

Cheseaux, le 16 septembre 2020

**Conseil communal de Cheseaux-sur-Lausanne**

**Rapport de la commission chargée de l'examen du**  
**Préavis municipal 49/2020**  
**Demande de crédit de construction pour un nouveau bâtiment scolaire au chemin de**  
**Derrière-la-Ville - DLV6**

Monsieur le président, Mesdames, Messieurs,

La commission s'est réunie le 24 août 2020, à la salle de réunion de la Maison de commune.

Elle était composée de Madame Giuseppa Sicuro, premier membre, de Messieurs Bruno Cantin et Olivier Lyon, ainsi que du rapporteur soussigné.

Étaient présents Les membres de la Commission des finances, Monsieur le syndic Louis Savary, Madame la municipale des écoles Jacqueline Dieperink, que la commission remercie pour le temps consacré et les précieux éclaircissements à nous apportés, et Monsieur le président du Conseil communal Thierry Auberson.

**La construction d'un nouveau bâtiment scolaire répond à de réels besoins**

Le préavis No 37/2019 relatif à l'octroi d'un crédit de CHF 415'000 pour le développement des études du projet de construction d'un nouveau bâtiment scolaire a été adopté par le conseil le 18 juin 2019. Ledit préavis découlait d'une étude des besoins réalisée à l'initiative de la Municipalité et de la Direction générale de l'enseignement obligatoire (DGEO) et ayant conclu à la nécessité de construire un nouveau bâtiment scolaire.

En 2008-2009, l'Établissement primaire et secondaire (EPS) de la Chamberonne comptait 706 élèves, dont 287 élèves à DLV répartis dans 15 classes ; en 2012-2013, 739 élèves, dont 306 élèves à DLV, répartis dans 17 classes ; en 2016-2017, 869 élèves, dont 398 à DLV, répartis dans 21 classes. À la rentrée 2020, l'établissement a accueilli 903 élèves, dont 438 sur le site de DLV. On compte 181 élèves de 7-8<sup>e</sup> primaires et 257 élèves de 9-11<sup>e</sup> secondaires, répartis dans 22 classes.

Cheseaux devrait compter six cents nouveaux habitants d'ici à 2024. La population scolaire, dès lors, devrait croître de 85 à 90 élèves. Les locaux scolaires sont d'ores et déjà saturés. Une solution provisoire a consisté en l'acquisition de « Portakabin », dont un accueille les cours de musique.

Le nouveau bâtiment sera dédié aux élèves du primaire (5 à 8<sup>e</sup> années), libérant ainsi les salles de classe des bâtiments 1 et 4 pour les élèves du secondaire. Il accueillera, outre 8 salles de classes, une bibliothèque (l'actuelle bibliothèque se trouve dans le pavillon de l'Expo 64, près de la Maison de commune), une salle de gymnastique et des locaux de fonctionnement et d'exploitation. De plus, et afin de respecter les directives de la Loi sur l'accueil de jour des enfants (LAJE), le bâtiment accueillera un réfectoire avec cuisine, indispensable à l'heure où l'on envisage l'école à horaire continu.

**Étapes**

La chronologie n'est pas exhaustive, ici. On se reportera aux pages 2 et 6 du préavis pour le détail.

- 19 juin 2019, adoption du préavis No 37/ 2019. Un crédit de CHF 415'000 est octroyé pour le développement des études du projet de construction.
- Un groupe de travail est créé. Il comprend l'architecte, les ingénieurs, le syndic, la municipale des écoles et son collègue de Bournens, ainsi que le doyen administratif et un doyen du primaire de l'EPS.
- Organisation de l'appel d'offre à entreprise totale avec retour des offres à fin juillet.
- Juin 2020, la demande d'autorisation de construire est déposée à l'enquête par les mandataires de l'étude de projet.
- 6 octobre 2020. Décision du Conseil communal sur le présent préavis.
- Fin octobre. Contrat de l'entreprise adjudicataire.
- Mars 2021 - juillet 2022. Exécution des travaux.
- Rentrée d'août 2022. Mise en service.

