

Commission : COGEST
Présidente : Pauline Arlettaz
Rapporteur : Christophe Brendle

Rapport de la COGEST sur le crédit d'engagement portant sur la construction d'une extension avec salle de sport triple au CO des Perraires

Monsieur le Président du Conseil général,
Mesdames, Messieurs les Conseillers généraux,

Nous avons l'avantage de vous soumettre le rapport de la COGEST concernant le **crédit d'engagement portant sur la construction d'une extension avec salle de sport triple au CO des Perraires**.

1. Organisation de la commission

Membres	03.08	18.08	20.08	25.08	27.08	02.09	07.09
ARLETTAZ Pauline (Le Centre), Présidente	P	P	P	P	P	P	P
BRENDLE Christophe (PLR), Rapporteur (suppléant : DOVAL Manu)	R	E	R	R	R	R	R
DE GOL Killian (Les Vert•e•s), Vice-président (suppléante : FAUQUET Lucie)	P	P	P	P	P	R	E
SECHAUD Joël (UDC)	P	P	P	P	P	P	P
GYGAX Raphaël (UDC)	E	P	E	P	P	P	P
IMERI Merita (PS) (suppléant : CLIVAZ Cherryl)	R	R	P	P	P	P	P
JORIS Lionel (Le Centre) (suppléante : MAYOR Céline)	P	P	R	P	R	P	P
METRAILLER Marie (Le Centre)	P	P	P	P	P	P	P
TURIN Angeline (PLR)	P	P	P	P	P	P	P

2. Présentation du mandat

Conformément au mandat confié par le Bureau du Conseil général le 27 mai 2026, la COGEST a analysé la demande du Conseil municipal portant sur le crédit d'engagement relatif à la construction d'une extension avec salle de sport triple au CO des Perraires. Le mandat confié à la COGEST portait sur l'analyse du projet dans son ensemble et ne se limitait pas aux aspects financiers.

Le crédit d'engagement est de la compétence du Conseil général dès lors qu'il s'agit d'une nouvelle dépense à caractère non obligatoire supérieure à 5% des recettes brutes du dernier exercice (art. 17 al.1 let. c et art. 31 al. 1 LCo), soit CHF 2.17 mios. Si le crédit d'engagement s'avère insuffisant avant ou pendant les travaux, une demande de crédit complémentaire doit être soumise au Conseil général avant tout nouvel engagement (art. 82 LCo).

3. Nombre et déroulement des séances

Les documents relatifs au présent crédit d'engagement (message du Conseil municipal et annexes) ont été transmis à la COGEST le 17 juin 2026. Au cours de l'analyse du dossier par la COGEST, le Conseil municipal a décidé de compléter son message afin d'y intégrer une disposition relative à l'indexation du crédit. La version modifiée du message a été transmise à la COGEST le 25 août 2026. Le Conseil municipal a également organisé, en date du 24 juin 2026, une présentation du projet par le Bureau d'architectes GAME-VS Sàrl aux membres de la COGEST, ainsi qu'à leurs suppléants.

La commission s'est réunie à 7 reprises :

- 3 août 2026 : Revue détaillée du message du Conseil municipal et établissement d'une liste de questions à l'attention du Conseil municipal.
- 18 août 2026 : Réponses du Conseil municipal aux questions de la COGEST par Mme Françoise Métrailler (présidente du COPIL), M. Olivier Turin (président de la Municipalité), Mme Natercia Knubel (conseillère municipale en charge du dicastère "vie en commun"), Mme Véronique Chervaz (conseillère municipale en charge du dicastère "école, structures jeunesse et formation professionnelle"), Mme Laeticia Zuber-Fasel (cheffe du service CILT), M. Yvan Marclay (chef du service finances et administration), M. Bertrand Copt (directeur des écoles) et le Bureau GAME-VS Sàrl.
- 20 août 2026 : Vote sur l'entrée en matière, discussion et rédaction du présent rapport.
- 25 août 2026 : Discussion et rédaction du présent rapport.
- 27 août 2026 : Discussion et rédaction du présent rapport.
- 2 septembre 2026 : Discussion, rédaction du présent rapport et approbation de la recommandation de vote.
- 7 septembre 2026 : Adoption du présent rapport.

Conformément à l'article 20 alinéa 5 du Règlement du Conseil général (RCG), chaque suppléant reçoit la même documentation que les membres.

Compte tenu des données sensibles auxquelles la COGEST a accès, il est décidé que, sauf décision contraire de la commission, tous les documents qui lui sont transmis sont confidentiels et à usage purement interne. Cette règle ne s'applique pas aux documents publics ou qui sont considérés comme tels par la Loi cantonale sur l'information.

4. Entrée en matière

Avant de se prononcer sur l'entrée en matière, la COGEST s'est interrogée sur :

- **Le niveau d'information financière :** A l'unanimité, la COGEST regrette la non-transmission de la vision globale et pluriannuelle des finances communales ce qui rend l'exercice de son mandat difficile. Ce manque de visibilité ne permet pas d'appréhender de manière consolidée l'évolution de l'endettement et des charges financières (intérêts) qui en découlent, ni l'ensemble des charges d'exploitation induites par les investissements, notamment les besoins en personnel supplémentaire. Cela a suscité des interrogations quant à la réelle capacité de la COGEST à apprécier pleinement la santé financière future de la commune et les implications des investissements à venir, y compris pour les citoyens.

Malgré l'élément précité, l'entrée en matière sur le crédit d'engagement portant sur la construction d'une extension avec salle de sport triple au CO des Perraires a été acceptée à l'unanimité par les membres de la COGEST.

