

Cheseaux, le 6 mai 2019

CONSEIL COMMUNAL

CHESEAUX

PREAVIS N° 37/2019

Demande de crédit d'étude pour la construction d'un nouveau bâtiment scolaire à Derrière la Ville – DLV6

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

1. Introduction

Les locaux actuellement utilisés par l'Etablissement scolaire de la Chamberonne, à Cheseaux et dans les villages de Bournens, Boussens et Sullens, sont saturés. Afin de pouvoir accueillir des classes secondaires supplémentaires, il a déjà été nécessaire d'ajouter un module provisoire pour la salle de musique (préavis 50/2016), de déplacer la bibliothèque dans le pavillon de l'ancienne Galipette et d'ajouter deux salles de classes dans des modules provisoires (préavis 09/2017).

Une augmentation importante du nombre d'élèves est attendue lors de l'ouverture des nouveaux quartiers dont les plans partiels d'affectation sont en vigueur depuis 2018 (Pâquis, Grand-Pré). L'arrivée de nouveaux habitants est prévue à partir de 2021 et devrait se poursuivre jusqu'en 2025.

A cette échéance, tous les nouveaux quartiers planifiés devraient être réalisés, pour autant que les bonnes conditions économiques et la demande en logement se maintiennent. De même, les communes voisines voient également leur population augmenter.

Cela nécessitera donc la réalisation de nouveaux locaux scolaires.

Accroissement potentiel de la population jusqu'en 2025	
Cheseaux	700
Bournens, Boussens, Sullens	150
Total nouveaux habitants	850
Taux de scolarisation	0.12
Nombre d'élèves attendus	102
Nombre de classes de 20 élèves	5

De plus, selon la Loi sur l'accueil de jour des enfants (LAJE), les communes sont tenues d'organiser un accueil parascolaire selon le socle minimum suivant :

- a) Pour les enfants scolarisés de la 1^{ère} à la 4^{ème} année primaire : un accueil doit être organisé le matin, durant la pause de midi et l'après-midi, y compris le mercredi après-midi ;
- b) Pour les enfants scolarisés en 5^{ème} et 6^{ème} année primaire, un accueil doit être organisé le matin, durant la pause de midi et l'après-midi, à l'exception du mercredi après-midi ;
- c) Pour les enfants scolarisés en 7^{ème} et 8^{ème} année primaire : un accueil doit être organisé au moins durant la pause de midi et l'après-midi, à l'exception du mercredi après-midi ;
- d) Pour l'accueil parascolaire secondaire, les communes organisent un accueil surveillé durant la pause de midi.

Si l'accueil parascolaire pour les petits jusqu'en 6^{ème} année peut être assuré par l'UAPE (85 places déjà presque complètes), Il serait souhaitable d'adapter l'offre d'accueil de midi en proposant un vrai réfectoire, à proximité directe des élèves concernés. L'accueil de l'après-midi pour les 7-8^{ème} devra aussi être pensé.

Face à ces perspectives, une étude des besoins a été faite en collaboration entre la direction de l'établissement, la Direction Générale de l'Enseignement Obligatoire (DGEO) et la Municipalité. Cette dernière a abouti à la solution de construire dans un premier temps un nouveau bâtiment scolaire dédié aux classes de 5-8P, avec une salle de gymnastique, une bibliothèque et un réfectoire, implanté sur la parcelle communale n°4 située à proximité immédiate du site scolaire Derrière-la-Ville, à la jonction de la route de Morrens et du chemin de Derrière-La-Ville (voir plan annexé).

Si la demande en logements persiste et la planification de nouveaux quartiers (Nonceret-La Croix, Est Cheseaux, La Rochette) est réactivée, un 2^{ème} bâtiment scolaire serait ensuite nécessaire sur le site du Marais du Billet, dans un délai actuellement difficile à estimer.

2. Programme des locaux prévus à DLV6

Le programme des locaux nécessaires est le suivant :

- 8 classes, pour les 5 à 8 P
- 1 salle de classe polyvalente
- 1 salle ACT (activités créatrices sur textile)
- 1 salle de musique
- 2 salles de dégagement
- 1 bibliothèque scolaire et communale
- 1 réfectoire 150 places avec cuisine
- 1 salle de gymnastique simple de type VD2
- locaux de fonctionnement et d'exploitation

Les classes, les salles de dégagement et la salle de gymnastique répondent aux besoins définis par l'étude de l'évolution de la population.

Le réfectoire permettra de répondre à la LAJE pour l'accueil de midi. En dehors du repas de midi, il pourra être utilisé comme salle de réunion. Actuellement, beaucoup de réunions et animations de l'établissement (une trentaine par an) s'organisent soit à la salle de rythmique soit dans la salle d'étude. Ces deux salles demandent à chaque fois la mise en place et le rangement par le concierge ou les enseignants des chaises, des tables, du matériel média, etc. Ces réunions pourraient avoir lieu au réfectoire, dans un lieu équipé prêt à l'emploi.

De même, la salle de gymnastique est voulue polyvalente, pouvant aussi servir de salle de réunion, de conférence. Un local de stockage de chaises/tables est d'ailleurs prévu à cet effet.

La bibliothèque, actuellement située dans le pavillon de l'ancienne Galipette, trouvera, dans le bâtiment, une place correspondant aux normes pour les bibliothèques scolaires, dont les animations pédagogiques en lien avec les objectifs du PER (plan d'études romand) constituent la mission principale. Elle se rapprochera des élèves du secondaire, le public le plus difficile à attirer. Comme actuellement, elle abritera également la bibliothèque pour adultes.

