

N° 27/6.18

**DEMANDE D'UN CRÉDIT D'ÉTUDE DE CHF 1'500'000.00 TTC POUR L'ÉTUDE DES TRAVAUX À
ENTREPRENDRE SUR LES BÂTIMENTS SCOLAIRES DE CHANEL**



Municipalité en corps

Préavis présenté au Conseil communal en séance du 20 juin 2018

Première séance de commission : lundi 2 juillet 2018 à 18 h 30 à la salle Henri-Perregaux, 1^{er} étage de l'Hôtel de Ville

Détermination de la Commission des finances : OUI

TABLE DES MATIÈRES

1	OBJET DU PRÉAVIS	3
2	PRÉAMBULE	3
	2.1 Résumé	3
	2.2 Contexte	4
	2.3 Planification scolaire	4
3	ASPECTS TECHNIQUES	5
	3.1 Description du site.....	5
	3.1.1 Programme existant	5
	3.1.2 Chanel I – bâtiment principal.....	5
	3.1.3 Chanel II – bâtiment annexe	5
	3.1.4 Aménagements extérieurs	6
	3.2 Programme de construction	6
	3.4 Qualité de construction et aspects énergétiques.....	6
	3.5 Organisation et pilotage	7
	3.6 Crédit d'étude	7
4	PLANNING GÉNÉRAL	8
5	ASPECTS FINANCIERS	8
	5.1 Investissements antérieurs et charges d'amortissement.....	8
	5.2 Prestations internes.....	8
	5.3 Tableau financier.....	9
6	ASPECTS DU DEVELOPPEMENT DURABLE	9
7	CONCLUSION	10

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1 OBJET DU PRÉAVIS

Les bâtiments scolaires de Chanel doivent faire l'objet d'un assainissement et d'une rénovation/agrandissement. Le présent préavis porte sur le montant pour les phases d'études d'avant-projet, projet, mise à l'enquête et devis général sur soumissions rentrées permettant de déposer un préavis de demande d'un crédit de construction.

2 PRÉAMBULE

2.1 *Résumé*

L'Ecole de Chanel dont le corps principal a été construit en 1955 comprend trois corps de bâtiments distincts :

- Le bâtiment principal, construit en 1955 comprenant une dizaine de classes, a fait l'objet d'un agrandissement de huit classes en 2003,
- L'école ménagère construite en 1966,
- La salle de gymnastique construite en 1955 et rénovée en 2005.

Les derniers travaux datent de 2010. Deux classes ont été transformées pour l'implantation de la Direction de l'Établissement primaire Morges Est (cf. préavis N° 21/4.10).

Ce site scolaire doit faire l'objet d'un assainissement complet.

En effet, une étude lancée en été 2017 a démontré la présence d'amiante dans le crépi de la façade du bâtiment principal de 1955. Bien qu'aucune présence d'amiante n'ait été relevée dans l'air, la Commune a l'obligation d'assainir son bâtiment. Des relevés de présence d'amiante réguliers dans l'air sont effectués afin d'écartier tout danger pour les élèves. Des travaux de rénovation de l'école ménagère sont prévus et inscrits dans le plan d'investissement à l'horizon 2020-2022.

La Municipalité a lancé à la fin de l'année 2017 une analyse comparative de plusieurs scénarii d'évolution de l'infrastructure scolaire et parascolaire de la Commune de Morges en réponse aux besoins induits par la population scolaire attendue à l'horizon 2040.

Sur cette base, une planification des infrastructures scolaires et parascolaires a été effectuée. Il en ressort que pour absorber l'augmentation de la population, cette école doit être agrandie de 4 classes. Une salle de gymnastique supplémentaire est également nécessaire.

2.2 Contexte



Ecole de Chanel :

Parcelle N° 941	26'021 m ²
Zone d'utilité publique RPGA à l'étude	15'000 m ²
Surface bâtie	2'400 m ²
Chanel I	1'218 m ²
Chanel II	469 m ²
Salle de gymnastique	713 m ²
Accès, place privée	2'372 m ²

L'école de Chanel est située sur la parcelle N° 941 colloquée dans la Zone de constructions d'intérêt public et d'équipements collectifs du Plan général d'affectation (PGA 1990). Les constructions peuvent comporter trois niveaux habitables sur une surface bâtie maximale de 3/10 de la surface de la parcelle pour une hauteur maximale de 12 m (cf. art. 60). Le PGA actuellement en révision confirme l'affectation du site en zone d'utilité publique sur sa partie sud. Le reste de la parcelle est prévue en zone verte, confirmant ainsi les jardins potagers familiaux existants. Néanmoins, malgré la diminution de la zone constructible, la parcelle dispose d'un potentiel de développement suffisant.