5. Discussion de détail

5.1. Présentation succincte du projet

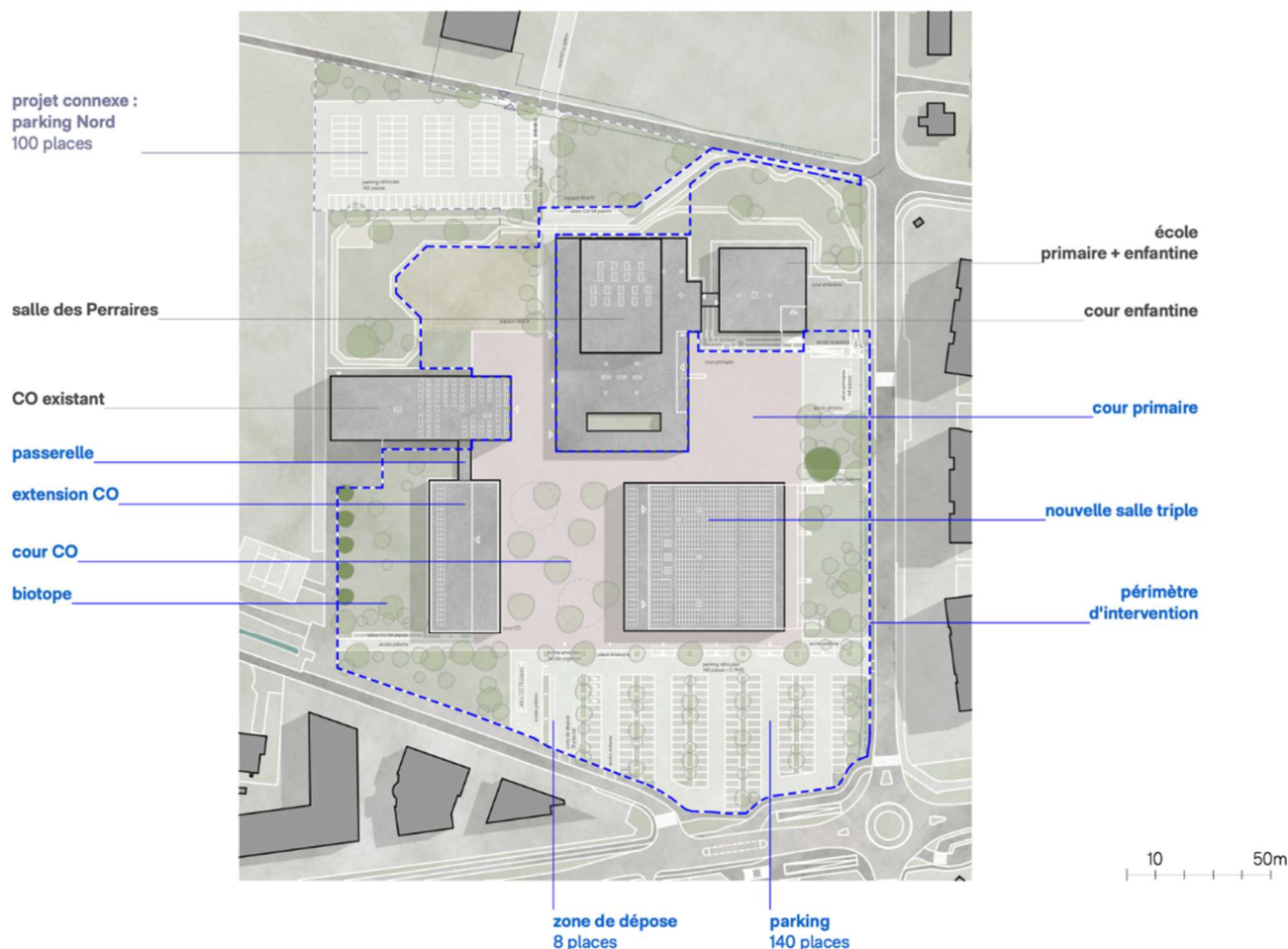
Le Conseil municipal sollicite du Conseil général l'octroi d'un crédit d'engagement de **CHF 36'400'000 (TTC)** pour la construction d'une extension avec salle de sport triple au CO des Perraires.

Ce projet s'inscrit dans le cadre du Masterplan Plavaux-Perraires qui a été présenté au Conseil général le 13 mars 2023. Il est directement lié au crédit d'engagement portant sur la zone sportive des Plavaux, puisque la nouvelle salle de gym triple sera réalisée sur l'actuel terrain de football principal des Perraires.

Le projet vise à répondre à l'accroissement de la population à l'horizon 2040, aux besoins des sociétés locales, ainsi qu'au remplacement des pavillons scolaires. Il résulte d'un concours remporté par le projet « Aladdin », caractérisé par un grand espace reliant les bâtiments, à l'image d'un tapis.

