

N° 34/9.18

DEMANDE D'UN CRÉDIT D'ÉTUDES DE CHF 1'750'000.00 POUR LES ÉTUDES PRÉLIMINAIRES, D'AVANT-PROJET ET DE PROJET JUSQU'À LA MISE À L'ENQUÊTE ET DEVIS CONSOLIDÉ POUR LES TRAVAUX SUR LES BÂTIMENTS SCOLAIRES DE LA GRACIEUSE.



Urbanisme, constructions et mobilité

Préavis présenté au Conseil communal en séance du 5 septembre 2018.

Première séance de commission : mardi 25 septembre 2018 à 18h30, Hall d'entrée du Collège de la Gracieuse.

Détermination de la Commission des finances : Oui

TABLE DES MATIÈRES

1	OBJET DU PRÉAVIS	3
2	PRÉAMBULE	3
	2.1 Occupation actuelle	3
	2.2 Historique	3
	2.3 Situation	4
	2.4 Etat général des bâtiments	4
	2.5 Planification scolaire	5
3	DESCRIPTIONS TECHNIQUES	5
	3.1 Locaux utilisés actuellement	5
	3.2 La Gracieuse – Aménagements extérieurs	5
	3.3 Relogement des élèves	5
	3.4 Crédit d'étude	6
	3.4.1 Mandats d'études parallèles	7
	3.4.2 Coût et poursuite des études.....	7
	3.5 Organisation et pilotage	8
4	PLANNING GÉNÉRAL	8
5	ASPECTS FINANCIERS	8
	5.1 Investissements antérieurs et amortissements.....	8
	5.2 Ressources internes.....	8
	5.3 Tableau financier.....	9
6	ASPECTS DU DEVELOPPEMENT DURABLE	9
	6.1 Dimension environnementale.....	9
7	CONCLUSION	10

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1 OBJET DU PRÉAVIS

Les bâtiments scolaires de La Gracieuse 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 consolidé (soumissions rentrées) permettant de déposer un préavis de demande de crédit de construction.

2 PRÉAMBULE



2.1 Occupation actuelle

Le groupe scolaire de "La Gracieuse" est destiné au 1^{er} cycle (1P à 4P) et 2^e cycle (5P et 6P) primaire. Il comprend 12 classes polyvalentes, une salle de couture, une salle de gymnastique et des locaux annexes indispensables.

Le complexe comporte 3 bâtiments distincts.

Les classes primaires sont réparties sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée est dégagé et sert de préau couvert et de liaison avec la salle de gymnastique et le bloc des classes enfantines.

2.2 Historique

Le complexe scolaire de "La Gracieuse" a été réalisé en deux phases. Lors de la première étape, le bloc des classes primaires ainsi que la salle de gymnastique ont été édifiés (1967-1968).

La construction d'un pavillon de classes enfantines et d'une salle de rythmique est projetée depuis le début mais est prévue pour être réalisée dans un second temps. Si le pavillon d'école enfantine est réalisé dix ans plus tard (1978), le projet de la salle de rythmique est lui finalement abandonné.

La construction des 2 phases s'est faite en très peu de temps grâce au système constructif modulaire proche du Système CROCS (Centre de Rationalisation et d'Organisation des Constructions Scolaires).

Pour la première phase, il aura fallu seulement 7 mois dès l'ouverture du chantier pour mettre les salles à disposition et moins d'un an pour que l'ouvrage soit complètement achevé. Pour la seconde phase, les salles ont été mises à disposition en 5 mois environ.

2.3 *Situation*

Le complexe scolaire est situé sur un terrain tout au Nord-Ouest du quartier de La Gracieuse. Il est disposé sur le chemin des Philosophes et borde l'avenue Muret. L'implantation des différents bâtiments s'est faite dès l'origine.

Le plan général tient compte d'une orientation maximum des locaux côté Est, Sud et Ouest et de l'utilisation de la parcelle pour des équipements sportifs. Le préau et les espaces de sports extérieurs sont avantageusement orientés Sud-Est.



