

ASSOCIATION SCOLAIRE INTERCOMMUNALE DE LA VENOGE

Au Conseil intercommunal de l'Association scolaire intercommunale de La Venoge

Préavis du Comité de Direction N° 03-2023

relatif à une demande d'un crédit d'investissement pour la réalisation des nouveaux bâtiments scolaires sur les parcelles n°109 et 688 à Penthalaz, et de la transformation du Collège du Cheminet et d'une nouvelle salle de gymnastique avec réfectoire et terrains sportifs sur la parcelle 121 du Centre communal du Verger en partenariat conventionné avec la Commune de Penthalaz

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Délégués,

1. Introduction et historique

Pour rappel, en 2017, dans le cadre de la planification de ses bâtiments scolaires, l'ASIVenoge avait entrepris l'évaluation des besoins tels que définis par la Direction scolaire. Cette évaluation était la conséquence des décisions politiques au niveau cantonal, à savoir en particulier :

- l'adhésion du Canton de Vaud au concordat scolaire HarmoS du 14 juin 2007 sur l'harmonisation de la scolarité obligatoire (passage du cycle de transition (CYT) au primaire);
- la nouvelle constitution Vaudoise qui demande à ce que les communes organisent l'accueil après les périodes scolaires, avec entre autres conséquences la réalisation d'une cantine scolaire.

L'adhésion du canton de Vaud au concordat scolaire HarmoS impliquait également de mettre à disposition des structures d'accueil répondant aux besoins locaux qui en découleraient (restaurant scolaire, etc.).

D'autres besoins étaient aussi appelés à trouver une réponse dans le cadre du présent projet. Il s'agissait notamment des locaux nécessaires et adaptés pour le service des psychologues, psychomotriciens et logopédistes en milieu scolaire (PPLS), ainsi que les locaux pour la direction et le secrétariat de l'ASIVenoge.

Après une étude approfondie en concertation étroite avec la Direction de l'école primaire et les services cantonaux en matière de besoins en locaux scolaires et parascolaires pour la prochaine décennie, il s'est avéré que le programme devait être étoffé d'une UAPE, d'une cantine et d'une salle de gymnastique supplémentaire.

Au vu du temps que prendrait le développement des études, il a été nécessaire de réaliser deux pavillons provisoires qui seront démontés une fois le présent projet achevé.

A ce jour, deux crédits d'étude successifs ont été votés :

- Crédit d'étude 4/2018 d'un montant de CHF 400'000. TTC a été utilisé pour réaliser les études d'avantprojet d'architecte et d'ingénieurs civil et CVSE, ainsi que la procédure de mise en concurrence des nouveaux mandataires.
- Crédit d'étude 2/2021 d'un montant de CHF 2'000'000.— TTC utilisé pour réaliser les études de projet définitif d'architecte et d'ingénieurs civil et CVSE (chauffage, ventilation, sanitaire et électricité), ainsi que la participation financière aux études du Plan d'affectation et l'organisation des procédures de mise en concurrence des entreprises de construction avec élaboration du devis général révisé. Par Convention signée avec la Commune de Penthalaz, cette dernière s'est engagée à participer financièrement pour un montant de CHF 656'250.— TTC.

En parallèle, en octobre 2020, au vu de l'ampleur du programme et de la mutualisation de certaines fonctions, mais aussi à cause de la forte interdépendance de certaines études et des travaux, la Commune de Penthalaz et le CoDir de l'ASIVenoge se sont mis d'accord pour établir et signer une Convention de partenariat appelée « Convention de construction ». Elle fait toujours partie intégrante du présent préavis de crédit d'investissement. Les principaux points sont :

- Maîtrise d'ouvrage et présidence du COPIL du projet par l'ASIVenoge ;
- COPIL avec les membres du CODIR de l'ASIVenoge et deux Municipaux de Penthalaz;
- Charge financière pour l'ASIVenoge représentant 65% de l'investissement global ;
- Financement des études d'avant-projet à la charge de l'ASIVenoge ;
- Financement des pavillons provisoires scolaires à la charge de l'ASIVenoge ;
- Financement du Plan d'affectation « Le Cheminet » à la charge de l'ASIVenoge ;
- Financement des études urbanistiques et de mobilité à la charge de la Commune.