Le projet prévoit :

- **la suppression des pavillons scolaires**, comprenant 8 salles de classe vétustes ;
- **la construction d'un bâtiment supplémentaire pour le CO** relié à l'actuel bâtiment par une passerelle ;
- **la construction d'une salle de gym triple** semi-enterrée comprenant notamment :
 - un abri PC de 200 places ;
 - un réfectoire pour l'UAPE ainsi qu'une cuisine de régénération ;
 - un couvert ;
- **les aménagements extérieurs.**



Organisation du projet

Le projet a été traité par différents intervenants en fonction de son état d'avancement. En effet :

- Le cahier des charges du concours a été élaboré par le Conseil municipal de la précédente législature en collaboration avec le canton (services de l'enseignement (SE) ainsi que de l'immobilier et du patrimoine (SIP)).
- Le jury du concours était composé de représentants de la commune, du canton et de professionnels. L'ensemble du Comité de pilotage (COPIL) actuel y a participé à l'exception de deux membres (un membre n'étant pas encore en poste, la seconde s'étant récusée).
- La phase d'avant-projet (mai 2025 à mai 2026) a été menée par le COPIL et le mandataire, étape durant laquelle les principaux choix ont été présentés, discutés et validés.
- Pour la suite des travaux, le COPIL conservera une responsabilité au niveau des choix stratégiques, du planning, des appels d'offres, du suivi de la réalisation des travaux et des coûts. Le CP (comité de projet) entrera en fonction dans les phases de projet d'exécution et d'exécution de l'ouvrage. Il assurera des tâches de suivi du chantier comme la participation aux séances de chantier ou le contrôle des coûts en coordination avec la Direction générale de projet (DGP), avec l'établissement de reportings mensuels à l'attention du COPIL.

En ce qui concerne les compétences financières, elles ont été définies comme suit :

- Jusqu'à CHF 20'000 (HT) : DGP
- De CHF 20'000 à CHF 50'000 (HT) : CP
- Dès CHF 50'000 (HT) : COPIL

5.2. Réponse aux besoins de la collectivité

Ecole

A l'horizon 2040, les projections établies par la commune font état d'un effectif de 427 élèves pour le CO en tenant compte des élèves en Sport-Art-Formation (SAF). La commune ne dispose pas d'une modélisation de la population sous la forme d'une pyramide des âges projetée à l'horizon 2040. Les besoins en infrastructures scolaires et sportives ont été définis à partir des données du terrain récoltées par la Direction des écoles et le Service technique, en particulier l'évolution moyenne des effectifs sur les dernières années, ainsi qu'à partir d'extrapolations du nouveau plan d'aménagement de zone (PAZ). Ces estimations, ainsi que l'horizon retenu (2040) ont été, selon la Municipalité, validées par le Service cantonal de l'enseignement (SE).

Les pavillons, qui seront remplacés, disposent actuellement de huit salles de classes. Selon la Direction des écoles, ils ne sont toutefois pas utilisés à leur pleine capacité en raison de leur vétusté et insalubrité. Leur utilisation est limitée au minimum. Compte tenu de l'ampleur des travaux nécessaires pour les réhabiliter et garantir un niveau de confort adapté à leur fonction, leur conservation ne paraît pas opportune. Les pavillons seront ainsi démontés à l'issue du chantier. La commune étudiera la possibilité de les revendre, en fonction de leur état.

Le comparatif entre la situation 2026/2027 et celle à venir pour le CO se présente comme suit :

	2026/2027	2040
Nombre d'élèves (y c SAF)	340 élèves	427 élèves (projection)
Capacité (y c SAF)	-	452 élèves
Bâtiments concernés par le crédit d'engagement	Pavillons	Extension au CO
Locaux pouvant être utilisés comme salles de classes (uniquement ceux concernés par le crédit d'engagement)	8 salles de classe	10 salles, dont : - 4 salles de classe ; - 2 salles de dédoublement, destinées à l'enseignement en groupes réduits, (ex : cours d'allemand et d'anglais) ; - 1 salle de science avec local de préparation ; - 1 salle d'étude ; - 2 salles de réserve, offrant davantage de flexibilité dans l'organisation scolaire, par exemple en permettant à un plus grand nombre d'enseignants de disposer de leur propre salle ou en regroupant un degré dans le nouveau bâtiment. Il est à relever que, selon la Direction des écoles, il s'agit d'appellations cantonales mais que ces salles peuvent être utilisées comme des salles de classe.
Autres éléments	-	- 2 salles d'appui ; - une salle CDTEA, exigée dans chaque bâtiment scolaire depuis 2013 et qui ne peut pas être utilisée à d'autres fins ; - une salle des maîtres ; - une infirmerie ; - un local technique et nettoyage ; - des sanitaires ; - un ascenseur ; - un couvert.

Le nouveau bâtiment intègre les exigences cantonales actuelles, notamment en ce qui concerne les salles d'études, d'appui, de développement de la thérapie de l'enfant (CDTEA), ou encore pour les sciences. A cela s'ajoutent deux salles de réserve, dont l'une est reconnue dans le cadre de la subvention cantonale. Par conséquent, selon les informations transmises, une salle de réserve, ainsi qu'une salle d'appui ne sont pas subventionnées.

Enfin, le projet a été conçu de manière à permettre une extension future du bâtiment sous la forme d'une surélévation, offrant la possibilité de créer huit classes supplémentaires. Les gaines et autres éléments techniques nécessaires à l'extension sont déjà prévus dans la conception actuelle.

Appréciation de la COGEST

Le remplacement des pavillons provisoires apparaît comme une nécessité. Ces infrastructures, initialement conçues comme une solution temporaire, ne répondent plus de manière satisfaisante aux besoins actuels.

Il est difficile pour la COGEST de se prononcer sur la pertinence des estimations retenues (427 élèves à l'horizon 2040). Néanmoins, celles-ci ont été validées par le Service cantonal de l'enseignement. La COGEST salue également la prise en compte d'une marge de sécurité grâce à l'intégration de deux salles de réserve, dont l'une est subventionnable, ainsi que la possibilité de construire un étage supplémentaire sur le bâtiment dans le futur.

