

Annexe : Comparatif des projets Schmitten, Givisiez et Domdidier

Le projet prévu à Schmitten se décomposait différemment du projet prévu à Givisiez. Il s'agissait d'une rénovation des entrepôts Schumacher. Les principales problématiques résidaient dans les charges admissibles, exploitation en cohabitation, distance et finalement les coûts estimés pour la première étape uniquement. Avec la projection sur les étapes ultérieures, l'estimation primaire se montait à 47 000 000 francs (50 millions déduit des 3 millions du crédit d'étude).

De conception similaire et permettant d'intégrer les principales critiques du « projet Schmitten », le projet à Domdidier a été abandonné pour permettre l'extension d'une entreprise sur la parcelle prévue.

Le tableau suivant permet de comparer les différents éléments d'évolution et facteur de coûts des projets, selon diverses thématiques :

Evolution des coûts - SIC Domdidier à SIC Givisiez	Montant TTC	Commentaires
Projet Domdidier y compris ameublements sans travaux spéciaux - 2018	32 335 000	Selon message 2017-DICS-68 et devis général Bat-Mann
Adaptation m2 stockage et bureaux à 2023 (sans parkings) 125 %	8 084 000	De 23 826 à 29 684 m ² , de 71 500 à 104 955 m ³
Correction facteur conjoncturel : 2019 -2024 de 107 à 125,5	6 988 000	Selon les indices de la constructions
Variation de la TVA de 7,7 % à 8,1 %	187 000	0,4% sur a) + b) +c)
Parking sous terrain (lié au site)	2 000 000	Selon étude AFCO 2020, indexé et corrigé sans le -2
Complément abri PBC (nouveau)	1 700 000	Surcoût structurel pour obtention des subventions + terrassements plus important
Concept intégré de sauvetage patrimonial	400 000	Pour obtention des subventions PBC
Appareils de numérisation (nouveau)	400 000	Complément au programme, sept. 2023
Frais divers liés au site Givisiez (opposition-location de place de parkings)	2 000 000	Oppositions et locations de places de stationnements
Evolution des directives	2 000 000	Décrets énergétiques et const. durable - photovoltaïque
Risques de Chantier SIC Givisiez	2 800 000	selon devis général
Divers et imprévus SIC Givisiez	3 300 000	selon devis général
Améliorations SNBS / technologiques / charges utiles / sécurité	780 000	
Différence	174 000	+0,5% de différence entre les 2 dossiers aux mêmes conditions
Prévision SIC Givisiez	62 800 000	

L'évolution du projet et son adaptation aux normes et à la conjoncture renforcent la cohérence du projet à Givisiez tant dans ses exigences que dans ses objectifs. Les collections patrimoniales ayant augmenté et les marges de progression ayant été actualisées, le dossier présente aujourd'hui une mise à jour des surfaces de plancher augmentée de 24,6 %, également induite par l'évolution du nombre confirmé de participants de 9 à 12 institutions étatiques et non-étatiques. Le projet à Givisiez est en corrélation avec l'évolution technique et des besoins tout en s'inscrivant dans la politique immobilière d'investissement de l'Etat.