



Municipalité de la  
Commune de Prangins

**Préavis No 60/14  
au Conseil Communal**

**Demande d'un crédit d'étude de CHF 320'000.--  
en vue de la construction d'un bâtiment abritant une  
cantine scolaire, un espace dédié à l'accueil parascolaire et  
des salles polyvalentes pouvant être transformées en  
3 salles de classes sur le site de la Combe**

**Madame Dominique-Ella CHRISTIN, Municipale**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## 1. Introduction

La Municipalité a décidé de construire un bâtiment neuf en lieu et place du pavillon de la Combe, bâtiment de 3 étages qui abritera principalement une cantine scolaire, mais également un espace dédié à l'accueil parascolaire et un étage comprenant des locaux polyvalents pouvant par la suite être transformés en trois salles de classe (6 à 12 ans). Le préavis qui vous est présenté a été établi en fonction du choix du projet lauréat de la procédure d'appel d'offre fonctionnelle organisée au printemps 2014, selon les exigences des marchés publics.

Ce préavis a pour objet la demande d'un crédit d'étude destiné à financer les études de projet et les appels d'offres publics qui permettront d'établir un devis général du coût des travaux relatif à ce nouveau bâtiment. Ce devis général constituera la base permettant par la suite de faire une demande de crédit de réalisation des travaux.

La Municipalité a choisi d'envisager conjointement la construction de ce bâtiment et les travaux de rénovation de l'Ancienne Administration, ceci notamment afin de limiter les nuisances du chantier sur une trop longue durée, mais également pour trouver des synergies en termes d'aménagements extérieurs et de production de chaleur. La procédure d'appel d'offre fonctionnelle pour la sélection d'un bureau d'architecte organisée au printemps 2014 concernait par conséquent les deux bâtiments. Toutefois, le projet de transformation et d'assainissement du bâtiment de l'Ancienne Administration fait l'objet d'un préavis séparé.

## 2. Contexte

Les démarches entreprises par la Municipalité de Prangins dans le cadre de ses bâtiments scolaires répondent à plusieurs impulsions. D'une part, l'adhésion du Canton de Vaud au concordat scolaire HarmoS qui implique une pause courte à midi et par voie de conséquence la mise à disposition d'une cantine scolaire et, d'autre part, le nouvel article constitutionnel traitant de l'accueil parascolaire pour les écoliers, qui fait suite à la votation sur la journée continue de 2009 et qui demande à ce que les communes organisent une prise en charge complétant l'activité scolaire pendant toute la durée de la scolarité obligatoire.

Le Site scolaire de la Combe comprend les trois bâtiments suivants :

1. Un bâtiment principal construit en trois étapes dénommé **Collège de la Combe**.
2. Un petit bâtiment, dénommé **Pavillon de La Combe**, construit en 1952.
3. L'ancienne école de Prangins, bâtiment dénommé **Ancienne Administration**, construit en 1868, à l'inventaire note 3.

Le bâtiment principal du site scolaire de la Combe, le Collège de la Combe, abrite les classes permettant d'accueillir environ 300 élèves âgés de 6 à 12 ans. Le petit bâtiment dénommé Pavillon de la Combe abritait deux classes de travaux manuels et les services pour psychologues, psychomotriciens et logopédistes en milieu scolaire (PPLS), services transférés temporairement au Collège de la Combe. Le bâtiment de l'Ancienne Administration abrite les services de l'unité d'accueil pour les écoliers (UAPE), qui seront transférés dans le nouveau bâtiment pour une école enfantine/UAPE situé sur le site des Morettes dès septembre 2015.

Les travaux de ce préavis concernent la construction d'un bâtiment neuf, en lieu et place du pavillon La Combe. La démolition du pavillon de la Combe est donc prévue dans le cadre de celui-ci.

La Municipalité avait dans un premier temps envisagé de transformer et d'assainir le pavillon de la Combe afin d'y abriter une cantine scolaire et avait présenté un préavis à cet effet au printemps 2013. Elle l'a toutefois retiré sous l'impulsion d'une partie du législatif qui exprimait son souhait de voir se réaliser un bâtiment neuf, plutôt qu'une rénovation. De plus, au vue des perspectives d'augmentation de la population pranginoise, Elle a prévu dans ce nouveau bâtiment un étage comportant des salles polyvalentes, qui pourront, au fur à mesure des besoins, être transformées en trois salles de classe permettant d'accueillir des élèves de 6 à 12 ans.