Salle de sport triple

Le projet prévoit la construction d'une salle de sport triple destinée à répondre aux besoins scolaires et sportifs de la commune tout en offrant une infrastructure capable d'accueillir des manifestations sportives et associatives d'envergure régionale. Il s'agirait de la première salle triple du Chablais valaisan.

La Municipalité justifie ce projet par la croissance démographique attendue ainsi que par la saturation des infrastructures sportives actuelles. Selon les données fournies à la COGEST, les salles de gymnastique communales affichent déjà un taux d'occupation de 100 %, aussi bien pour les écoles que pour les sociétés locales et les manifestations organisées les week-ends. La demande étant déjà supérieure à l'offre disponible, il est prévu, selon le Conseil municipal, que la future salle soit pleinement utilisée dès sa mise en service.

Le projet ne se limite toutefois pas à couvrir les besoins strictement scolaires. La troisième salle de sport, les gradins, les espaces d'accueil et les équipements prévus visent à permettre l'organisation d'événements sportifs de niveau cantonal et régional et à renforcer l'attractivité de la commune.

La salle a été pensée comme une infrastructure polyvalente pouvant accueillir diverses activités sportives, culturelles et associatives, sans se spécialiser dans une discipline particulière.

Sa capacité d'accueil importante permettra d'organiser des manifestations de plus grande ampleur tout en restant prioritairement au service des écoles et des sociétés locales.

Le projet comprend également un espace UAPE, un réfectoire, un couvert permettant l'organisation de manifestations, des gradins télescopiques et des équipements adaptés à différents usages.

Dès l'établissement du cahier des charges, la Municipalité a décidé d'aller au-delà des besoins reconnus par le SE en prévoyant une troisième salle de sport. Par conséquent, cette salle ne bénéficiera pas de subvention cantonale lors de sa construction. En revanche, elle pourrait être subventionnée rétroactivement lorsque les besoins supplémentaires auront été démontrés. Aucune échéance n'est actuellement connue.

Appréciation de la COGEST

La COGEST constate que le besoin de surfaces sportives supplémentaires est avéré compte tenu du taux d'occupation actuel des salles et des demandes formulées par les sociétés locales.

Le dimensionnement du projet à trois salles suscite en revanche certaines interrogations. Certains membres estiment que l'infrastructure apparaît ambitieuse au regard des besoins actuels de la commune, voire, pour l'un d'entre eux, surdimensionnée. Cette appréciation est renforcée par le fait que le Canton ne reconnaît aujourd'hui comme nécessaires et subventionnables que deux salles de gymnastique, la troisième relevant d'un choix politique communal. De plus, aucune projection détaillée de l'occupation future n'a pu lui être présentée.

La COGEST observe également que, malgré son caractère polyvalent et son ambition régionale, la salle ne répondra pas parfaitement aux besoins de toutes les disciplines sportives, certaines nécessitant des infrastructures spécialisées jugées trop coûteuses.

Toutefois, l'ensemble des membres s'accorde à reconnaître que, si certaines infrastructures paraissent aujourd'hui supérieures aux besoins immédiats, la croissance démographique et l'augmentation de la demande sportive devraient progressivement justifier leur utilisation.

UAPE

Le bâtiment de la salle de sport triple comprend un espace d'accueil et un réfectoire équipé d'une cuisine de régénération, destinés à l'UAPE ainsi qu'à l'organisation de manifestations. Le choix a été fait de ne pas installer de cuisine professionnelle, son utilisation potentielle ne justifiant pas l'investissement correspondant. Le coût de la cuisine et du mobilier est compris dans le crédit d'engagement.

La capacité d'accueil initiale de 150 enfants pourra être étendue à 240 places en fonction des besoins. Cette nouvelle infrastructure remplacera l'espace mis en service en août 2026 aux Perraires tout en permettant d'augmenter l'offre d'accueil. En outre, si la commune devait adopter l'horaire continu dans ses établissements scolaires, le réfectoire pourrait être adapté sans nécessiter de transformations importantes ni engendrer de coûts disproportionnés. Enfin, le projet intègre un système de cloisonnement permettant de restreindre l'accès à la salle de sport triple située au sous-sol lorsque celle-ci n'est pas utilisée.

Appréciation de la COGEST

La COGEST considère que l'intégration d'un nouvel espace dédié à l'UAPE dans le bâtiment de la salle de sport triple est une réponse pertinente aux besoins actuels et qu'elle bénéficiera également à l'ensemble de la population lors de manifestations. Elle relève également que l'aménagement des locaux permet une utilisation flexible et maîtrisée des espaces.

Abris PC

Le local des engins de la salle de sport triple est combiné à un abri PC de 200 places, qui remplacent celles de l'abri En Reutet, situé dans la zone industrielle, d'une capacité équivalente. A ce jour, le taux de couverture de la commune de Collombey-Muraz est de 99%. Les abris PC doivent être construits en souterrain.

L'utilisation d'une partie du fonds "abris PC, contributions" y relatif a été validée par le canton (montant total au 31.12.2025 : CHF 1'985'304.20) et devrait venir en déduction du coût total du projet. Le montant imputable au fonds n'est à ce jour pas connu.

Mobilité et stationnement

Le projet entrainera une évolution de la fréquentation du site, notamment en raison de l'augmentation attendue des effectifs scolaires, de la mise à disposition de nouveaux espaces sportifs (salle de sport triple, zone des Plavaux) et de l'organisation de manifestations. Lors de nos échanges, la Municipalité nous a indiqué qu'aucune étude d'impact n'avait été réalisée à ce jour et nous a confirmé qu'une augmentation du trafic était attendue, malgré les effets positifs prévus en lien avec le réaménagement de la RC302.