### **Remarques**

- La Municipalité a recouru aux services d'un Bureau d'Aide au Maître d'Oeuvre (BAMO), le bureau F-Partenaires SA, de Lausanne, comme elle l'avait fait lors de la réfection du bâtiment 1 du complexe de derrière-la-Ville. Le BAMO prend la responsabilité de représenter intégralement le maître d'ouvrage, qui peut ainsi se décharger d'une très grande partie des contraintes liées à la réalisation d'un ouvrage. Dans ce cadre, le BAMO a pour tâche de gérer et coordonner les relations que le maître d'ouvrage est amené à traiter avec ses mandataires et les entreprises, et notamment les entreprises générales ou totales. Nos municipaux de milice ne sont pas des experts de la construction et la tâche est énorme. Une telle démarche va dès lors de soi.
- Le principe de l'entreprise totale a été accepté dès le vote du crédit d'étude, il n'y a pas lieu dès lors d'y revenir. L'entreprise totale prend en main un projet de A à Z, en tenant compte des financements, des impôts, de la TVA. Elle est multidisciplinaire et compétente dans chaque domaine. Une entreprise totale collabore avec des architectes, des géomètres, des ingénieurs, des notaires, des avocats, des banques et tous les corps de métier du bâtiment. Le maître d'oeuvre est toujours informé sur les phases du processus et il peut à tout moment contrôler l'avancement de chaque phase.
- L'appel d'offre a été ouvert à l'international. Les entreprises ont eu peu de temps pour soumissionner. De juin à fin juillet. C'est souvent le cas dans ce genre de procédure. Sept entreprises totales ont soumissionné et leurs dossiers sont actuellement analysés.
- La municipalité a transmis à la commission, à sa demande, deux documents :
  - les 42 pages du cahier des charges de l'appel d'offre à entreprise totale rédigé par le BAMO.
  - les questions des entreprises pendant la procédure d'appel d'offre avec les réponses du BAMO.

Nous l'en remercions.

- Le nouveau bâtiment répond aux normes concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Ce thème était l'objet de l'opposition mentionnée en page 2 du préavis et qui a été retirée.

- Outre l'opposition susmentionnée, la mise à l'enquête de la demande d'autorisation de construire a fait l'objet de deux observations. L'une concernait le bruit engendré par le futur chantier, l'autre la 5G. À noter qu'il n'existe pas à ce jour de dispositif de protection efficace contre le rayonnement. Le Conseil fédéral a accepté le 20 août dernier une motion du PLR demandant l'accélération du processus devant aboutir à l'avènement de la 5G d'ici à 2024.

- Le nouveau bâtiment est implanté sur un terrain communal, la parcelle No 4 de la commune de Cheseaux, sis entre la route de Morrens et le chemin de Derrière-la-Ville. Cette situation permet d'intégrer le nouveau bâtiment à l'actuel complexe de DLV. Le futur préau faisant face au site existant établit une relation avec celui-ci.

- Le nouveau bâtiment répond aux besoins scolaires, mais aussi parascolaires. Il convient de relever la flexibilité des locaux. Bibliothèques et réfectoires pourront accueillir diverses manifestations. Le réfectoire, notamment, pourra servir de salle de réunion. La future salle de gym pourra être utilisée par les associations. Elle sera revêtue d'un sol polyvalent permettant d'installer des tables et des chaises sans poser une protection.

- Le bâtiment sera livré meublé. Le coût de l'ameublement est déjà pris en considération dans le coût global.

- Eau chaude et locaux seront chauffés par pompe à chaleur et sondes géothermiques. Des panneaux photovoltaïques seront installés sur le toit de l'aile sud qui assureront une certaine autonomie énergétique au bâtiment.

- Pendant la phase d'étude, la sécurisation de la ligne LEB a fait l'objet d'une attention particulière, afin d'éviter un affaissement de la ligne, durant les travaux ou dans la durée. Il a notamment fallu tenir compte d'un éventuel choc à 90 km/heure avec une rame, suite à un déraillement.

- Il n'est pas prévu de rajouter un jour un étage pour faire face à de nouveaux besoins en salles de classes. Le document *Directives et Recommandations (guide technique) pour l'aménagement d'installations sportives* émis par le Département de l'économie fixe l'obligation de construire une salle de gym pour cinq à dix classes. Il faudrait donc en prévoir une. D'autres directives fixent le nombre de locaux annexes à prévoir. Le jeu n'en vaut donc pas la chandelle.

- Enfin, le prix estimé à CHF 14'245'000.-- est un coût bas en comparaison avec d'autres projets de bâtiments réalisés selon des options de construction semblables. Le coût par mètre carré est de CHF 3'070 TTC/m<sup>2</sup>. Un audit de la Cour des Comptes du canton de Vaud du 12 juin 2015, comparant dix-sept projets de constructions scolaires publics et un privé, établit un coût par mètre carré net situé entre 3'150 et 7'000 francs. On est donc tout en bas de l'échelle.

## **Conclusion**

Compte tenu de ce qui précède, la commission vous demande à l'unanimité, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir accorder à la Municipalité

- un crédit de CHF 14'245'000 pour la construction d'un nouveau bâtiment scolaire au chemin de Derrière-la-Ville – DLV6, selon le tableau détaillé des coûts de l'opération mentionné à la page 5 du préavis.

et de donner à ces dispositions la teneur suivante :

**Le Conseil communal de Cheseaux :**

- vu le préavis municipal No 49/2020, du 17 août 2020
- 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'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 14'245'000.00 pour la construction d'un nouveau bâtiment scolaire au chemin de Derrière-la-Ville – DLV6 ;
- 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 30 ans au maximum, dès 2021.

**Décharge :**

- les commissions de leur mandat.

La commission :

Giuseppa Sicuro (premier membre)

Bruno Cantin

Olivier Lyon

Stéphane Hauert (rapporteur)