AU CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS

Rapport de la Commission chargée de l'étude du préavis 8/11

Demande d'un crédit d'étude de CHF 895'000 TTC en vue de la construction d'une école/UAPE

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission s'est réunie les 10 octobre, 1er novembre et 7 novembre 2011, lors des deux premières séances en présence des municipales Mesdames Martine Baud et Violetta Seematter, et le 1er novembre aussi en présence de l'architecte du projet, M. P.-A. Dupraz ainsi que de M. Troccoli du service de l'urbanisme de Prangins. Nous remercions ces quatre personnes pour les renseignements fournis.

Introduction

Par ce préavis, la Municipalité demande l'octroi d'un crédit de CHF 895'000 pour la réalisation de la 1ère phase de la construction de l'école/UAPE des Morettes, cette première phase permettant de cadrer les besoins, contraintes et possibilités du projet et de fixer le coût de la deuxième phase qui sera la construction de l'école et l'aménagement des extérieurs y relatifs.

Historique et situation actuelle

L'école des Fossés loge actuellement 4 classes de l'école enfantine. Le bâtiment les abritant a été construit il y a quarante ans à titre provisoire. Depuis la commune s'est développée et tant les besoins que les conditions d'hébergement et les normes pour des classes enfantines ont changés. Par ailleurs, les nouvelles normes prévoient qu'il y a lieu de mettre en place des locaux et des services pour l'hébergement des élèves durant la journée et de leur offrir la possibilité de prendre leur repas à l'école. Il a alors été voté par le préavis 61/10 un premier budget pour un concours d'architecture qui a duré d'août 2010 à mars 2011. Le projet « Archimède » de l'architecte P.-A. Dupraz a été désigné lauréat par le jury du concours. Le Jury a aussi recommandé de poursuivre l'étude du projet.

Il s'agit donc maintenant de procéder à une étude approfondie en vue de la réalisation de cette construction. Accepter le crédit d'étude de CHF 895'000 revient donc pratiquement à dire oui au projet présenté retenu par le jury et à son étude complémentaire. Refuser le crédit en question entraine une remise en question du projet.

Examen du projet de l'école/UAPE par la commission :

a) Projet et PPA : Le projet tel que prévu respecte le PPA existant (datant de 1981), ce qui constitue un gain de temps évident pour la mise en œuvre de la construction. A noter que le PPA permet aussi une éventuelle construction/extension en hauteur par exemple par l'ajout

d'un deuxième étage. Toutefois ceci semble pratiquement impossible au vu du projet présenté.

b) Besoins de locaux : Actuellement et depuis 2 ans il y a déjà 5 classes d'école enfantine. Mis à part une classe supplémentaire conçue comme réserve ou éventuellement utilisée pour les devoirs surveillés, tous les locaux mentionnés sont exigés par les directives de la DGEO (direction générale de l'enseignement obligatoire) selon Mme Seematter.

c) Minérgie et Minérgie P : Il a été estimé que la norme minérgie P est très contraignante, qu'elle entraine un coût complémentaire de 15% environ et que la contrainte de fenêtres entièrement fermées n'est pas idéale pour une école. L'option P a donc déjà été écartée. A noter qu'on peut faire un bâtiment Minergie sans le faire certifier, à l'instar du bâtiment qui se construit à la Charette. C'est moins cher, mais est-ce compatible avec la volonté Municipale de faire partie des cités de l'énergie?

d) Chauffage : Il est prévu un chauffage individuel (à gaz ou à pellet reste à définir). Une centrale de chauffage pour le bâtiment de gymnastique des Morettes ou d'autres bâtiments environnants ne parait pas adéquate selon une étude faite par la Municipalité.

e) La surface totale nette du projet est de 1450m2, la surface de plancher brute (qui comprend les murs) est de 1618m2. Le volume total selon la norme SIA 416 serait de 6250m3 ; il serait de 8120m3 selon la norme SIA 116. Calculé au coût de CHF 800/m3 nous aurions un coût total de CHF 6,5mio. pour la seule construction, sachant que les coûts peuvent varier selon les options de CHF 800/m3 à CHF 980/m3.

f) Travaux extérieurs : 20 places de parc sont prévues. Leur endroit reste à définir - parking des Morettes ou des Fossés. Il y a lieu de prévoir aussi des équipements sportifs dont le coût est estimé à CHF 700'000 ainsi que le réaménagement des terrains autour de l'école. Au total les aménagements extérieurs sont projetés pour un montant de CHF 1,6mio.

g) Au montant de la construction et des aménagements extérieurs, il faut ajouter les honoraires des divers corps de métiers, estimés à CHF 1.8mio. Le montant du présent préavis, soit CHF 895'000 est inclus dans ce montant de CHF 1.8mio.