Le présent crédit d'engagement inclut un parking de 140 places. Ce parking sera complété dans le cadre des différents projets à venir définis dans le Masterplan Plavaux-Perraires. Ils se résument comme suit :

Emplacement	Crédit d'engagement / budget	Capacité
Perraires	CO/salle triple	140 places
Plavaux	Terrains de football	87 places
Tennis–Padel	Tennis–Padel	34 places
Emplacement actuel des tennis (parking d'appoint qui sera ouvert uniquement en cas de manifestations exceptionnelles)	Budget général	100 places
Total		361 places

Appréciation de la COGEST

La COGEST considère qu'une attention particulière doit être portée à la mobilité et au stationnement afin d'éviter des nuisances dans les quartiers environnants. Elle estime qu'une analyse de trafic et de besoins de stationnement devra impérativement être réalisée.

La COGEST relève également que les besoins en stationnement de la salle triple, qui peut accueillir jusqu'à 1'340 personnes, reposent sur l'hypothèse d'une occupation moyenne de deux à trois personnes par véhicule (soit 750 à 1'000 personnes), à laquelle s'ajoutent les usagers des transports publics et de la mobilité douce. Cette hypothèse apparaît comme optimiste au regard des problématiques déjà régulièrement observées dans cette zone lors de l'organisation de manifestations. Par ailleurs, elle ne tient pas compte de la fréquentation générée par l'organisation des événements sur plusieurs sites (Perraires et Plavaux).

Au vu de ces éléments, la COGEST juge que la capacité en stationnement est sous-évaluée au regard de l'ampleur du projet et attend des solutions concrètes.

Horizon de planification (2040)

L'horizon de planification du projet a été fixé à 2040 en collaboration avec le SE, une projection à plus long terme étant considérée comme insuffisamment fiable. La population de référence de 12'500 habitants à cet horizon est issue du futur PAZ. Les projections d'effectifs scolaires ont quant à elles été établies sur la base de l'évolution moyenne constatée ces dernières années par le Service technique et la Direction des écoles, puis validées par le SE.

Le projet intègre par ailleurs des possibilités d'adaptation en cas d'évolution supérieure aux prévisions, notamment en prévoyant une marge et la possibilité de surélever le nouveau bâtiment afin de créer huit salles de classe supplémentaires.

Appréciation de la COGEST

La COGEST relève que les projections retenues reposent sur un développement « normal » de la commune et sur les éléments actuellement connus.

La COGEST s'étonne que l'horizon de planification ait été fixé à 2040, soit une dizaine d'années seulement après la mise en service prévue. Ce délai nous semble relativement court au regard de la durée de vie attendue d'un bâtiment scolaire.

De plus, les projections démographiques actuellement utilisées pour notre commune reposent principalement sur les tendances statistiques observées ces dernières années. Cette approche constitue une base pertinente, mais elle ne tient pas pleinement compte d'un facteur déterminant pour notre développement futur : l'arrivée potentielle d'environ 5'000 nouvelles places de travail liées aux projets de développement économique en cours.

Au vu des éléments précités, la majorité des membres de la COGEST s'accorde pour dire qu'il aurait été opportun de tenir compte du développement de la zone Tamoil dans la planification du projet, notamment en prévoyant des possibilités d'extension future plus importantes du site scolaire. Une minorité considère en revanche qu'il ne serait pas raisonnable de dimensionner davantage les infrastructures sur la base de développements futurs dont l'ampleur et le calendrier restent aujourd'hui très incertains.

5.3. Aspects techniques du projet

Nappe

Le projet prévoit la réalisation de la salle de sport triple en partie semi-enterrée dans un secteur où la nappe phréatique se situe à faible profondeur (entre 0.5m et 1.8m).

La présence de la nappe, combinée à la qualité du sol, implique des travaux particuliers, notamment la mise en place de palplanches, le pompage des eaux et la construction de pieux.

En outre, la présence de la nappe à proximité crée un risque financier supplémentaire qui a été intégré au budget de construction à hauteur de 10% supplémentaires pour les postes concernés.

Des constats seront réalisés sur les bâtiments et routes à proximité du chantier avant et après les travaux de pompage, ainsi que la mise en place et le retrait des palplanches. La Municipalité ne s'attend à aucun dommage et n'a, par conséquent, pas quantifié le risque financier lié à d'éventuels dégâts qui devraient, le cas échéant, être pris en charge par les assurances.

À la demande de la COGEST, une comparaison entre la variante semi-enterrée retenue et une construction hors-sol a été présentée. Selon cette estimation, la variante hors-sol aurait permis une économie d'environ CHF 400'000 HT, soit environ 2% du budget de la salle de gym qui se répartit comme suit :

	Salle de gym enterrée	Salle de gym hors-sol
• Pieux	-	120'000 chf
• Fouille et abaiss. nappe	1'415'000 chf <i>volume enterré : 10'250 m3</i>	345'000 chf <i>volume abris PC uniquement : 2'500 m3</i>
• Terrassement	980'000 chf <i>volume enterré : 10'250 m3</i>	240'000 chf <i>volume abris PC uniquement : 2'500 m3</i>
• Remblayage	- <i>récup. terre excavée</i>	360'000 chf <i>apport de terre 6'000 m3 à 60.-/m3</i>
• Façades	425'000 chf <i>850 m2 à 500.-/m2 (contre terre)</i>	640'000 chf <i>850 m2 à 750.-/m2 (hors sol)</i>
• Abri PC	- <i>combiné/inclus dans local engins</i>	780'000 chf (<i>abri à construire en sous-sol</i>) <i>construction indépendante du local engins 1'420 m3 à 550.-/m3</i>
• Pompes de relevage	70'000 chf	- <i>pas nécessaire</i>
Total (HT)	2'890'000 chf	2'485'000 chf