2.3 Planification scolaire

En matière d'organisation scolaire, la Ville de Morges est actuellement confrontée à des choix qui vont orienter le développement du secteur de la scolarité obligatoire, ainsi que du secteur parascolaire. La Ville de Morges doit en effet construire, désaffecter ou rénover une grande partie de son patrimoine scolaire, et elle dispose de plusieurs orientations possibles pour ce faire. Afin de prendre les meilleures décisions possibles dans ce contexte, la Ville de Morges s'est dotée d'une analyse permettant d'adopter une stratégie optimale de planification des bâtiments scolaires et parascolaires.

C'est entre autre, la planification des travaux des établissements de Gracieuse et Chanel qui ont nécessité de mener cette réflexion globale.

Les résultats de cette étude ont permis de définir un programme complémentaire des bâtiments scolaires de Chanel, soit :

- 4 classes
- 1 salle de gymnastique

3 ASPECTS TECHNIQUES

3.1 Description du site

3.1.1 Programme scolaire existant

Inventaire des locaux utilisés actuellement

- 14 salles de classe
- 1 salle appui
- 1 salle ACM / 1 salle ACT
- 1 salle de sciences
- 1 salle de médiation, infirmerie
- 1 salle des maîtres avec espace pour réunions / photocopieuses
- 1 petit local "technique" matériel sciences et informatique
- 1 local concierge
- 1 salle de gym occupée à 100% + 2 vestiaires-WC
- 4 WC (filles-garçons) + 1 WC maîtres
- Secrétariat 3 secrétaires / bureau directrice / bureau 5 doyennes
- 3 cuisines (pour Beausobre)

3.1.2 Chanel I – bâtiment principal

L'Ecole de Chanel comprenait une dizaine de salles de classes, dont deux pour travaux manuels avec atelier, un appartement pour le concierge ainsi qu'une salle de gymnastique avec vestiaires-douches.

En 2003, une extension de 8 salles de classes supplémentaires sur deux niveaux a été réalisée à l'angle Nord-Ouest de l'Ecole de Chanel (cf. préavis N° 7/2.02). La salle de gym a également été rénovée en 2005 (cf. préavis N° 21/5.05).

Les derniers travaux effectués dans le collège datent de 2010. Deux salles de classes ont été transformées pour l'implantation de la Direction de l'Etablissement primaire Morges Est (cf. préavis N° 21/4.10).

Les travaux de rénovation de l'appartement de fonction du concierge ont été arrêtés afin de pouvoir être intégrés dans la réfection du bâtiment.

3.1.3 Chanel II – bâtiment annexe

L'école ménagère (Chanel II) est réalisée à la suite du préavis N° 9-1964, construction d'un bâtiment scolaire "Enseignement ménager" terminant le groupe scolaire de Chanel, avec abris de la défense civile actuellement désaffectés.

Cette construction fut décidée en raison de l'insalubrité des sous-sols au Bluard. Ce bâtiment, disposé sur deux niveaux, comporte un total de huit salles de classe dont trois salles de classe de cuisine et une buanderie.

L'enseignement ménager autrefois exclusif fut peu à peu intégré dans le cursus de la scolarité obligatoire scolaire.

3.1.4 Aménagements extérieurs

Le préau actuel est toujours occupé, depuis 2010, par des conteneurs préfabriqués provisoires qui seront amenés à disparaître. Les utilisations actuelles de ces locaux devront être relocalisées dans d'autres lieux à déterminer. Du stationnement est également présent sur ce site. Une réorganisation du préau et le contrôle de ses accès afin d'éviter les conflits voitures/enfants sont prévus dans l'étude.

3.2 Programme de construction

Le programme de construction prévoit :

- Rénovation de Chanel I (bâtiment central)
- Rénovation de Chanel II (école ménagère)
- Extension de 4 classes
- Construction d'une nouvelle salle de gymnastique

Le bâtiment central est imbriqué entre l'extension de 2003 et la salle de gymnastique rénovée en 2005.

L'étude de projet comprendra la phase d'avant-projet, de projet jusqu'à la mise à l'enquête publique et la mise en soumission de l'ouvrage. La Municipalité souhaite se doter d'un mandataire unique qui pourra déterminer la solution la plus appropriée au stade des études préliminaires, puis poursuivre les études et, dans un deuxième temps, assurer la direction des travaux (DT). Dans ce but, un appel d'offres pour un groupement multidisciplinaire composé de bureaux d'architecte, d'ingénieur civil et d'ingénieurs CVSE sera lancé prochainement.