### **3. Programme des locaux du nouveau bâtiment**

Le cahier des charges détaillé du nouveau bâtiment a été élaboré en collaboration avec la Direction de l'établissement Roche-Combe. Toutefois, il faut noter que la cantine et l'accueil hors périodes scolaires relèvent de la responsabilité de la commune et non de celle des écoles. Ceci suite au nouvel article constitutionnel vaudois sur l'école à journée continue qui demande à ce que les communes organisent une prise en charge complétant l'activité scolaire pendant toute la durée de la scolarité obligatoire et ce, le matin avant le début des cours, à midi et l'après-midi après la fin des cours.

La cantine scolaire comportera une structure de cuisine avec self-service et les repas seront livrés. Elle accueillera environ 90 élèves âgés de 8 à 12 ans, fréquentant les classes du deuxième cycle primaire, soit les années 5H à 8H (degrés de l'école harmonisée). En cas de besoin plus marqué, cette cantine devra pouvoir accommoder deux services différenciés à midi, afin de doubler la capacité d'accueil. Les élèves du premier cycle primaire, soit les années 1H à 4H, continuent à fréquenter l'UAPE.

L'espace de la cantine scolaire devra être polyvalent, permettant d'accueillir notamment des réunions de parents d'élèves, avec possibilité de projections, etc. Il pourra par ailleurs également être mis à la disposition des pranginois durant le week-end.

L'ensemble du rez-supérieur du bâtiment est consacré au réfectoire, à la cuisine et son économat, aux vestiaires, au bureau de l'intendance, à la zone tampon pour les élèves avant l'accès au réfectoire et au bloc sanitaire principal.

Au rez-inférieur, on trouve une grande salle avec accès indépendant pour accueil parascolaire, locaux ayant deux fonctions. La première est de permettre aux enfants de se détendre avant ou après les repas de midi qui seront servis à la cantine scolaire. La deuxième est de répondre à la demande que les communes organisent l'accueil des élèves après les périodes scolaires et ce jusqu'à 16 ans. On trouve également des locaux techniques et de stockage. Il est prévu que la production de chaleur soit dimensionnée, afin d'alimenter également le bâtiment de l'Ancienne Administration. Actuellement, la production de chaleur du pavillon de la Combe se trouve au sein de l'Ancienne Administration.

Le projet prévoit au 1<sup>er</sup> étage deux grandes salles polyvalentes (160 m<sup>2</sup> et 80 m<sup>2</sup>) pouvant par la suite être transformées en 3 salles de classes, ainsi que des vestiaires et toilettes. La Municipalité a choisi d'élaborer ce projet avec le premier étage, mais s'est réservé la possibilité de réaliser le projet en deux étapes, à savoir que le 1<sup>er</sup> étage puisse être réalisé ultérieurement sans préjudice le bon fonctionnement des niveaux inférieurs, les travaux se faisant alors avec le même architecte.

Une réflexion sur les accès aux bâtiments et la prise en compte des véhicules de livraison pour les repas, ainsi que les cheminements piétonniers a été effectuée. Le programme détaillée des locaux, qui a été utilisé pour l'appel d'offre fonctionnelle, et qui est susceptible de changements, se trouve en *Annexe 1*.

#### **4. Procédure d'appel d'offres pour le choix de l'architecte**

Si tous les mandats des ingénieurs spécialisés peuvent être attribués de gré à gré ou suite à un appel d'offres sur invitation, le mandat d'architecte nécessitait un appel d'offres ouvert au niveau international, ceci en application de la législation sur les marchés publics.

La procédure a été mise en place en joignant le projet de rénovation et de transformation de l'Ancienne Administration à celui de la construction d'un nouveau bâtiment. La procédure d'appel d'offre fonctionnelle pour la sélection d'un seul bureau d'architecte organisée au printemps 2014 concernait par conséquent les deux bâtiments.

La Municipalité a souhaité que pour le nouveau bâtiment les candidats fournissent une proposition de concept technico-architectural et d'intégration dans le site. Cette procédure, appelée « appel d'offres fonctionnelles », a été menée avec succès. Six bureaux d'architecte ont accepté de ne pas être indemnisés pour le travail fourni et ont déposé une offre d'honoraires avec des informations relatives à leurs expériences et qualités organisationnelles.

