

**N° 12/3.10**

**CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE VIE ENFANTINE A LA GRACIEUSE**

---

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

**1 PREAMBULE**

À la suite d'une procédure d'appel d'offres mettant au concours les honoraires du mandat d'architecte, la Municipalité a confié, en date du 9 mars 2009, le développement et la mise en soumission du projet au Bureau Pascal de Benoit & Martin Wagner architectes SA basé à Lausanne.

Le projet a été mis à l'enquête publique du 18 juillet au 16 août 2009. Après avoir répondu aux quatre oppositions, un permis de construire a pu être délivré par la Municipalité en date du 7 décembre 2009. Aucun recours n'a été déposé dans le délai légal imparti contre cette décision.

Une séance publique de présentation du projet s'est déroulée le 2 juillet 2009, aux Foyers de Beausobre. Ce projet a été bien accueilli par la population.

Il est à noter toutefois que la Section des Monuments historiques a assorti son autorisation spéciale de conditions tendant notamment à modifier l'architecture des façades pour préserver le contexte historique des lieux. Ces modifications feront l'objet d'une enquête complémentaire.

Comme pour le projet du CVE et archives à Sylvana, la mise en soumission des travaux a été faite pour les gros postes du projet. La rentrée des prix a permis aux architectes de consolider le devis estimatif des travaux avec le degré de fiabilité souhaité, soit +/- 10 %. Sur cette base, les architectes ont pu confirmer les bases établies.

**2 ORGANISATION - GESTION DU PROJET**

La Municipalité a formé une Commission de construction chargée de représenter le Maître de l'ouvrage (MO) et conduire le projet.

La Commission de construction est composée des personnes suivantes :

**Commission de construction**

---

M. Michel Grivel, Municipal (PAT)

Mme Sylvie Morel-Podio, Municipale (JSSEP)

Mme Emmanuelle Combe Immi, Directrice du CVE (JSSEP)

M. Marc-André Gremion, chef de service (PAT)

M. Yves-Marc André, responsable technique (suppléant, PAT)

La Commission de construction a conduit l'appel d'offres pour les mandats d'architectes et d'ingénierie, le développement du projet, sa mise à l'enquête et enfin sa mise en soumission pour la consolidation du devis. Elle a élaboré les divers documents pour les décisions municipales.

### 3 PRESENTATION DES PLANS ET PROGRAMME DES LOCAUX

Le projet a pris quelque retard mais, dans l'ensemble, le projet respecte le programme et les capacités annoncées dans le préavis. La mise à disposition des locaux aura lieu juste une année après la mise en service du CVE et archives à Sylvana.

La reprise et l'affinage du programme du projet avec les futurs utilisateurs ont permis une nette évolution du projet. Pour parfaire le complexe et par souci d'efficacité, La Cajole a dû être finalement intégrée au programme, ce qui n'était pas prévu à la base.

Il n'en ressort pas moins que cette clarification de programme a permis de réaffecter La Cajole palliant de fait les faiblesses structurelles de la garderie tout en gardant la magie enfantine des lieux.

Nécessaire donc tant d'un point de vue ergonomique que pratique, la réaffectation de La Cajole permet par ailleurs d'accroître la sécurité générale par une occupation plus judicieuse des lieux.

La salle à manger pour les enfants plus grands occupera l'entier du rez-de-chaussée. L'étage et les combles comprendront divers locaux d'activités, complémentaires pour les moyens et les trotteurs enfants âgés de 18 mois à 4 ans, qui disposeront là d'un univers plus large, distinct de la structure de base.

L'architecture du projet qui en découle a donc nettement progressé par rapport à celle de l'avant-projet du préavis. Cette dernière version répond finalement aux souhaits de la Section des Monuments historiques quant au respect du site historique classé.

La préservation du site et de son environnement a bien été une priorité pour la Municipalité; l'implantation du bâtiment a été soigneusement étudiée afin de limiter l'impact volumique et préserver les constructions existantes et l'esprit des lieux.

Les aménagements extérieurs ont été revus dans un sens plus naturel par la création de talus et de bosquets arborisés. Les constructions y ont été également réduites.

Le Centre de vie infantile (CVE) de la Gracieuse est destiné au préscolaire, pour des enfants de la naissance à l'âge d'entrée au cycle initial. Le site de la Gracieuse aura une capacité d'accueil de 93 places comme prévu; une marge de progression d'une dizaine de places supplémentaires est possible avec le projet.

Pour parer aux nuisances du trafic que pourrait générer un parking, le projet ne prévoit qu'une modeste capacité de places de parc, réservées au personnel sur le site et pour les visiteurs en entrée de site.

Il est à noter que pour atténuer les nuisances des travaux pour les riverains des Philosophes et maintenir l'exploitation de La Cajole pendant les travaux, l'accès chantier est prévu par le haut de la parcelle, soit l'avenue Jules-Muret.

Deux responsables pédagogiques se partageront la gestion du complexe. Les locaux (bureau, accueil, consultation, réunion, vestiaires, sanitaires, etc.) dédiés au personnel sont répartis dans le complexe à dessein. L'entrée principale des lieux est située au rez-de-chaussée du centre de la nouvelle construction.

Le projet respecte les préceptes de développement durable. Une procédure de certification Minergie® est déjà engagée pour cette construction.