L'étude établira un phasage des travaux, par secteur ou par bâtiment, permettant de répondre au mieux aux besoins scolaires, en maintenant en fonction autant que possible les bâtiments existants notamment l'extension de 2003 et la salle de gymnastique.

Le site peut néanmoins accueillir tout ou partie de la relocation des activités pendant la durée des travaux dans des locaux provisoires de type Portakabin.

3.3 Qualité de construction et aspects énergétiques

En conformité avec la politique énergétique de la ville, les interventions sur le bâti seront réalisées de manière exemplaire, comme le demande l'art. 10 de la loi sur l'énergie, ceci dans le but d'obtenir une consommation en ressource énergétique moindre, sur la base du "standard bâtiments 2015" des Cités de l'énergie dont la commune est membre et labellisée depuis 2001. A relever que le Collège de Chanel a un indice de consommation d'énergie mesuré C alors que l'école ménagère a un indice G (valeurs 2015). Ce standard fixe les exigences à Minergie-P pour les nouvelles constructions et à Minergie pour les rénovations. De plus, pour la santé des utilisateurs et la durabilité des constructions, des matériaux médicalement sûrs et écologiquement favorables, sont choisis dans les fiches de constructions écologiques ECO - CFC.

En cohérence avec les objectifs de législature, la stratégie énergétique et le postulat B. Gilliard, l'entier des toitures plates sera végétalisé et équipé de panneaux photovoltaïques. L'autoconsommation de sa production électrique (panneaux photovoltaïques) vise une autonomie énergétique.

Une intégration harmonieuse dans le site sera également recherchée. Le projet respectera les principes de développement durable de la ville préservant des possibilités de développement et/ou de préservation du site pour les générations à venir.

Un accent particulier est également porté sur l'accessibilité des locaux et l'ergonomie des aménagements. Les locaux seront tous accessibles aux personnes handicapées ou à mobilité réduite ainsi qu'aux personnes malvoyantes et malentendantes (cf. norme SIA 500, Constructions sans obstacles éd. 2009). La réflexion sur la cour de récréation prendra en compte l'augmentation du nombre d'élèves ainsi que la diversité des âges accueillis.

3.4 Organisation et pilotage

Le projet est sous la responsabilité du Service Urbanisme, constructions et mobilité. Il sera coordonné étroitement avec l'Association scolaire intercommunale de Morges et environs (ASIME) qui assurera la prise en charge des frais d'exploitation et d'amortissement selon le barème de l'ASIME. La Direction scolaire de Morges-Est, ainsi que la Direction générale de l'enseignement obligatoire (DGEO) sont également étroitement liées au projet.

La délégation municipale constructions scolaires composée des directions Urbanisme, constructions et mobilité, Sports, bâtiments et environnement et Cohésion sociale et logement, assurera la conduite de ce projet.

3.5 Crédit d'étude

L'étude portera sur l'ensemble des prestations ordinaires d'architecte, d'ingénieur civil et ingénieurs CVSE nécessaires au projet soit les phases 3, 4 et 5 du règlement SIA 102 (éd. 2014).

L'étude permettra de définir précisément les différents projets et interventions concernant chaque objet et chaque bâtiment, d'en consolider les coûts et planifier leurs interventions. Ce travail sera ordonné selon les phases de mandat définies dans la norme SIA 102 et reprises ci-après:

Phases SIA

Etude	3 Etude de projet	31 Avant-projet
		32 Projet de l'ouvrage
		33 Demande d'autorisation
	4 Appel d'offres	41 Appels d'offres
Réalisation	5 Réalisation	51 Projet d'exécution
		52 Exécution de l'ouvrage
		53 Mise en œuvre, achèvement

L'étude sera ponctuée par deux étapes décisionnelles clés liées à l'octroi des crédits nécessaires à l'étude, puis la réalisation de l'ouvrage et délivrés par le Conseil communal :

- Phase I - Etude du projet et appel d'offres (phases SIA 3 + 4)
- Phase II - Réalisation (phase SIA 5 optionnelle si poursuite du projet)

Dans un premier temps, seule la partie de l'étude (phase I) pourra être engagée contractuellement. La phase II est notamment réservée à l'octroi du crédit de construction nécessaire.

Le montant de la phase I a été calculé sur la base d'un objectif de coût de construction de CHF 15'000'000.-. D'expérience, une enveloppe d'environ 10% permet de mener à bien toutes les études nécessaires en phase 1. On estime en effet à environ 11'100 heures à CHF 135.00 de l'heure en moyenne, pour tous les spécialistes (architecte, ingénieur civil, ingénieur CVSE, et autres).

