

COMMUNE DE PENTHALAZ



PRÉAVIS MUNICIPAL N° 2021-49 **relatif à la demande d'un crédit d'étude en vue** **de la réalisation des nouveaux bâtiments** **scolaires sur les parcelles n°109, 121 et 688 à** **Penthaz en partenariat avec l'ASIVenoge**

Madame la Présidente,

Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

| PREAMBULE

Dans le cadre de la planification de ses bâtiments scolaires, l'ASIVenoge a entrepris l'évaluation des besoins tels que définis par la Direction scolaire. Cette évaluation est 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 implique également un engagement à organiser, de préférence, le temps d'enseignement de l'école primaire en périodes blocs (pause courte à midi) et, en conséquence, à mettre à disposition des structures d'accueil répondant aux besoins locaux qui en découleraient (restaurant scolaire, etc.).

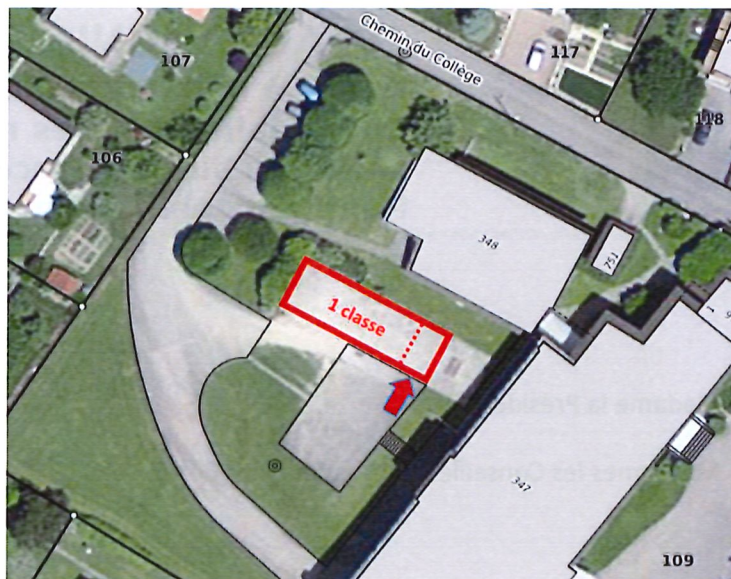
Dans le Canton de Vaud, il s'agit surtout d'être en adéquation avec l'article 63 B de la Constitution vaudoise. Celui-ci, voté en septembre 2009 et plébiscité par la population, demande aux communes de mettre à disposition une infrastructure adéquate pour les repas de midi.

La présente étude répond également à d'autres besoins. Notamment la création de locaux adaptés pour le service des psychologues, psychomotriciens et logopédistes en milieu scolaire (PPLS), ainsi que des locaux pour la direction et le secrétariat de l'ASIVenoge.

Après une étude approfondie des besoins en locaux scolaires et parascolaires pour la prochaine décennie, et en concertation étroite avec la Direction de l'école primaire et les services cantonaux, il s'est avéré qu'une UAPE avec cantine et qu'une salle de gymnastique supplémentaire devaient être ajoutées au programme.

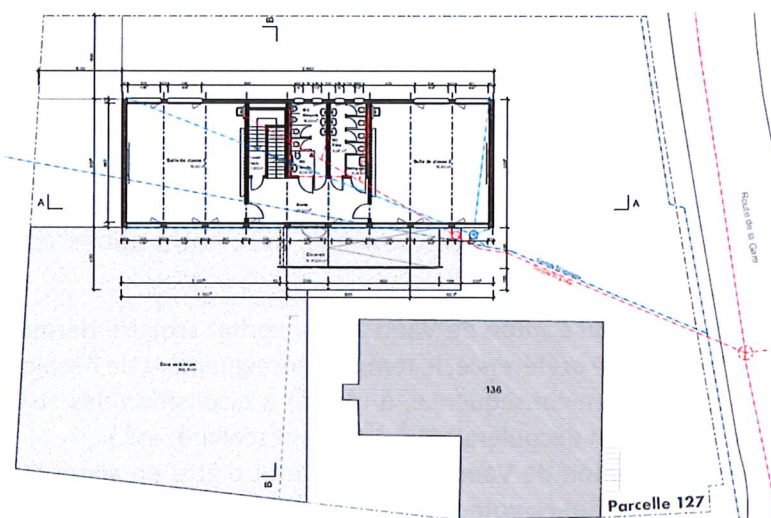
Il est précisé que, dans l'intervalle, et pour pallier aux besoins urgents en salles de classe, deux pavillons provisoires ont été installés :