S'agissant de la certification ECO, à ce stade, nous devons convenir que le budget alloué ne permettra pas d'atteindre cet objectif. Les spécificités et les conditions du site font que le projet peine à satisfaire les critères élevés et inflexibles de ECO (lumière naturelle, énergie passive, construction encaissée, etc.); ces critères ne prévoient, en effet, pas de pondérations applicables à des situations particulières.

Les contraintes historiques du site et du terrain sont bien réelles et conditionnent pourtant notre projet qui ne peut pas les contourner. L'exercice sera toutefois tenté, sur certains aspects maîtrisables, dans les limites du budget. Dans le préavis, une réservation avait déjà été faite à ce sujet.

La présente communication accompagne le rapport de projet complet avant construction du Bureau de Benoit & Wagner comprenant les plans du projet définitif, un descriptif, un planning et le devis des travaux qui sera remis à la Commission des finances.

#### **4 PROGRAMME DES TRAVAUX**

Les travaux débuteront par l'installation de chantier et l'accès routier provisoire sur l'avenue Jules-Muret au printemps 2010; s'ensuivront les travaux d'excavation et de gros-œuvre pendant l'été et l'hiver 2010-2011. La mise hors d'eau du bâtiment est prévue pour fin 2010. Les travaux d'aménagement et de finition intérieure ainsi que les aménagements extérieurs se dérouleront en suivant. La fin des travaux est prévue pour fin juin 2011 et la mise en service pour la rentrée scolaire d'août 2011.

#### **5 CONDITIONS DU PREAVIS**

Le préavis demandait un crédit de construction sans asseoir les coûts sur une mise en soumission du projet. Pour rappel, les montants de construction, définis dans le cadre de l'étude préliminaire, ont été obtenus par des extrapolations de cubes de construction (cube SIA), de surfaces de planchers (surface de plancher brut habitable - SPBH) et des références d'immeubles réalisés comparables avec nos projets. Selon la norme SIA, la fiabilité des coûts annoncés est de +/- 25 %.

Pour rappel, le prix ne peut être défini avec précision et de manière fiable (+/- 10 %) que lorsque les projets seront fixés et que les mises en soumission seront, en grande partie, réalisées.

Il était par ailleurs prévu dans le préavis qu'une information soit faite à ce moment à la Commission des finances pour confirmer les montants du crédit alloué. Ce moment est maintenant arrivé; les architectes confirment que le budget du projet est respecté à ce stade avec le degré de fiabilité souhaité.

#### **6 ASPECTS FINANCIERS**

Pour rappel, un crédit global de CHF 7'603'000.- TTC a été accordé en 2007, sous condition, pour la construction de deux Centres de vie infantile (CVE) comprenant :

- CHF 3'972'000.- TTC pour le CVE et les archives communales de Sylvana;
- CHF 3'631'000.- TTC pour le CVE de la Gracieuse.

La proposition du préavis et les conditions du rapport de la commission du Conseil communal prévoient que les estimations de coûts soient consolidées par la mise à l'enquête et la mise en soumission des projets afin de ramener la marge d'erreur à +/- 10% avant de démarrer les travaux de construction. Ce travail a été fait avec succès pour le CVE et archives à Sylvana dont les travaux sont maintenant bien avancés; ce travail est maintenant fait pour le CVE-Gracieuse.

La mise en soumission de ce deuxième projet a permis aux architectes de consolider le devis dans la fourchette souhaitée de 10%. Ainsi, le montant révisé avant construction se monte à CHF 3'969'000.- TTC. Le montant révisé est supérieur de 9,3 % à l'estimation du préavis soit CHF 338'000.- TTC.

La Municipalité profite, par ailleurs, de l'occasion pour relever et féliciter le travail conséquent accompli par les architectes dans le cadre du développement du projet et le respect du cahier des charges. Les architectes, en effet, ont toujours été à l'écoute du maître de l'ouvrage et se sont très investis dans le projet.

Les performances thermiques et écologiques des nouvelles constructions ont un impact certain sur les coûts de construction. Budget oblige, la certification ECO ne pourra probablement pas être atteinte pour ce projet. Le projet s'efforcera néanmoins de répondre aux critères ECO dans la mesure de ses moyens.

Il est prévu de terminer les travaux pour la rentrée scolaire d'août 2011, soit une année après l'ouverture du CVE et archives à Sylvana. Ce qui correspond aux objectifs du calendrier du préavis qui prévoyait la réalisation des deux CVE pour 2011.

Comme annoncé, le rapport détaillé, avant construction, du Bureau de Benoit & Wagner sera remis simultanément à la Commission des finances.

## 7 CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, se référant à sa communication au Conseil communal du 8 juin 2009 concernant le CVE et archives à Sylvana, la Municipalité constate que le projet du CVE-Gracieuse respecte également sa part de budget alloué avec la sécurité financière souhaitée.

Forte de ce constat, la Municipalité a le plaisir d'annoncer la poursuite de ce projet, soit l'engagement des travaux selon le calendrier proposé.

Nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre acte de la présente communication.

**Adopté par la Municipalité dans sa séance du 1<sup>er</sup> février 2010.**

la syndique

la secrétaire adjointe

N. Gorrite

M. Mayor

**Communication présentée au Conseil communal en séance du 3 mars 2010.**