De nombreuses séances d'information publiques et avec les propriétaires voisins ont été organisées entre 2020 et 2022 pour présenter et expliquer le projet. Les remarques qui ont été émises ont été prises en considération pour éviter des oppositions potentielles, mais surtout pour limiter l'impact des futures constructions.

Le PA "Le Cheminet" est entré en vigueur le 30 mai 2022. La mise à l'enquête du projet d'architecture s'est déroulée du 3 septembre au 3 octobre 2022. Une remarque et huit oppositions, dont deux collectives, ont été déposées durant le délai légal. Des séances de conciliations ont eu lieu jusqu'à la fin décembre 2022. A la mi-janvier, toutes les oppositions avaient été retirées.

Au jour de l'envoi du présent préavis, la synthèse CAMAC (circulation dans les différents services du canton) n'a pas encore été retournée. Le permis de construire ne pourra être délivré que lorsque ladite synthèse sera reçue et si tous les services ont préavisé favorablement, ce qui devrait être fait d'ici la fin mars 2023.

2. Programme des locaux pour l'ensemble du projet

Il est remis en annexe le descriptif de la construction, le programme des locaux et les réductions des plans du projet. En résumé, le programme de construction est le suivant :

- Le nouveau bâtiment scolaire avec huit classes prendra place sur la parcelle 109, à l'Ouest du bâtiment existant du Cheminet. Un nouveau préau y sera également réalisé en sus de celui existant à l'Est qui sera réaménagé avec des couverts.
- Le bâtiment administratif comprenant le secrétariat, l'UAPE, la bibliothèque et les PPLS sera construit avec un accès indépendant en extension de la façade pignon Sud du bâtiment du Cheminet, sur la parcelle 688.
- L'emplacement de la nouvelle salle de gymnastique VD3 est prévu sur la parcelle 121, soit à proximité des bâtiments scolaires existants et futurs. Elle sera semi-enterrée afin de limiter l'impact sur le site et sera en relation directe avec celle existante du Verger, ainsi qu'avec la salle de spectacle, permettant de cette façon des manifestations et des activités communes.
- Un restaurant scolaire équipé d'une cuisine de régénération est prévu à côté de la nouvelle salle de gymnastique. Ce dernier sera à usage multifonctionnel tant pour l'ASIVenoge que pour la Commune. Une Convention d'utilisation sera élaborée entre les deux partenaires publics.
- Des travaux de transformation et d'assainissement du bâtiment existant du Cheminet sont prévus. Les coûts de ces travaux seront pris en charge par la Commune et refacturé selon convention des loyers à l'ASIVenoge comme investissement.
- Une nouvelle installation de chauffage sera réalisée au Cheminet en application des exigences de la Loi cantonale sur l'énergie.
- Les terrains sportifs existants seront réaménagés afin de respecter les exigences cantonales.

• La surface comprise entre le collège du Cheminet et la cantine scolaire devrait être dévolue à une aire de préau. Le principe de circulation sur la route existante entre les parcelles 121 et 109, le DP 1021, devra être adapté, mais la Municipalité de Penthalaz se donne le temps d'étudier plusieurs variantes possibles durant les travaux afin de décider et de mettre en application la meilleure solution. La solution finale sera mise en œuvre après les travaux. La Commune de Penthalaz mettra en place un plan de mobilité et de sécurité piétonne pour tout le secteur scolaire.