Les bâtiments du complexe scolaire de La Gracieuse sont mentionnés en note 3 du recensement architectural "objet intéressant au niveau local et méritant d'être conservé". Un tel objet est placé sous la protection générale (LPNMS, art. 46 et suivants). Des modifications peuvent y être envisagées, pour autant que les qualités qui ont justifié sa note n'en soient pas altérées. La principale autorité compétente pour la sauvegarde de ces objets est la Commune.

Depuis l'origine, il existe trois bâtiments à proximité de la parcelle, à l'Est : une maison de maître, une maison de fermier et un rural. Ils ont été construits au XVIII^e siècle et sont tous trois recensés en note 2. Ils contiennent aujourd'hui des équipements publics.

2.4 *État général des bâtiments*

Face aux problèmes d'isolation thermique, les bâtiments exécutés lors de la première phase de construction du complexe scolaire de La Gracieuse (bloc primaire et salle de gymnastique) doivent impérativement être assainis à brève échéance.

Le collège de La Gracieuse est le dernier bâtiment communal équipé d'une citerne à mazout. Cette citerne de 100'000 litres n'est plus conforme et ne doit plus être utilisée. Une solution provisoire a été mise en place dans le cadre du budget de fonctionnement.

Le projet propose le remplacement de la production de chaleur et le démontage de la citerne à mazout. La production d'énergie sera déterminée et dimensionnée en cohérence avec les choix architecturaux afin de répondre aux besoins à venir du site.

Pour être efficace, l'installation d'un nouveau système de chauffage doit passer par un assainissement du bâtiment. En effet, actuellement les bâtiments sont peu efficaces thermiquement ; les bâtiments sont de peu de qualité constructive et peu compacts.

A relever également que les toitures plates devront être végétalisées et que toute la surface disponible servira à la production d'énergie de source photovoltaïque, conformément à la stratégie énergétique de la Municipalité.

2.5 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 des secteurs parascolaires. Elle doit en effet construire, désaffecter ou rénover une grande partie de ses bâtiments scolaires. Afin de prendre les meilleures décisions dans ce contexte, la Commune s'est dotée d'une analyse permettant d'adopter une stratégie optimale de planification des bâtiments scolaires et parascolaires.

Les résultats de cette étude ont permis de définir le maintien du programme actuel pour les bâtiments scolaires de La Gracieuse. De plus, la capacité d'accueil de la salle de gymnastique est insuffisante. De ce fait, il est prévu de construire une deuxième salle de gymnastique ou de remplacer la salle actuelle par une salle double.

3 DESCRIPTIONS TECHNIQUES

3.1 Locaux utilisés actuellement

Les trois bâtiments qui constituent le complexe scolaire de La Gracieuse comprennent :

- 12 salles de classe et 4 grandes salles pour l'école enfantine
- 1 salle appui
- 1 salle ACT
- 1 salle de dégagement COES et info
- 1 salle des maîtres / photocopieuses
- 1 petit local "technique" matériel
- 1 local concierge
- 24 WC dont WC maîtres pour les primaires et 6 WC + 2 urinoirs pour l'école enfantine
- Bureau doyenne
- 1 local AREMS (Accueil et Restauration en Milieu Scolaire)
- 1 salle de gymnastique
- 2 vestiaires pour la salle de gymnastique avec WC
- 1 appartement de fonction pour le concierge

Ces locaux seront entièrement repris. Une nouvelle salle de gymnastique avec vestiaires et douches viendra compléter l'offre.

3.2 La Gracieuse – Aménagements extérieurs

Le projet sera conçu de façon à valoriser les espaces bordant l'allée au Sud de l'école et ce jusqu'aux trois bâtiments à proximité de la parcelle ; une maison de maître, une maison de fermier et un rural construits au XVIII^e siècle et recensés en note 2 du recensement architectural du canton de Vaud.