Conformément à la directive communale, chaque phase de projet fera l'objet d'une validation formelle par le Maître de l'ouvrage (la Municipalité).

4 PLANNING GÉNÉRAL

Dépôt du préavis du crédit d'études	Été 2018
Mise à l'enquête publique	Début 2019
Dépôt du préavis du crédit de construction	Juin 2019
Travaux de construction	2019-2021

5 ASPECTS FINANCIERS

5.1 Investissements antérieurs et charges d'amortissement

Préavis N°	Libellé	Crédits accordés	Dépenses au 31.12.2017	Solde à amortir au 31.12.2017	Échéance amort.
	Totaux TTC	5'779'000	5'524'991	2'901'725	2036
50/13	Remplacement de la production de chaleur du Collège de Chanel	837'000	680'345	554'795	2031
18/11	Réfection des revêtements de sol souple des terrains de sport (Beausobre, Chanel - participation de l'ASIME non déduite	500'000	515'703	362'931	2032
21/10	Implantation de la direction de l'Etablissement primaire Prélude sur le site de Chanel	162'000	146'296	40'750	2021
36/06	Etanchéité toiture école ménagère Chanel + réfection marquises	180'000	178'481	46'785	2022
21/05	Rénovation de la salle de gymnastique de Chanel, pour l'assainissement et la création de locaux sanitaires	1'400'000	1'357'120	810'360	2036
7/02	Extension du bâtiment scolaire de Chanel et l'achat de locaux provisoires, subside cantonal non déduit	2'700'000	2'647'046	1'086'104	2033

Divers travaux de rénovation et d'agrandissement ont été réalisés entre 2002 et 2013 sur le bâtiment principal de Chanel réalisé en 1955. Le solde à amortir au 31 décembre 2017 est de CHF 2'901'725.00 ; ce solde sera amorti en totalité en 2033 à raison de, environ, CHF 193'000.00 par année.

Le Plan des investissements prévoit une dépense de 1.5 million de francs pour le crédit d'étude, répartis entre 2018 et 2019. Les coûts de construction figurent au Plan des investissements pour un montant de CHF 15 millions répartis entre 2019 et 2021.

5.2 Prestations internes

Une phase d'étude préliminaire est financée par le budget de fonctionnement. Le pilotage des phases d'avant-projet, projet, mise à l'enquête publique et devis général nécessitent 1'500 heures de ressources internes sur 18 mois.

5.3 Tableau financier

BUDGET D'INVESTISSEMENTS

Montant en CHF (TTC)	Total	2018	2019	2020	2021	2022
						et suivants
Dépenses	1'500'000	500'000	1'000'000			
Subventions, participations ou autres	-					
Utilisation fonds	-					
Total investissements	1'500'000	500'000	1'000'000	-	-	-

BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Durée d'amortissements	5
Année début de l'amortissement	2019
Année bouclage du préavis	2020
Taux d'intérêt au 31.12.2017	1.87%

	2018	2019	2020	2021	2022 et suivants
Charge d'intérêts	16'830	16'830	16'830	16'830	16'830
Charge d'amortissement	-	300'000	300'000	300'000	300'000
Autres charges					
<i>Chapitre</i>					
Recettes					
<i>Chapitre</i>					
Total fonctionnement	16'830	316'830	316'830	316'830	316'830

6 ASPECTS DU DEVELOPPEMENT DURABLE

La nécessité d'intervenir sur ce collège permet d'inscrire ce bâtiment dans la stratégie d'économie énergétique et soutient fortement trois des quatre axes prioritaires : production locale d'énergie renouvelable ; construction de bâtiments efficaces ; assainissement du parc immobilier.

Les équipements scolaires (bâtiment, hygiène, sécurité, vie quotidienne et aménagements) contribuent au bien être des écoliers et des enseignants. Ceci est un élément important pour obtenir un accueil scolaire de qualité. Par ailleurs, une nouvelle salle de gymnastique permettra de répondre à la forte demande des clubs sportifs locaux, contribuant par-là à la santé publique et aux objectifs de la politique sportive de la Municipalité.

7 CONCLUSION

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MORGES

- vu le préavis de la Municipalité,
- après avoir pris connaissance du rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'octroyer à la Municipalité un crédit global de CHF 1'500'000.00 TTC pour l'étude des travaux à entreprendre sur les bâtiments scolaires de Chanel ainsi que la construction d'une nouvelle salle de gymnastique,
2. de dire que ce montant sera amorti, en règle générale, en 5 ans, à raison de CHF 300'000.00 par année, à porter en compte dès le budget 2019.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 4 juin 2018.

le syndic

le secrétaire

Vincent Jaques

Giancarlo Stella