Vue sur le préau et l'entrée du nouveau bâtiment scolaire (le bâtiment existant en arrière-plan)



Intérieur d'une salle de classe du nouveau bâtiment scolaire



Vue sur le nouveau bâtiment multifonction (administration, bibliothèque, PPLS, UAPE) depuis l'entrée du nouveau bâtiment du réfectoire et de la salle de gymnastique, avec le préau de l'école réaménagé



Vue sur la nouvelle salle de gymnastique depuis les nouveaux terrains de sport



Intérieur de la nouvelle salle de gymnastique

Note: Les images sont non contractuelles.

3. Stratégie de mise en œuvre du projet

Le projet sera réalisé de manière traditionnelle, à savoir sans passer par une entreprise générale.

C'est le bureau d'architectes qui pilotera un groupement pluridisciplinaire de mandataires et dirigera l'exécution des travaux par des entreprises de construction. Cette manière de procéder permet à l'ASIVenoge, en tant que Maître de l'ouvrage en partenariat avec la Commune de Penthalaz, de conserver une relation directe avec les mandataires et les entreprises, tant dans les choix et détails constructifs, mais également en gardant une marge de manœuvre décisionnelle.

Pour rappel, les mandataires impliqués sont les suivants :

- Architecte: Ferrari Architectes Lausanne SA
- Architecte paysagiste : Verzone Woods Architectes, à Vevey
- Ingénieur civil et bois : Willi Ingénieurs SA, à Renens
- Ingénieurs chauffage et ventilation : RG Riedweg & Gendre SA, à Le Mont-sur-Lausanne
- Ingénieur sanitaire : Schumacher & CHIns Ingénieurs SA, à Le Mont-sur-Lausanne
- Ingénieur électricité : Ingénieurs-Conseils Scherler SA, à Le Mont-sur-Lausanne
- Physicien du bâtiment : Effin'Art Sàrl, à Lausanne
- Géomètre : ALPHA-GEO ingénieurs et géomètres SA, à Cossonay

Le Bureau d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (BAMO) : Vallat Partenaires SA, à Gland, a été mandaté par le COPIL pour contrôler la conformité de l'exécution du mandat.

A chaque fois qu'il était possible de le faire, tant du point de vue du respect de normes en matière de défense et de protection incendie que du point de vue budgétaire, le système constructif a privilégié l'intégration du bois.

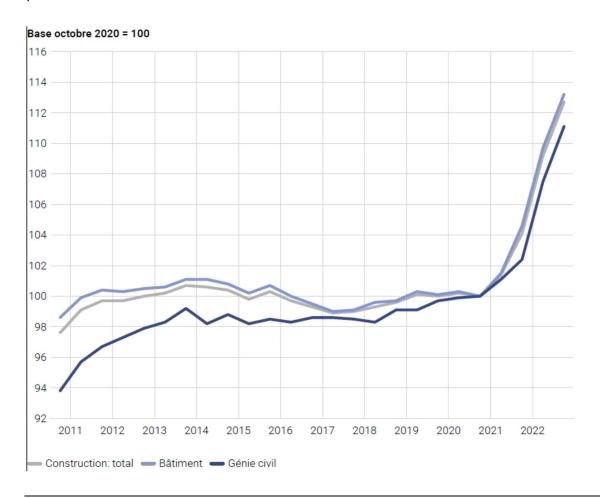
4. Montant du crédit d'investissement

Le budget total d'investissement est remis en annexe. Les montants ont été déterminés suite aux retours des appels d'offres d'entreprises de construction, soit le 80% des marchés de travaux attribués à ce jour :