3.3 Relogement des élèves

Le projet devra se réaliser en étapes afin de pouvoir limiter la relocalisation des élèves. Selon le projet retenu, les travaux nécessiteront néanmoins au plus 16 salles de classes provisoires. Pour ce faire, des constructions modulaires de type Portakabin seront installées sur la place de sport tandis que le préau provisoire sera sur la parcelle attenante au Sud.



3.4 Crédit d'étude

Afin de pouvoir déterminer bâtiment par bâtiment le type d'intervention, une analyse approfondie doit être effectuée. Elle sera menée par un groupement ayant les compétences d'architecte, ingénieur civil, ingénieur CVSE et d'architecte paysagiste nécessaires à un projet de ce type.

Une étude préliminaire permettra de définir précisément les différents projets et interventions concernant chaque objet et chaque bâtiment, d'en consolider les coûts et de planifier leurs interventions. Ce travail sera ordonné selon les phases de mandat définies dans la norme SIA 112 et reprises ci-après.

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

- Phase 0 - Études préliminaires et Phase I - Etude du projet et appel d'offres
- Phase II - Réalisation (optionnelle si poursuite du projet)

Dans un premier temps, seules les phases 0 et I pourront être engagées contractuellement. La phase II est notamment réservée à l'octroi du crédit de construction nécessaire.

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

La loi sur les marchés publics imposent aux Communes de procéder à un appel d'offres ouvert pour tout marché relatif à la construction. Ce cas s'applique ici puisque le coût total des études s'élève à environ CHF 1'750'000.00 pour toutes les phases d'études. Un concours d'appel d'offres peut se décliner de plusieurs formes :

- Appel d'offres "traditionnel" destiné à la recherche d'un groupement composé de bureaux d'architectes, d'ingénieurs civil, d'ingénieurs CVSE et d'architectes paysagiste
- D'un concours ouvert type SIA 142
- De mandats d'études parallèles

Au vu de la complexité de la question posée, il est apparu que la variante mandats d'études parallèles permet d'obtenir le projet le plus efficient et l'équipe la plus à même de mener ce type de projet.

3.4.1 Mandats d'études parallèles

En effet, ce type de procédure permet à l'adjudicateur d'obtenir différentes solutions ou différentes pistes de réflexion face à un problème donné, particulièrement complexe. Les objectifs à atteindre par chaque participant peuvent être différents mais doivent permettre à l'adjudicateur d'évaluer les propositions de solutions de manière équitable.

Cette procédure se déroulera de la manière suivante :

- Etape 1 Pré-sélection d'équipes multidisciplinaires, appel d'offres ouvert ;
- Etape 2 Mandats d'études parallèles, 4 bureaux retenus ;

Cette forme de concours permet d'ouvrir un dialogue en cours de procédure et de lever l'anonymat. Ces principes ne sont pas possibles avec les autres formes de concours.

Aux termes de la procédure, un avant-projet et un groupement seront choisis pour poursuivre les études.

3.4.2 Coût et poursuite des études

Le coût de procédures de mandats d'études parallèles est à mettre en relation avec le résultat qu'il permet d'obtenir, à savoir la désignation d'un projet lauréat porté par l'ensemble des parties prenantes, avec un niveau d'avancement équivalent à la première phase de l'avant-projet.

Puis l'étude portera sur l'ensemble des prestations ordinaires d'architecte, d'ingénieur civil, ingénieurs CVSE et d'architecte paysagiste nécessaires au projet.

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
Réalisation	4 Appel d'offres	41 Appels d'offres
		5 Réalisation
		52 Exécution de l'ouvrage
		53 Mise en œuvre, achèvement

Selon l'article 3.4, seule les études (Etape 1) pourront être engagées contractuellement, la phase de réalisation (étape 2) étant réservée à l'octroi du crédit de construction nécessaire.

Le montant de la phase 0 a été évaluée à CHF 400'000.00.