*Comparatif des coûts entre une salle semi-enterrée ou non
(extrait des réponses du CM aux questions de la COGEST)*

Le choix de la variante semi-enterrée a été fait dans la phase d'avant-projet. Les analyses réalisées à cette occasion ont mis en évidence plusieurs avantages compensant les surcoûts engendrés par cette solution, tels que : aspects thermiques, meilleure communication visuelle entre les espaces, disposition générale (accès plain-pied, gradins plongeants), impact sur le paysage et obligation faite par le canton d'enterrer l'abri PC.

Appréciation de la COGEST

La COGEST a pu faire part tout au long de son analyse de ses craintes et interrogations concernant les contraintes géotechniques et les risques liés à la présence de la nappe phréatique. Les explications qui lui ont été fournies ont été jugées claires, pédagogiques et professionnelles. En outre, ces explications lui ont permis de mieux comprendre les raisons qui ont conduit au choix d'une salle de sport semi-enterrée, malgré un surcoût d'environ CHF 400'000, et les mesures prévues afin de réduire les risques au maximum.

Energie

Le chauffage des locaux et de l'eau chaude sanitaire est assuré par le chauffage à distance et le refroidissement estival par une PAC air/eau commune, installée dans la salle de gym et reliée par un réseau enterré présentant une bonne complémentarité avec l'installation photovoltaïque prévue.

Les deux bâtiments sont équipés d'une ventilation double-flux garantissant un renouvellement d'air continu tout en récupérant une partie de l'énergie de l'air extrait.

Une installation solaire photovoltaïque est prévue sur les deux bâtiments. Alors que la toiture du nouveau CO ne sera que partiellement couverte de panneaux et bénéficiera d'un revêtement végétalisé, celle de la salle de gym accueillera le maximum de panneaux et sera minérale. L'usage et la répartition de l'énergie produite par les installations photovoltaïques sont actuellement à l'étude avec MontheyEnergie. Il est envisagé d'injecter le surplus sur le réseau ou de le valoriser via une communauté d'autoconsommation, plutôt que de recourir à des batteries de stockage. De plus, quatre bornes de recharge pour véhicules électriques sont prévues permettant également la valorisation de la production électrique à travers un service payant ouvert au public.

L'aménagement extérieur prévoit la plantation d'arbres ainsi que la création de surfaces végétalisées. Selon nos échanges avec le Conseil municipal, ces surfaces végétalisées, ainsi que le nombre d'arbres, seront supérieurs à ceux représentés sur les plans.

Appréciation de la COGEST

La COGEST soutient la volonté de couvrir l'ensemble de la toiture de la salle de gym par une installation photovoltaïque et comprend le choix de ne pas la végétaliser, au vu des coûts supplémentaires qu'impliquerait le renforcement nécessaire de la structure du bâtiment.

La COGEST comprend que la toiture du nouveau CO ne soit pas entièrement couverte de panneaux photovoltaïques, compte tenu de sa végétalisation prévue et de la possibilité d'ajouter un étage supplémentaire ultérieurement.

La COGEST soutient le Conseil municipal dans sa démarche d'optimisation et de valorisation de sa production d'électricité, par exemple via une communauté d'autoconsommation.

La COGEST approuve la volonté de renforcer la végétalisation et les zones ombragées par rapport au projet actuel, afin d'apporter davantage de fraîcheur.

Eau

La gestion des eaux pluviales pour les nouveaux bâtiments repose sur un concept global combinant surfaces imperméables, semi-perméables et perméables, avec prétraitement et rétention avant rejet dans le canal Stockalper.

Afin de réduire les coûts, le projet actuel ne prévoit pas l'utilisation des eaux de pluie que ce soit pour l'arrosage des extérieurs ou les sanitaires. Cette possibilité a toutefois fait l'objet d'analyses qui ont démontré que le potentiel de récupération des eaux de toiture pourrait couvrir les besoins sanitaires et d'arrosage, hormis durant les périodes chaudes et peu pluvieuses.

Deux variantes, qui ont été étudiées mais non retenues à ce stade, ont été transmises à la COGEST :

Options	Investissement (HT)	Economie annuelle	Durée d'amortissement
Sanitaires + arrosage	CHF 85'000	CHF 6'300	13.5 ans
Arrosage uniquement	CHF 65'000	CHF 4'000	16.3 ans

Les bâtiments existants étant raccordés à un réseau unitaire EP/EU, une étude de la mise en séparatif fera partie du mandat d'architecte sans plus-value. Le montant de l'éventuelle réalisation n'est quant à lui pas inclus dans le crédit d'engagement.

Appréciation de la COGEST

La COGEST considère favorablement la récupération de l'eau pour l'arrosage et les sanitaires. Au regard du coût relativement faible de cette installation par rapport au montant global du projet, celui-ci pourrait être amorti rapidement et représente également un signal positif en matière de gestion responsable de la ressource en eau.

Sécurité

Le projet prévoit que les issues de secours de la salle triple seront réalisées sous forme de trappes. En cas d'incendie, les occupants de la salle pourront rejoindre les escaliers de secours situés à l'extérieur du bâtiment en empruntant un petit corridor menant à une porte de sortie placée juste avant ces escaliers. La configuration des lieux sera comparable à celle du sous-voie de la Route des Brêches.