Après la vérification administrative des offres déposées, un processus d'appréciation multicritères a été mis en place et mené au-travers d'un Comité d'évaluation qui était constitué des Municipales Dominique-Ella Christin et Violeta Seematter, du Directeur de l'établissement scolaire primaire et secondaire de Roche-Combe, Monsieur Philippe Guillod, du Président de la Commission consultative Energie et Bâtiments, Monsieur Blaise Cartier, des Chefs de service du SEBIE et de l'Urbanisme, Messieurs Marino Giovannini et Giovanni Troccoli, et de l'organisateur de la procédure, Monsieur Patrick Vallat, architecte et économiste. Le Comité d'évaluation avait pour mission de formuler à la Municipalité une recommandation d'adjudication avec le choix d'un concept et le dépôt d'un rapport. Ceci sur la base de critères d'évaluation et de pondération choisis par la Municipalité en vue de cette procédure de marchés publics.

C'est le bureau d'architecte ATE Architecture & Technique Etienne à Préverenges qui a remporté le mandat. Non seulement ses qualités professionnelles ont été relevées, mais ce bureau avait en outre présenté le meilleur concept technico-architectural pour le nouveau bâtiment qui a été jugé particulièrement bien intégré dans le site et économiquement un des moins chers des 6 projets évalués, tout en respectant le programme.

Le concept retenu du bureau ATE tel que présenté au comité d'évaluation se trouve en *Annexe 2*. Bien entendu, à ce stade de développement, des optimisations seront nécessaires.

#### **5. Montant du crédit d'étude et budget global des travaux**

Le crédit demandé permettra d'établir le projet et le devis général du coût des travaux qui constituera la base permettant de faire une demande de crédit de construction. Il s'agit donc d'avoir une analyse globale de l'ensemble des travaux et des coûts de ceux-ci, avec appels d'offres publics et mise en soumissions. Le devis des travaux sera établi sur la base de la comparaison des offres décrites par CFC (code des frais de construction). Son degré de précision sera de l'ordre de  $\pm 5\%$  de la valeur calculée.

Descriptif succinct des prestations du crédit d'étude :

- élaboration du projet des travaux avec études de variantes ;
- élaboration des documents nécessaires à la demande d'autorisation de construire ;
- définition des principes constructifs, du choix des matériaux et des détails de construction ;
- établissement des plans provisoires d'exécution ;
- rédaction des cahiers de soumissions ;
- appels d'offres selon la législation sur les marchés publics ;
- contrôle et comparaison multicritères des offres ;
- établissement du calendrier provisoire des travaux ;
- élaboration du devis général en vue de la demande de crédit de construction.

Ces prestations représentent environ 50% des prestations ordinaires selon les règlements sur les honoraires SIA 102, 103 et 108.

Le budget du crédit d'étude est le suivant :

<b><u>Libellés</u></b>	<b><u>Montants HT</u></b>
Honoraires d'architecte :	150'000.--
Honoraires du paysagiste :	12'000.--
Honoraires de l'ingénieur civil :	35'000.--
Honoraires de l'ingénieur en chauffage-ventilation :	25'000.--
Honoraires de l'ingénieur en sanitaire :	22'000.--
Honoraires de l'ingénieur électricien :	22'000.--
Honoraires du géomètre :	4'000.--
Honoraires autres spécialistes (énergétique, acousticien, etc.) :	9'000.--
Frais divers (env. 5%) :	14'000.--
	<b>TOTAL HT = 293'000.--</b>
	<b>TVA 8% = 23'440.--</b>
	<b>TOTAL TTC = 316'440.--</b>

**Arrondi à CHF 320'000.-- TTC**

Le budget global des travaux, y compris le crédit d'étude, est estimé à environ CHF 3'600'000.-- TTC, mobilier, taxes, aménagements extérieurs et honoraires compris.

Les aménagements extérieurs comprennent les accès véhicules aux deux bâtiments par l'arrière de ceux-ci ainsi que les accès piétonniers. Toutefois, les aménagements extérieurs généraux de l'ensemble du Collège de la Combe (cour de récréation, dépose minute, liens avec le projet du chemin « Creux-du-Loup », etc.) feront l'objet d'un mandat séparé qui sera coordonné avec celui du projet « Creux-du-Loup », afin d'assurer une cohérence entre les espaces publics.

Si lors de la demande de crédit de construction, il était décidé de ne pas réaliser tout de suite le 1<sup>er</sup> étage du bâtiment le budget total de la construction serait de CHF 2'300'000.-- TTC. Il y a lieu de relever que si le chantier devait se réaliser en deux étapes de chantier (1<sup>ère</sup> étape = rez-inférieur et rez-supérieur, 2<sup>ème</sup> étape = 1<sup>er</sup> étage), il y a aurait un surcoût d'environ CHF 300'000.-- TTC, ce qui amènerait le coût total de l'opération à CHF 3'900'000.-- TTC.