1. Depuis la rentrée scolaire 2018, l'ASIVenoge a mis en place un pavillon provisoire d'une classe sur la parcelle 109 à Penthalthaz.



2. Depuis la rentrée scolaire 2020, l'ASIVenoge a mis en place un pavillon provisoire de 4 classes sur deux niveaux sur la parcelle 127 à Penthalthaz. Un crédit d'investissement a été voté en conséquence à l'ASIVenoge.

Ce pavillon sera évacué dès que le nouveau bâtiment scolaire sur la parcelle 109 sera devenu opérationnel.

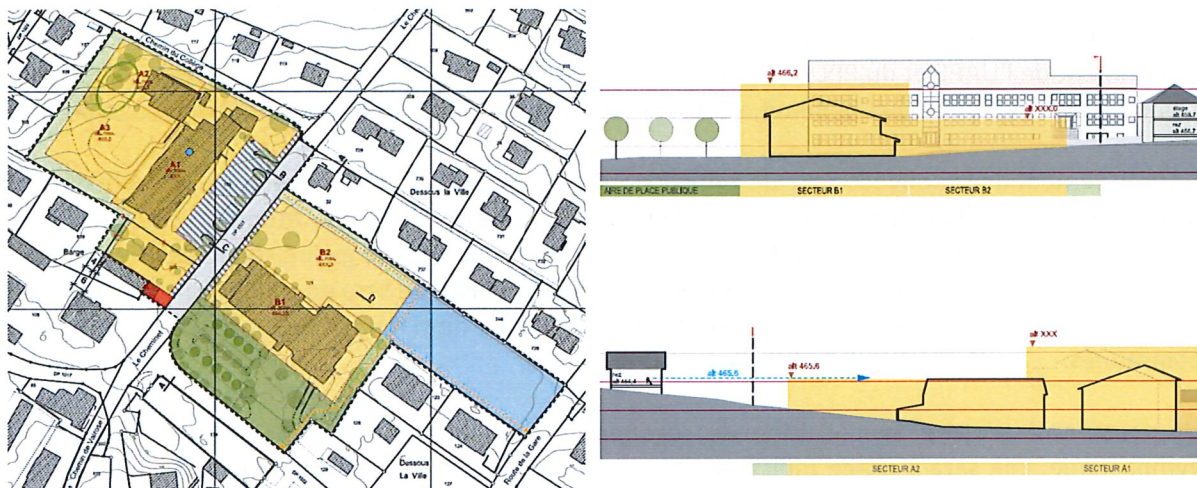


Au vu de la nouvelle programmation des besoins en locaux scolaires, le crédit d'étude 4-2018 ASIVenoge, d'un montant de CHF 400'000.— TTC, a été utilisé pour réaliser les études d'avant-projet d'architecte et d'ingénieurs civil et CVSE, ainsi que la procédure de mise en concurrence des nouveaux mandataires. Cette nouvelle stratégie était la seule, parmi plusieurs étudiées avec la société de conseils Vallat Partenaires SA, qui permettait:

- a) De ne pas perdre le travail mené par EO Architectes S.A. et d'assurer la continuité des études avec ce bureau qui donnait pleine satisfaction ;
- b) de pouvoir tester la faisabilité de construction du nouveau programme des locaux ;
- c) de pouvoir apporter à l'urbaniste en charge du nouveau plan d'affectation les éléments d'information dont il avait besoin pour obtenir l'accord des propriétaires voisins, du Conseil communal et de l'Etat de Vaud ;
- d) de toujours respecter la législation sur les marchés publics.