Le montant de la phase I a été calculé sur la base d'un objectif de coût de construction de CHF 15'000'000.00. D'expérience, une enveloppe d'environ 9% permet de mener à bien toutes les études nécessaires. On estime en effet à environ 10'000 heures à 135.- de l'heure en moyenne, pour tous les spécialistes (architecte, ingénieur civil, ingénieur CVSE, paysagiste et autres).

En ce qui concerne la phase II, les coûts seront intégrés dans la demande de crédit du préavis du projet de réalisation.

3.5 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. 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 bâtiments scolaires représentée par le Service Urbanisme, constructions et mobilité, le Service Sports, bâtiments et environnement et le Service Cohésion sociale et logement, assure la conduite de ce projet.

4 PLANNING GÉNÉRAL

Lancement de l'appel à sélection (étape 1)	Février 2019
Sélection des 4 équipes	Avril 2019
Lancement des MEP (étape 2)	Mai 2019
Attribution du mandat	Automne 2019
Projet	Eté 2020
Mise à l'enquête publique	Fin 2020
Dépôt du préavis du crédit de construction	Eté 2021
Octroi du crédit de construction	Automne 2021
Travaux de construction	2021 - Eté 2023

5 ASPECTS FINANCIERS

5.1 Investissements antérieurs et amortissements

Les bâtiments scolaires sont amortis. Dans l'attente des travaux d'assainissement, aucun investissement particulier n'a été entrepris ces dernières années.

Des montants de CHF 1'750'000.00 et CHF 15'000'000.00 sont inscrits au plan des investissements respectivement pour les études et pour la réalisation.

5.2 Ressources internes

Le pilotage de cette phase d'étude nécessite environ 2'500 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	1'750'000		750'000	1'000'000		
Subventions, participations ou autres	-					
Utilisation fonds	-					
Total investissements	1'750'000	-	750'000	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	-	19'635	19'635	19'635	19'635
--------------------------	---	--------	--------	--------	--------

Charge d'amortissement	-	350'000	350'000	350'000	350'000
-------------------------------	---	---------	---------	---------	---------

Autres charges	Chapitre				

Recettes	Chapitre				

Total fonctionnement	-	369'635	369'635	369'635	369'635
-----------------------------	---	---------	---------	---------	---------

6 ASPECTS DU DEVELOPPEMENT DURABLE

6.1 Dimension environnementale

Le 21 mai 2017, le peuple suisse a accepté la loi révisée sur l'énergie. Celle-ci vise à réduire la consommation d'énergie, à améliorer l'efficacité énergétique et à promouvoir les énergies renouvelables.

Ce projet s'inscrit dans la stratégie d'économie des énergies et soutient fortement trois des quatre axes prioritaires : production locale d'énergie renouvelable, construction de bâtiments efficients et assainissement du parc immobilier. S'agissant de l'un des bâtiments les plus énergivore (classe G), son assainissement est une priorité.

Les interventions constructives seront également réalisées de manière exemplaire offrant une consommation en ressource énergétique moindre dont notamment le « standard bâtiments 2015 » des Cités de l'énergie, ainsi qu'une intégration harmonieuse dans le site.

La rénovation/reconstruction respectera les préceptes de développement durable de la ville préservant des possibilités de développement et/ou de préservation du site pour les générations à venir.

Elle visera un niveau équivalent au standard Minergie. L'auto consommation de sa production électrique (panneaux photovoltaïques) vise une autonomie énergétique. Le surplus d'énergie d'origine photovoltaïque sera injecté dans le réseau ou utilisé localement (minigrd).

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).

Les équipements scolaires (bâtiments, 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 profitera également à couvrir 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 de CHF 1'750'000.00 TTC pour les études préliminaires, d'avant-projet et projet et jusqu'à la mise à l'enquête publique et devis consolidé pour les travaux sur les bâtiments scolaires de La Gracieuse.
2. de dire que ce montant sera amorti, en règle générale, en 5 ans, à raison de CHF 369'635.00 par année, à porter en compte dès le budget 2019.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 20 août 2018.

le syndic

le secrétaire

Vincent Jaques

Giancarlo Stella