## 6. Calendrier projeté

Les procédures d'appel d'offres de travaux prennent du temps notamment à cause des délais légaux sur les marchés publics à respecter, mais également par le travail de préparation de la procédure et par le travail d'analyse, d'audition et d'évaluation des offres. Toutefois, le calendrier projeté est le suivant :

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| - Vote du crédit d'étude par le Conseil communal                             | fin septembre 2014        |
| - Signature du contrat avec les mandataires et démarrage des études *        | d'ici fin octobre 2014    |
| - Développement des variantes d'avant-projet et premiers chiffrages          | d'ici mi-décembre 2014    |
| - Choix d'une variante d'avant-projet  | d'ici mi-janvier 2015     |
| - Développement du projet et dépôt du dossier de mise à l'enquête            | d'ici mi-février 2015     |
| - Préparation des dossiers d'appels d'offres de travaux                      | d'ici fin février 2015    |
| - Procédures d'appels d'offres soumises à l'AIMP (ouverte ou sur invitation) | entre mars et avril 2015  |
| - Elaboration du devis général pour la demande de crédit de construction     | d'ici fin avril 2015      |
| - Dépôt de la demande de crédit de construction                              | d'ici mi-mai 2015         |
| - Obtention du permis de construire  | d'ici fin mai 2015        |
| - Vote du crédit de construction par le Conseil communal                     | fin juin 2015             |
| - Discussion et signature des contrats avec les entreprises **               | d'ici mi-août 2015        |
| - Elaboration des plans d'exécution et préparation du chantier               | d'ici mi-septembre 2015   |
| - Début du chantier  | mi-septembre 2015         |
| - Fin du chantier, y compris permis d'habiter                                | d'ici fin juin 2016       |
| - Début d'exploitation et de la mise en location                             | 1 <sup>er</sup> août 2016 |

\* sous réserve de l'obtention du crédit d'étude fin septembre 2014 et de la fin du délai référendaire fin octobre 2014

\*\* sous réserve de l'obtention du crédit de construction fin juin 2015 et de la fin du délai référendaire fin juillet 2015

La planification du chantier sera précisée dans le préavis de demande de crédit de construction. Toutefois, la Municipalité mettra tout en œuvre pour que le bâtiment soit exploitable dès la rentrée scolaire 2016.

## 7. Aspects du développement durable

La Municipalité de Prangins a élaboré ce projet sous l'angle du développement durable en ayant une perspective transversale et une vision à long-terme.

Dès l'appel d'offres d'architecte, des exigences énergétiques et environnementales ont été fixées. En effet, le bâtiment doit avoir une haute performance énergétique et intégrer les aspects de construction saine et écologique afin d'atteindre des performances allant dans le sens du Label Minergie-Eco, en cohérence avec la démarche « Cité de l'Energie » dans laquelle la Commune s'est engagée. Une condition devenue incontournable sera de respecter les exigences de la nouvelle Loi sur l'énergie entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> juillet 2014 et de porter une attention particulière aux matériaux choisis.

L'amélioration de l'offre dans le domaine scolaire qui sera apportée par ces travaux peut contribuer à l'attractivité de notre Commune. La création d'une cantine scolaire et d'un espace dédié à l'accueil parascolaire répond à une obligation légale en réponse à l'évolution de la société et permet à la population de mieux concilier vie familiale et vie professionnelle.

## 8. Conclusion

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### le Conseil communal de Prangins

- vu le préavis municipal No 60/14 concernant la demande d'un crédit d'étude de CHF 320'000.-- en vue de la construction d'un bâtiment abritant une cantine scolaire, un local parascolaire et des salles polyvalentes pouvant être transformées en trois salles de classe sur le site de la Combe,
- vu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- ouï les conclusions de la commission chargée d'étudier cet objet,
- attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### décide

- 1) d'adopter le préavis municipal No 60/14 concernant la demande d'un crédit d'étude de CHF 320'000.-- en vue de la construction d'un bâtiment abritant une cantine scolaire, un local parascolaire et des salles polyvalentes pouvant être transformées en trois salles de classe sur le site de la Combe,
- 2) d'accorder un crédit de CHF 320'000.--, pour la réalisation de l'étude en question,
- 3) de porter au budget de fonctionnement, durant 10 ans, la somme de CHF 32'000.-- par année au titre d'amortissement du crédit d'étude,
- 4) de financer cette opération conformément aux dispositions de l'article 19, chiffre 7, du Règlement du Conseil communal, et de porter au budget de fonctionnement les frais y relatifs,

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 14 juillet 2014, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire adj.

François Bryand

Nelly Pichon

Annexe : 3 documents