Aucun dispositif de vidéosurveillance n'est prévu dans ce projet. Toutefois, la question de la vidéosurveillance sur l'ensemble du territoire communal fait actuellement l'objet d'une étude et sera présentée dans le cadre d'un futur règlement.

Appréciation de la COGEST

La COGEST s'inquiète de la configuration des issues de secours, qui apparaissent propices à des rassemblements non-désirés. Elle considère qu'une attention particulière devra être portée à ces espaces afin d'éviter qu'ils ne deviennent des lieux d'attroupements générant nuisances, incivilités et un sentiment d'insécurité pour le voisinage.

Plus largement, la COGEST estime qu'un dispositif de vidéosurveillance devrait être envisagé pour l'ensemble du site. Elle prend acte du fait que le concept communal et le règlement y relatif ne sont pas encore adoptés. Compte tenu toutefois de la mise en service des infrastructures prévue dans plusieurs années, elle s'étonne qu'aucun montant n'ait été inclus dans ce crédit d'engagement afin d'anticiper une future installation.

5.4. Aspects financiers du projet

Evaluation du montant du crédit d'engagement

Le Conseil municipal sollicite un crédit d'engagement de CHF 36'400'000 TTC, réparti entre :

- le CO et la passerelle (CHF 11.2 mios) ;
- la salle de sport triple (CHF 21.0 mios) ;
- les aménagements extérieurs (CHF 4.2 mios).

Le devis comprend une réserve générale de 10 %. En raison des conditions géotechniques du site et des incertitudes liées aux travaux spéciaux, une réserve complémentaire de 10 % a été appliquée aux postes concernés, notamment pour les fondations profondes et les travaux en nappe phréatique. Pour les aménagements extérieurs, la réserve est limitée à 5 %.

Appréciation de la COGEST

La COGEST exprime sa confiance dans le COPIL pour piloter le projet et respecter le budget ainsi que les attentes du message. Elle souligne qu'elle restera attentive au respect du crédit voté et de l'esprit du projet présenté. Elle rappelle également que, selon l'OGFCo, toute demande de crédit supplémentaire doit être adressée au Conseil général avant l'engagement des dépenses.

Projets connexes

Plusieurs projets connexes sont évoqués, mais ne sont pas chiffrés, contrairement à ce qui avait été fait dans le message du Conseil municipal portant sur le crédit d'engagement de la zone sportive des Plavaux. Il s'agit notamment :

- de la cour de récréation pour les classes de 1H-2H ;
- du parking de 100 places au nord du CO ;
- d'aménagements complémentaires liés à la mobilité ou aux accès.

Appréciation de la COGEST

La COGEST ne partage pas l'avis de la Municipalité quant à la non-intégration des projets connexes dans le crédit d'engagement. Elle considère que ces éléments doivent être intégrés dans la vision financière globale du projet, car ils en sont indissociables.

Recettes, financements et respect du cadre légal

Le Conseil municipal devra probablement recourir à l'emprunt afin de financer le projet. Lors de nos échanges, le Conseil municipal nous a indiqué que les besoins de financement seraient couverts par la marge d'autofinancement, les subventions et des emprunts. À ce stade, aucune estimation précise n'a été fournie quant au montant à emprunter et quant aux charges financières qui en découleront.

La COGEST rappelle qu'un emprunt lié à de nouvelles dépenses doit être soumis pour approbation au Conseil général lorsqu'il dépasse 10% des recettes brutes du dernier exercice, soit CHF 4.34 mios (art. 17, al.1, let e LCo).

Le crédit d'engagement est présenté au brut, c'est-à-dire qu'aucune subvention n'a été prise en compte à ce stade. Toutefois, contrairement au crédit d'engagement sur la zone des Plavaux, les possibilités de subventionnement semblent mieux définies (fonds PC, extension du CO, nouvelle salle de gym triple). A l'exception des écoles (CHF 3.8 mios), les montants potentiels et les échéances restent inconnus.

Le devis général, sur lequel se base le présent crédit d'engagement, intègre une réduction de 4% au titre des « conditions de retour soumission » (CHF 1.5 mio). Il s'agit de rabais susceptibles d'être obtenus au vu de la taille importante du chantier. Cette réduction est prise en compte dans le montant du crédit demandé, contrairement aux subventions potentielles. Le Conseil municipal s'est engagé à affecter les éventuelles subventions obtenues à la réduction des besoins de financement pour le projet.

Appréciation de la COGEST

La COGEST rappelle que tout recours à l'emprunt dépassant les compétences financières du Conseil municipal devra être soumis au Conseil général, conformément à la LCo.

La COGEST prend acte du choix de présenter le crédit d'engagement au brut (sans les subventions et prélèvements au fonds PC). Elle estime que le montant brut autorisé par le Conseil général devra être respecté et que les subventions et autres participations obtenues ne devront en aucun cas conduire à une augmentation des dépenses réalisées.

Coûts d'exploitation

A ce stade du projet, seuls certains coûts d'exploitation ont pu être estimés. Il s'agit uniquement des coûts annuels liés à la production de chaleur, de froid et d'eau chaude qui sont évalués à environ CHF 7'600 HT/an pour l'école et CHF 24'650 HT/an pour la salle de gym.

Les autres charges induites par le projet ne sont pas évaluées. Il s'agit notamment de :

- engagement éventuel de personnel (conciergerie, maintenance) ;
- nettoyage et entretien ;
- énergies (électricité) ;
- charges récurrentes liées à l'exploitation des infrastructures ;
- charges financières en lien avec les emprunts.