h) Coût total de l'ouvrage tel qu'estimé par la société Regtec : CHF 11mio : Ce montant se décompose comme suit : CHF 6.5mio. pour la construction, CHF 1.6mio pour les aménagements extérieurs, 1.8mio pour les honoraires, CHF 0.3mio pour les divers et imprévus ainsi que 0.2-0.3mio pour le mobilier + TVA. Il est prévu que le mobilier (tables, chaises, etc.). existant dans l'école actuelle soit réutilisé dans la nouvelle école

i) La commission a aussi suggéré que des options tel que panneaux solaires, récupération des eaux de pluie, etc. soient envisagées.

j) Subvention du canton : Pour la construction il n'y a pas de subvention du canton. Le coût total de la construction est à charge de la commune. Une éventuelle subvention pour le respect de normes minérgie est éventuellement possible.

k) Il est à noter que selon le préavis 7/11, d'autres dépenses de l'ordre de CHF 5.4mio sont aussi prévu pour les écoles. Il faut donc compter avec CHF 16mio. de dépenses, pour les écoles seulement, pour les 5 ans à venir, ce qui chargera les dépenses communales.

l) Comme la présente commission, la commission des finances estime aussi qu'il y a lieu de faire des efforts pour que le montant total soit revu à la baisse ceci au vu de la situation économique actuelle.

m) Utilisation du bâtiment actuel de l'école enfantine : La municipalité prévoit plutôt de le démolir. Le coût de l'éventuelle démolition de l'ancienne école et de la remise en état du terrain ne sont pas inclus dans le préavis. La commission a toutefois proposé une utilisation pour les jeunes, les sociétés locales, le TAP etc. Ce point sera à l'ordre du jour une fois la construction achevée, mais la municipalité est invitée à y réfléchir dans ce sens.

Examen du préavis 8/11 par la commission :

n) Le montant du préavis de CHF 895'000 : Ce montant a été estimé comme très élevé notamment en ce qui concerne le montant des honoraires de l'architecte. Mme Baud nous précise que pour l'étude et la construction le nombre total des heures d'architecte est estimé à 8'990 heures au prix de CHF 140 / h et que pour la phase 1 du projet (étude selon préavis 8/11) il y a lieu de prévoir environ 46% du temps soit 4'135 heures et sur cette base CHF 579'000, ce qui correspond au montant mentionnée de CHF 594'000. La phase 2 du projet (construction de l'école et aménagements annexes) absorberait les 54% restants. Mme Baud fait aussi remarquer que M. Dupraz a déjà concédé un rabais de 5% après discussion, soit un rabais de CHF 62'900.

o) M. Dupraz estime que l'étude prévue (plans, demande d'offres et soumissions, mise en place pour démarrer la construction) occupera 2 voire 2.5 personnes de son atelier durant la totalité de la durée de 16 mois. Cela correspond à 5'120 – 6'400 heures environ. C'est cette étude qui permettra de chiffrer plus précisément le coût global de l'école/UAPE.

p) Il est à noter que le montant des honoraires a été calculé sur la base des normes SIA et que ce montant est susceptible de varier en fonction du coût final des travaux, sachant que toutes les rubriques du budget ne donnent pas droit à des honoraires (ex. le mobilier).

q) Ce préavis peut déboucher sur 3 préavis de construction, un pour le bâtiment et les aménagements extérieurs autour de celui-ci, le deuxième pour les aménagements sportifs extérieurs et les places de parc et le troisième pour la démolition ou le réaménagement du collège des Fossés.

Examen du financement du présent préavis et de la construction de l'école/UAPE :

r) La commission estime qu'il n'est pas approprié d'avoir beaucoup de liquidités d'une part, et des dettes d'autre part. Par ailleurs, la commune dispose de provisions pour de tels projets notamment des fonds de réserves, tel que le fonds « Ouvrages importants » pour CHF 1mio. et le fonds « Ecoles - accueil de l'enfance » de CHF 3.25mio. Ces fonds peuvent être utilisés pour cette école/UAPE. C'est pourquoi la commission propose de financer ce préavis et la construction au maximum possible par les fonds de réserves disponibles. La commission a envisagé d'amender le préavis dans ce sens, mais elle y renonce, laissant le soin à la municipalité d'utiliser au mieux les capitaux disponibles.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir accepter le préavis 8/11 et de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS

vu le préavis no 8/11 concernant la demande d'un crédit d'étude de CHF 895'000 TTC en vue de la construction d'une école/UAPE aux Morettes,

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 no 8/11 concernant la demande d'un crédit d'étude de CHF 895'000 TTC en vue de la construction d'une école/UAPE aux Morettes,

2) d'accorder un crédit de CHF 895'000 TTC pour la réalisation de l'étude en question,

3) de porter au budget de fonctionnement, durant 10 ans, la somme de CHF 89'500 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.

Prangins, le 7 novembre 2011.

La Commission d'étude du préavis 8/11

Anita Rihs _____ Denys Chevalier _____

Peter Dorenbos _____ Eric Getaz _____

Roland Haas (Président) _____