En parallèle, Penthaz est en cours de mise à l'enquête du nouveau Plan d'affectation « Le Cheminet » qui englobe tous les bâtiments scolaires existants et futurs nécessaires à l'ASIVenoge et à la Commune.

Des séances d'information publiques ont été mises en place durant l'année 2020 pour expliquer la démarche et le développement du projet. Les remarques émises ont été prises en considération pour limiter l'impact des futures constructions.



CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE L'ASIVENOGUE ET LA COMMUNE DE PENTHALAZ

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 Penthaz et le CODIR de l'ASIVenoge se sont mis d'accord pour établir une Convention de partenariat appelée « Convention de construction ». Elle fait partie intégrante du présent préavis de crédit d'étude. 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 Penthaz ;
- Réalisation des bâtiments d'ici juin 2024, aménagements extérieurs d'ici juin 2025 ;
- Budget global estimé à ce jour à CHF 31'919'600.— (estimation de +/- 15%) ;
- Charge financière pour l'ASIVenoge de CHF 20'879'200.—, soit 65,41% ;
- Charge financière pour la Commune de Penthaz de CHF 11'040'400.—, soit 34,59% ;
- Financement des études d'avant-projet réalisées à ce jour 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 ;
- Financement du présent crédit d'étude à 65% par l'ASIVenoge et à 35% par la Commune.

La Convention possède en outre quatre annexes :

1. Programme des locaux ;
2. Zoning (plans) de répartition des responsabilités ;
3. Estimation et répartition des coûts ;
4. Planification du projet (partie construction).

PROGRAMME DES LOCAUX POUR L'ENSEMBLE DU PROJET

Il est remis en annexe le programme détaillé des locaux qui inclut ceux qui sont existants et les futurs locaux, y compris ceux de la Commune de Penthalaz (annexe 1 de la Convention), ainsi que le descriptif résumé des interventions dont vous trouvez le résumé ci-après.

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 de l'UAPE et du PPLS sera construit avec un accès indépendant en extension de la façade pignon Sud du bâtiment du Cheminet, sur la parcelle 688. Des liaisons intérieures seront aussi prévues.

L'emplacement de la nouvelle salle de gymnastique VD3 est prévu sur la parcelle 121 à Penthalaz, soit à proximité immédiate des bâtiments scolaires existants et futurs. Une étude géotechnique sera réalisée afin de déterminer la qualité du sol pour réaliser une salle de gymnastique semi-enterrée et ainsi limiter l'impact sur le site. Cette nouvelle salle de gymnastique sera en relation directe avec celle existante du Verger et avec la salle de spectacle, permettant ainsi des manifestations et des activités communes.

Un restaurant scolaire avec cuisine de régénération est prévu à côté de la nouvelle salle de gymnastique. Elle sera à usage multifonctionnel tant pour l'ASIVENoge que pour la Commune. Une convention d'utilisation sera élaborée entre les deux partenaires publics.

La route existante entre les parcelles 121 et 109, sur le DP 1021, sera réaffectée en zone interdite à la circulation exceptés les bus scolaires et les véhicules de service (pompiers, voirie, ambulances, approvisionnement et déménagement). Il est précisé que la Commune de Penthalaz est en cours d'étude de mobilité douce et de sécurité piétonne pour tout le secteur scolaire.

Dès les premières études d'avant-projet d'un nouveau bâtiment scolaire sur la parcelle 109 et compte tenu des liaisons nécessaires entre les bâtiments, mais aussi pour réaménager certains locaux administratifs, il s'est avéré que la transformation et l'assainissement du bâtiment existant étaient devenus nécessaires et incontournables. Dans ce contexte, une nouvelle installation de chauffage centralisée pour chaque groupe de bâtiment, voire une production pour tout le site scolaire, réalisée selon les normes d'aujourd'hui, est devenue obligatoire selon la Loi cantonale sur l'énergie.

Le bâtiment du Verger fera également l'objet d'un assainissement des façades afin d'apporter une cohérence constructive et énergétique sur et pour l'ensemble des bâtiments.

Les terrains sportifs existants seront réaménagés afin d'être pleinement en adéquation avec les exigences du SEPS et sont prévus d'être opérationnels dès la rentrée scolaire 2025.