Une étude de faisabilité montre que la parcelle n° 4 permettra d'accueillir ce programme. Une première estimation budgétaire a également été réalisée :

	Unité	Quantité	Coût /unité	Coûts HT
Frais liés à l'acquisition de terrain	bloc	1	0	0
Travaux préparatoires	bloc	1	50'000	50'000
Construction nouveau collège	m2	3'000	3'100	9'300'000
Construction salle de gym	m2	390	3'500	1'365'000
Equip. d'exploitation, cuisine, etc.	bloc	1	400'000	400'000
Aménagements préaux	m2	800	260	208'000
Aménagements espaces verts	m2	708	100	70'800
Frais secondaires et divers, taxes	bloc	1	5%	569'690
Provision pour imprévus	bloc	1	10%	1'139'380
Frais pour équipement scolaire	salles	15	75'000	1'125'000
			Total HT	14'227'870
			TVA 7.7%	1'095'546
	Coût total construction TTC			15'323'416

3. Planification intentionnelle du projet

Etudes préliminaires du projet (réalisées)	Échéances
Étude de faisabilité	déc. 2018-janvier 2019
Procédure d'appel d'offres de prestations	mars-avril 2019
Validation	avril 2019
Etudes du projet	
Attribution du crédit d'étude par le Conseil communal	juin 2019
Développement du projet	juillet-décembre 2019
Mise à l'enquête	Janvier 2020
Appel d'offres auprès d'entreprises totales	déc. 2019-avril 2020
Réalisation	
Attribution du crédit d'ouvrage par le conseil communal	juin 2020
Plans d'exécution	juillet-octobre 2020
Démarrage des travaux	octobre 2020-juillet 2022
Fin des travaux (exploit. du bâtiment rentrée scolaire 2022)	Juillet 2022

4. Marchés publics et attribution du mandat

La procédure choisie par la Municipalité, assistée par un bureau d'assistance à maître d'ouvrage (BAMO), dans le respect de la loi sur les marchés publics, consiste en un appel d'offres sur invitation pour des prestations d'architectes et ingénieurs qui seront chargés de développer le projet jusqu'à et y compris la mise à l'enquête. Sur cette base, un appel d'offre public en procédure ouverte sera lancé pour sélectionner une entreprise totale responsable, une fois le crédit de construction accordé par le Conseil communal, de développer les plans d'exécution et de réaliser le bâtiment. Cette procédure est plus courte et moins coûteuse qu'un concours. L'appel d'offres à entreprise totale permet de choisir l'offre économiquement la plus avantageuse, lorsque les objectifs sont clairement définis. L'adjudication à l'entreprise choisie fixe le projet et le coût final de la réalisation.

Dans un premier temps, donc, les bureaux d'architectes et ingénieurs invités ont soumis une offre d'honoraires pour le développement du projet jusqu'à la mise à l'enquête, ainsi qu'une lettre de motivation et des références. Les offres reçues ont été analysées par un collège d'évaluation (syndic, municipale, urbaniste, BAMO), selon un tableau de critères communiqué aux soumissionnaires. Outre le coût de la prestation, l'évaluation portait sur l'organisation et les qualités techniques.

5. Montant du crédit d'étude

Le crédit d'étude faisant l'objet du présent préavis comprend les honoraires du BAMO pour l'étude de faisabilité et l'appel d'offres aux mandataires, l'organisation et le suivi du projet et l'élaboration du descriptif technique du bâtiment en collaboration avec la Municipalité et les utilisateurs (groupe de travail), ainsi que les honoraires de l'architecte et des ingénieurs choisis sur la base des offres retenues.

Les montants sont détaillés comme suit :

Libellés	Montants CHF
- Honoraires BAMO (étude faisabilité et appel d'offres mandataires)	24'000,00
- Honoraires BAMO (suivi projet + appel d'offres entreprise totale)	45'000,00
- Honoraires d'architecte	149'000,00
- Honoraires des ingénieurs, civil + installations techniques CVSE	82'000,00
- Honoraires spécialiste sécurité incendie	9'000,00
- Sous-total	309'000,00
- Frais de reproduction, environ 3% des honoraires	9'200,00
- Frais de dossier permis de construire, géomètre	15'000,00
- Frais divers pour sondages géotechniques	10'000,00
- Rapport géotechnicien	7'000,00
- Sous-total	350'200,00
- Provision pour imprévus, environ 10%	35'000,00
Total HT	385'200,00
TVA 7.7%	29'660,00
Total TTC arrondi	415'000.00

6. Conclusion

Compte tenu de ce qui précède, la Municipalité de Cheseaux vous demande, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- l'autoriser à engager la procédure telle que décrite dans le présent préavis,
- lui accorder à cette fin un crédit de CHF 415'000.00,
- prendre acte que ce montant sera inclus dans le crédit qui sera demandé pour la construction du bâtiment concerné,

et de donner à ces dispositions la teneur suivante :

Le Conseil communal de Cheseaux

- Vu le préavis municipal 37/2019 du 6 mai 2019
- Vu le rapport de la Commission ad hoc
- Vu le rapport de la Commission des Finances
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

Décide

- d'autoriser la Municipalité à engager les prestations nécessaires au développement du projet jusqu'à et y compris l'obtention du permis de construire pour la réalisation du bâtiment scolaire DLV6.
- d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 415'000.00 pour financer les études relatives au bâtiment concerné.
- d'autoriser l'exécutif à contracter si nécessaire un emprunt pour ce faire, ceci aux meilleures conditions du marché.
- d'amortir cet investissement sur une durée de 10 ans au maximum, dès 2020, ceci sous réserve de l'inclusion dans le crédit qui sera demandé pour la construction du bâtiment concerné.

Décharge

les commissions de leur mandat

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 6 mai 2019

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :



L. SAVARY



Le secrétaire :



P. KURZEN

