		Total estimation du coût :	CHF 3'820'000.- TTC
a Buvette-vestiaires :	CHF 1'800'000.- TTC												
b Terrain :	CHF 2'000'000.- TTC												
c Aménagements extérieurs :	CHF 120'000.- TTC												
d Participation du FC :	- CHF 100'000.- TTC												
<hr/>													
Total estimation du coût :	CHF 3'820'000.- TTC												
Documents annexés	<ul style="list-style-type: none">Devis global actualisé												
Date d'adoption de la demande de crédit complémentaire par le CM	22.10.2025												
Date d'adoption du crédit complémentaire par le Conseil Général	XX.XX.XXXX												

doc tableau de contrôle des coûts
date 27.10.25

cfc	travail	entreprise	estim	adjudic	prévision
102	sondages géotechniques	ansermet	0	0	2 600
201	terrassements	echenard	60 000	110 040	96 300
211	maçonnerie	cuenod payot	300 000	333 100	334 600
214	charpente, façade, couverture, échafaudages	volprod	270 000	264 000	291 500
221	menuiseries extérieures	idfenêtres	110 000	107 000	120 000
225	étanchéités murs enterrés et pieds de façade	phida	0	18 550	18 550
228	stores	griesser	30 000	15 400	6 600
230	installations électriques	force e	65 000	82 700	86 200
	panneaux solaires	monnay	60 000	29 800	29 800
240	installation de chauffage	coutaz	90 000	48 650	48 650
	raccordement cad	satom			28 000
	taxe raccordement		19 000		
	taxe puissance		9 000		
244	ventilation	gex	45 000	70 000	70 000
250	installations sanitaires	coutaz	130 000	187 500	191 470
	fourniture de matériel par la commune		0	0	1 500
258	cuisine	ti-tek	50 000	68 582	68 600
271-285	plâtrerie-peinture	julien antony	40 000	20 000	15 000
272	serrurerie		0		12 100
273	menuiserie intérieure	berrut frères	80 000	50 400	58 500
281	chapes	j.a chapes	40 000	28 000	18 700
281	résines	3b2a	80 000	85 130	60 000
287	nettoyage de fin de travaux	à définir	0	0	5 000
	montant b		1 450 000	1 558 952	1 563 670
289	divers et imprévus		82 000	82 000	42 000

cfc	travail	entreprise	estim	adjudic	prévision
29	mandataires		117 000		
	géomètre	grb			5 000
	ingénieur thermique	tecsa			3 000
	assurance qualité incendie	denis richard			1 700
	ingénieur bois	farmwood			5 540
	hydrogéologue	fxmarquis			7 000
	ingénieur civil	thetaz			16 200
	architecte	urbatecture			85 400
500	frais secondaires et compte d'attente		0	0	40 000
900	mobilier, acoustique		20 000		20 000
	signalétique		11 000		11 000
	total bâtiment		1 680 000		1 800 510
400	aménagements extérieurs		200 000	95 000	116 800
	total bâtiment + aménagements extérieurs		1 880 000		1 917 310