<u>Libellés</u>	Montants (CHF)
a) CFC 1 (travaux préparatoires, y.c. démolitions) :	253′972.—
b) CFC 2 (travaux de construction des bâtiments / rénovation / transformation) * :	24'506'240.—
c) CFC 3 (équipements d'exploitation) :	609'701.—
d) CFC 4 (aménagements extérieurs, y.c. équipements de sports) :	4'250'466.—
e) CFC 5 (frais secondaires d'assurance, taxes, émoluments, intérêts, etc.) :	669'716.—
f) CFC 6 (œuvre artistique):	92'851.—
g) CFC 8 (réserves, divers et imprévus 5% sur CFC 1 à 4 + 2% de renchérissement **) :	2'108'662.—
Total HT =	32'491'608.—
TVA 7,7% =	2'501'854.—
Total TTC =	34'993'462.—
TOTAL ARRONDI DE LA DEMANDE DE CRÉDIT (+/- 10% de précision) =	35'000'000.—

- Le montant inclut le crédit d'étude 2/2021 voté à ce jour, soit CHF 1'857'000.— HT (2'000'000.— TTC)
- ** Depuis les rentrées de soumission, les prix de la construction ont encore surenchéri de 2%

L'augmentation du budget d'investissement s'explique majoritairement par les coûts des travaux et des matériaux qui ont sensiblement évolués depuis 2020. Le schéma ci-dessous résume cette tendance relevée par le SECO fin 2022 :



Outre l'adaptation du montant des honoraires selon le contrat avec les mandataires, des récentes décisions prises expliquent également les surcoûts par rapport au montant prévisionnel annoncé lors de la demande de crédit d'étude. Cela concerne principalement :

- la pose de faux-plafonds supplémentaires au Cheminet ;
- la totalité de la lustrerie avec éclairage LED;
- la pose de gradins dans la salle de gymnastique ;
- la pose de panneaux solaires photovoltaïques supplémentaires ;
- la réalisation d'un bassin de rétention supplémentaire pour l'installation d'arrosage;
- la pose d'un système de surveillance avec caméra dans le préau Ouest ;
- l'allongement de la piste de course ;
- la création d'une œuvre artistique.

Le mobilier et les équipements des classes, du réfectoire et de l'administration de l'ASIVenoge, ainsi que le matériel pour les activités sportives feront l'objet d'une demande ultérieure de crédit.

5. Calendrier projeté

Il est remis en annexe le planning détaillé de la réalisation du projet tel que proposé par le bureau d'architectes Ferrari Architectes Lausanne SA.

Tout sera mis en œuvre pour que le chantier puisse débuter au mois de juin 2023 afin que le début d'exploitation du nouveau bâtiment scolaire du Cheminet et du nouveau bâtiment UAPE / administration / PPLS / bibliothèque soit possible dès la rentrée scolaire 2025. Les travaux de rénovation du bâtiment existant du Cheminet sont prévus de juin 2025 à décembre 2025. Quant aux travaux de la nouvelle salle de gymnastique, de la cantine scolaire et des terrains de sports, leur réalisation est prévue dès juin 2024 afin que les bâtiments soient exploitables dès la rentrée scolaire 2026.

6. Aspects du développement durable

Indéniablement, ce projet possède une forte composante d'intégration sociale grâce aux fonctions d'activités scolaires, sportives et récréatives, mais également pour permettre aux enfants d'être pris en charge durant toute la journée grâce à la cantine et aux locaux UAPE, sans oublier les locaux d'infirmières, de psychologues et de psychomotriciens en milieu scolaire.

Pour rappel, au vu de la configuration qui comprend des travaux de rénovations, de transformations, d'extensions et de constructions, il avait été décidé de ne pas obtenir le Label Minergie P-Eco. Toutefois, tout a été mis en œuvre pour atteindre les exigences de hautes performances énergétiques, de respecter la loi cantonale sur l'énergie et d'intégrer les aspects de construction saine et écologique.

Une attention particulière a été portée aux matériaux choisis et au système de production de chaleur et d'eau chaude des sanitaires grâce notamment à des énergies renouvelables. De plus, les toitures seront pourvues de panneaux solaires photovoltaïques avec des surfaces supérieures aux exigences légales minimales.