Préau principal et nouveau visage de l'école

Nouvelle salle de gym VD3 du verger



Couloir de liaison avec les nouvelles classes et entrée sur le préau secondaire



Images illustratives de l'avant-projet du bureau éo architectes sa

STRATÉGIE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET

Après réflexion et étude de plusieurs variantes de mise en œuvre, une réalisation de type traditionnelle a été privilégiée, à savoir de mandater un groupement pluridisciplinaire de mandataires composé des bureaux d'architectes et d'ingénieurs spécialisés (civil-bois-chauffage-ventilation-sanitaire-électricité), et d'exécuter les travaux par des entreprises de construction, donc sans entreprise générale.

Le type de système constructif définitif n'est pas arrêté à ce stade du processus d'étude, mais l'intégration du bois dans la construction et les aménagements intérieurs sera privilégiée.

Au vu de la complexité du projet et des procédures de mise en concurrence des mandataires et des entreprises, il a été fait appel aux conseils avisés d'un expert en matière de marchés publics et en gestion de projets publics, à savoir M. Patrick Vallat de la société Vallat Partenaires SA. C'est lui qui a dirigé et accompagné la phase d'avant-projet en tant que bureau d'assistance au Maître de l'ouvrage (BAMO) et organisé l'appel d'offres qui a permis de choisir le groupement parmi 11 offres en très grande majorité vaudoises.

La composition du groupement choisi pour l'étude est la suivante :

- Architecte : Jean-Baptiste Ferrari & Associés SA, à Lausanne
- Architecte paysagiste : Verzone Woods Architectes, à Vevey
- Ingénieur civil : Willi Ingénieurs SA, à Renens
- Ingénieur bois : Polyscope Consulting SA, à Etoy
- 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

Un tel projet nécessite en règle générale l'implication d'un BAMO pour soutenir le Maître de l'ouvrage lorsque ce dernier ne possède pas un bureau technique. Néanmoins, le mandat du groupement pluridisciplinaire de mandataires inclura aussi la prestation de conduite, de gestion et de coordination du projet, ceci comme planificateur général. Malgré cela, il est néanmoins prévu dans le budget un montant de réserve pour engager un BAMO si l'ASIVENoge l'estime nécessaire pour se faire conseiller dans ses prises de décisions.

Au vu de la configuration des travaux qui est un mixte de transformations, extensions et constructions, il sera difficile de respecter pleinement les exigences d'obtention du Label Minergie P-Eco et/ou SméO. Ainsi, il sera requis des mandataires de faire en sorte de les atteindre, mais sans effectuer la démarche coûteuse de labellisation.

MONTANT DU CRÉDIT D'ÉTUDE

Descriptif succinct des prestations du présent crédit d'étude :

- Elaboration du projet définitif ;
- Réalisation des expertises nécessaires à garantir la faisabilité du projet et son chiffrage ;
- Démarches de mise à l'enquête du projet et d'obtention de l'autorisation de construire ;
- Mise en concurrence des entreprises de construction en application de l'AIMP 2019 ;
- Elaboration du devis général du projet avec degré de précision de +/- 10% ;
- Participation aux études d'élaboration du Plan d'affectation « Le Cheminet » ;
- Assistance au Maître de l'ouvrage (AMO)

Détail du montant du crédit d'étude :

Libellés	Montants (CHF)
Participation aux études du Plan d'affectation « Le Cheminet » :	116'000.—
Honoraires du groupement pluridisciplinaire de mandataires :	1'314'000.—
Honoraires du géotechnicien, y.c. sondages des terrains :	40'000.—
Honoraires du diagnostiqueur amiante, y.c. expertise des échantillons :	30'000.—
Honoraires du spécialiste en défense incendie AEAI RAQ 2 :	30'000.—
Honoraires du spécialiste en concept énergétique :	35'000.—
Honoraires du spécialiste en acoustique :	25'000.—
Honoraires du géomètre :	15'000.—
Honoraires d'avocat (litiges, levées des oppositions, défense de recours) :	20'000.—
Honoraires du BAMO :	60'000.—
Frais divers et imprévus (environ 10% des positions b à j)	170'000.—
Total HT =	1'855'000.—
TVA 7,7% =	142'835.—
Total TTC =	1'997'835.—
TOTAL ARRondi DE LA DEMANDE DE CRÉDIT =	2'000'000.—