Appréciation de la COGEST

La COGEST regrette que les informations disponibles ne permettent pas d'établir une estimation globale des coûts annuels d'exploitation induits par le projet. Pour un investissement de cette importance, elle considère qu'une meilleure visibilité sur les charges récurrentes, y compris les charges liées à l'endettement et en matière de personnel, est nécessaire afin d'apprécier pleinement les conséquences financières à long terme.

Dans ces circonstances, il est difficile pour la COGEST de se prononcer.

Indexation

Le message initial du Conseil municipal ne prévoyait pas de clause d'indexation du crédit. Une telle clause n'est pas obligatoire mais elle est autorisée par l'article 82 alinéa 2 de l'OGFCo et permet :

- en cas d'augmentation des prix : que les dépenses liées au renchérissement soient approuvées dans le cadre du budget, plutôt que de faire l'objet d'une demande de crédit complémentaire ;
- en cas de baisse des prix : de réduire automatiquement le crédit d'engagement.

Dans le cadre de son analyse, la COGEST a interpellé le Conseil municipal sur l'absence de cette mention, ce dernier a alors adapté son message et l'a transmis à la COGEST le 25 août 2026.

Appréciation de la COGEST

La COGEST salue l'intégration de cette clause d'indexation qu'elle considère comme une solution pragmatique compte tenu de l'importance et la durée du projet. Elle sera toutefois attentive à ce que les variations de prix tant à la hausse qu'à la baisse soient clairement documentées et répercutées conformément à cette disposition.

Planification financière et capacité d'investissement

Afin de pouvoir se prononcer sur les capacités de la commune à financer les importants investissements à venir (zones sportives, extension du CO, salle de gymnastique triple, future déchetterie, déplacement de la ligne AOMC et requalification de la route cantonale, place du village de Collombey, rénovation du collège du Corbier, etc.) et leurs impacts, la COGEST a demandé une documentation relative à la planification financière globale ou une mise à jour du plan quadriennal.

Le Conseil municipal a indiqué disposer d'une vision stratégique interne des investissements, planifiée selon des horizons de 4, 10 et 25 ans et servant de base à l'élaboration du plan quadriennal. Cette vision intègre les investissements, les charges de fonctionnement associées ainsi que les contraintes liées à la capacité d'endettement de la commune. Il a toutefois précisé que ce document constituait un outil interne de pilotage, régulièrement adapté en fonction de l'évolution des projets et qu'il n'avait, à ce titre, pas vocation à être diffusé.

Appréciation de la COGEST

La COGEST estime qu'une planification financière est un outil de bonne gouvernance indispensable à une commune, d'autant plus lorsqu'elle débute un nouveau cycle d'investissement important. La COGEST regrette que cette documentation n'ait pas été mise à sa disposition.

En l'absence d'une telle vue d'ensemble à moyen terme (au moins à 10 ans), il lui est plus difficile d'évaluer pleinement les effets cumulés des projets à venir sur l'évolution des charges, de l'endettement et, plus généralement, sur la situation financière de la commune.

Cependant, au 31 décembre 2025, les fonds propres de la commune étaient solides avec un solde de CHF 44.73 mios (y compris la réserve de politique budgétaire). Ils permettront d'absorber les pertes d'exploitation prévues par le dernier plan quadriennal transmis au Conseil général (voir annexe 2). Ces dernières se chiffrent à CHF 0.7 mio en 2026, CHF 0.5 mio en 2027, CHF 1.5 mio en 2028 et CHF 2.8 mios en 2029.

5.5. Conclusion

En conclusion, la COGEST relève les éléments suivants :

- Le remplacement des pavillons scolaires est indispensable ;
- Le projet offre des possibilités d'adaptation en cas d'évolution future des besoins ;
- La salle de sport triple permettra de répondre aux besoins des écoles et sociétés locales ;
- L'horizon 2040 apparaît relativement court, soit une dizaine d'années seulement après la mise en service des infrastructures. Il ne tient pas compte des développements à venir sur la zone industrielle ;
- La mobilité et le stationnement nécessitent la mise en œuvre de solutions concrètes. En l'état, les infrastructures semblent sous-dimensionnées.

Enfin, l'absence de transmission d'une vision financière à moyen terme, pourtant disponible à l'interne, limite la capacité de la COGEST à apprécier la situation financière et les implications des futurs investissements. À l'avenir, la COGEST considère qu'une planification financière précise sera indispensable à l'examen des crédits d'engagement et devra être systématiquement annexée aux messages du Conseil municipal. En l'absence des informations nécessaires, elle pourrait ne pas être en mesure d'entrer en matière sur de futures demandes.

6. Recommandations de la COGEST

La COGEST recommande à l'unanimité des membres d'accepter le crédit d'engagement relatif à la construction d'une extension avec salle de sport triple au CO des Perraires tel que présenté.

7. Vote final

La COGEST décide d'adopter le présent rapport à l'unanimité des membres présents.

8. Remerciements

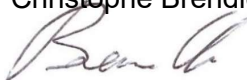
La COGEST remercie le Conseil municipal, l'administration ainsi que le Bureau GAME-VS Sàrl pour leur disponibilité, la qualité de leurs réponses ainsi que pour leur collaboration appréciée.

Collombey-Muraz, le 7 septembre 2026

La Présidente
Pauline Arlettaz



Le Rapporteur
Christophe Brendle



Annexes : Questions et réponses du Conseil municipal à la COGEST
Plan quadriennal 2026-2029 communiqué dans le cadre du budget 2026

Copie au Conseil municipal, par son président.