7. Financement

Un seul point de la Convention initiale est modifié, à savoir la nouvelle clé de répartition des coûts suite à la détermination plus précise des coûts des travaux relatifs aux ouvrages de l'ASIVenoge (cf. annexe). La charge financière de cette dernière est désormais de 75% du montant total de l'investissement.

Le financement sera assuré par un emprunt aux meilleures conditions auprès d'un établissement financier. Nous vous proposons de recourir à des avances à terme fixe (en court terme) ou à un compte de construction.

La participation financière de l'ASIVenoge se monte ainsi à CHF 26'250'000.— TTC selon le budget d'investissement total de CHF 35'000'000.—.

La clé de répartition de l'investissement entre l'ASIVenoge et la Commune de Penthalaz (75% / 25%) sera revue après le bouclement final des comptes du projet, ceci en tenant compte des coûts définitifs des ouvrages à la charge de chaque partenaire.

Un compte d'investissement sera porté à l'actif du bilan. Ce montant sera amorti sur une durée de 30 ans. Il est remis en annexe le tableau des intérêts et des amortissements de l'ASIVenoge pour les 30 prochaines années, ceci hors coûts de fonctionnement et d'exploitation.

Des démarches de demandes de subventions seront effectuées, notamment pour les panneaux solaires et les équipements sportifs.

8. Conclusions

Au vu de ce qui précède le conseil intercommunal de l'Association Scolaire Intercommunale de La Venoge :

- vu le préavis No 03/2023, relatif à la demande d'un crédit d'investissement pour la réalisation des nouveaux bâtiments scolaires sur les parcelles n°109 et 688 à Penthalaz, et de la transformation du Collège du Cheminet et d'une nouvelle salle de gymnastique avec réfectoire et terrains sportifs sur la parcelle 121 du Centre communal du Verger en partenariat conventionné avec la Commune de Penthalaz,
- entendu que le montant total de l'investissement inclut le crédit d'étude octroyés à ce jour de CHF
 2'000'000.— dont CHF 656'250.— de participation financière de la Commune de Penthalaz,
- vu la Convention de construction entre la Commune de Penthalaz et l'ASIVenoge, qui précise entre autres dispositions que la participation financière de la Commune de Penthalaz est de 25%, représentant un montant de CHF 8'750'000.— selon le budget d'investissement total de CHF 35'000'000.—. La participation financière de l'Asivenoge est de 75%, représentant un montant de CHF 26'250'000,-- selon le budget d'investissement de CHF 35'000'000,--,
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DÉCIDE

- d'adopter le préavis municipal No 03/2023 en autorisant le Comité de direction à engager une dépense de CHF 35'000'000. — pour la réalisation des nouveaux bâtiments scolaires sur les parcelles n°109 et 688 à Penthalaz, et de la transformation du Collège du Cheminet et d'une nouvelle salle de gymnastique avec réfectoire et terrains sportifs sur la parcelle 121 du Centre communal du Verger en partenariat conventionné avec la Commune de Penthalaz.
- 2) de conditionner l'octroi de ce montant au vote favorable du Conseil communal de Penthalaz pour sa participation financière d'un montant de CHF 8'750'000.—,
- 3) de recourir à un emprunt aux meilleures conditions auprès d'un établissement financier, à des avances à terme fixe ou à un compte de construction

4) d'amortir cet investissement dès la fin de la réalisation du projet, su une période de 30 ans

NOM DU COMITÉ DE DIRECT

Yves Jauner Président N. Pisani Ben Nsir Secrétaire

Adopté en séance CODIR du 7 février 2023

Annexes:

- Détail du chiffrage du projet
- Tableau de répartition des coûts des travaux selon la Convention
- Plan des intérêts et des amortissements de l'ASIVenoge sur 30 ans
- Planning détaillé proposé par le bureau d'architectes Ferrari Architectes Lausanne SA
- Descriptif du projet, programme des locaux et plans du projet autorisé