Au vu de la Convention qui lie la Commune et l'ASIVenoge, Penthaz doit participer à hauteur de 35% des honoraires et frais du crédit d'étude, à savoir sur les positions b) à k) du budget. Cette participation financière se monte ainsi à CHF 656'250.— TTC (2'000'000.— moins 125'000.— du PA « Le Cheminet » = 1'875'000.— X 35%).

CALENDRIER PROJETÉ

Tout est mis en œuvre pour que le début d'exploitation du nouveau bâtiment scolaire, du réfectoire et de la salle de gymnastique soit possible dès la rentrée scolaire 2024, sous réserve du traitement des oppositions lors de la mise à l'enquête et des recours contre les décisions d'adjudication des travaux. La réalisation des aménagements extérieurs et des terrains de sport est prévue d'ici juin 2025.

Il est remis en annexe le planning détaillé tel que proposé par le bureau d'architectes Jean-Baptiste Ferrari & Associés SA. Il est prévu que le vote du crédit d'investissement ait lieu d'ici fin septembre 2022, sur la base d'un devis général révisé suite aux appels d'offres d'entreprises à 80% des marchés de travaux.

Cette planification reste ambitieuse, mais elle est la seule possible pour tenir les échéances fixées. Lors du choix du groupement pluridisciplinaire de mandataires, il a été porté une attention particulière à leur capacité à tenir les délais.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le bâtiment doit avoir une haute performance énergétique et intégrer les aspects de construction saine et écologique afin d'atteindre des performances allant dans le sens des exigences du Label Minergie P-Eco et/ou SméO.

Une condition, devenue incontournable, sera de respecter les exigences de la nouvelle Loi sur l'énergie entrée en vigueur au 1er juillet 2014 et de porter une attention particulière aux matériaux choisis et au système de production de chaleur et d'eau chaude sanitaire grâce, notamment, aux énergies renouvelables (pompes à chaleur et/ou sondes géothermiques et panneaux solaires photovoltaïques et thermiques).

FINANCEMENT

Nous vous proposons d'amortir la participation de Penthaz dans le présent crédit d'étude en prélevant sur les fonds de réserve suivants :

9.282.100	Fonds de réserve administration générale (prélèvement de CHF 200'000.-)
9.282.500	Fonds de réserve pour écoles, sport et jeunesse (prélèvement de CHF 456'250.-)

Etant donné que ce crédit d'étude sera financé par la trésorerie courante, il n'y aura pas de charge d'intérêts.

CONCLUSIONS

En conclusion, nous vous invitons, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, à bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Penthaz,

après avoir pris connaissance du préavis municipal N° 2021-49, où le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet, considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

décide

1. D'autoriser à la Municipalité à engager une dépense de CHF 656'250.- en vue de la participation au crédit d'étude pour la réalisation des nouveaux bâtiments scolaires sur les parcelles n°109 et 688 à Penthaz, 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 Penthaz ;
2. D'autoriser la Municipalité à prélever CHF 200'000.- sur le fond de réserve administration générale, compte 9.282.100 ;
3. D'autoriser la Municipalité à prélever le solde, soit CHF 456'250.- sur le fond de réserve pour écoles, sports et jeunesse, compte 9.282.500 ;
4. De financer cet investissement par la trésorerie courante.

Nous vous remercions de la prise en considération de notre préavis et nous vous présentons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

Adopté en séance de Municipalité du 3 mai 2021.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic :

Piéric Freiburghaus

La secrétaire :

Sylvie Nussbaum



Annexes :

- Convention de construction entre la Commune de Penthaz et l'ASIVenoge, y.c. ses 4 annexes
- Planning détaillé proposé par le bureau d'architectes Jean-Baptiste Ferrari & Associés SA
- Descriptif et plans de l'avant-projet du bureau éo architectes sa

Municipal responsable : M. Yves Jauner