

Rapport de la commission technique chargée d'examiner le préavis municipal 96 relatif à l'octroi d'un crédit d'étude pour :

- **la 2^{ème} étape de la rénovation de l'enveloppe des bâtiments et des installations techniques du centre scolaire des Perrerets (bloc D et E) ;**
 - **la construction d'une salle de gymnastique ;**
 - **la construction de salle de classe sur le bloc E ;**
 - **la construction d'un préau couvert ;**
 - **la réalisation d'une place de jeux.**
-

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission technique composée de :

- Mme Christelle Giraud-Nydegger
- Mme Anita Weber
- M. Martial Cosandier
- M. Christian Gander
- M. Lee Kaufmann
- M. Patrick Wegmann
- M. Rasul Mawjee, 1^{ère} membre et rapporteur

s'est réunie le 17 février 2016.

Remerciements

La commission remercie vivement *Madame Christine Girod*, municipale en charge de l'accueil enfance, jeunesse et écoles, *Monsieur Thierry Genoud*, municipal en charge du bâtiment et urbanisme ainsi que *Monsieur Eric Ducret* chargé du dossier pour leur disponibilité, pour la qualité des informations et des réponses fournies.

La commission constate la bonne qualité du préavis et remercie la municipalité pour les réponses apportées.

Préambule

Ce préavis fait suite au « Préavis d'étude 109 pour l'organisation de l'appel d'offres fonctionnelles en procédure sélective dans le cadre du projet de rénovation de l'enveloppe des bâtiments du Centre scolaire des Perrerets et de la possibilité de réaliser un couvert (abri) » validé lors de la séance du 23 juin 2011 pour un montant total de CHF 1'061'500.-.

Vu l'importance des travaux à effectuer, la réalisation a été scindée en deux étapes. La réalisation de la 1^{ère} étape « Préavis 59 relatif à la rénovation de l'enveloppe et des installations techniques des blocs A, B et C du centre scolaire

des Perrerets » a été approuvée en date du 1 mai 2014 pour un montant de CHF 6'168'000. Ce préavis est clos vu que la totalité des travaux prévus ont été réalisés.

Le présent préavis concerne la réalisation de la 2^{ème} étape et tient compte des enseignements et constats lors de l'élaboration de la 1^{ère} étape de la rénovation ainsi que de l'évolution des besoins suite au développement rapide de notre commune. L'étude effectuée lors de l'élaboration initiale du projet (Préavis 109) est toujours valable mais doit être complétée pour les travaux non prévus initialement. Le présent préavis tient compte de ces reliquats et besoins supplémentaires.

Le préavis donne le détail complet des études à réaliser ainsi que des études couvertes par le préavis 109. Ce dernier dispose encore d'un enveloppe de CHF 97'000.- environ.

La présentation de la 2^{ème} étape dans le préavis explicite clairement la totalité des études à réaliser. Une partie de l'étude faisant partie du périmètre du préavis 59 y compris le périmètre couvert par le préavis 59 pour un montant de CHF 97'000.- environ.

Dans le cadre des résultats de l'appel d'offres initial (2011), la ville de Gland est engagée par deux contrats signés le 17 décembre 2012 pour l'étude de la rénovation complète du complexe (blocs A, B, C, D et E) avec les bureaux suivants:

- mandat d'architecte:
neuf8, M. Philippe Longchamp, Lausanne;
- mandat d'ingénieurs CVSE et MCR (Mesure, Contrôle et Régulation du chauffage, de la ventilation et de la climatisation):
Planair, M. David Racheter, Yverdon-les-Bains.

La commission technique s'est abstenue de toute considération financière qu'elle laisse à l'appréciation de la commission des finances quant aux montant des devis et des divers contributions et subventions.

Délibérations

Adéquation aux besoins

La rénovation et le plan d'extension des bâtiments du complexe scolaire des Perrerts s'inscrit dans le cadre d'une vision et planification des besoins scolaires pour dans 4 à 5 ans. Si aujourd'hui, la commune dispose de suffisamment de salles suite à la construction et aménagement des locaux, l'évolution prévisible de la population laisse présager un besoin en salles de classe et locaux supplémentaires pour la gymnastique. La réaffectation des collèges selon Harnos a aussi eu un impact sur les besoins en salles de classe.

Avec le développement du quartier de la Combaz, 800 nouveaux habitants sont attendus dans ce périmètre. Des 1158 enfants d'aujourd'hui, la planification prévoit qu'en 2019, entre 1250 et 1300 enfants fréquenteront le complexe

scolaire des Perrerets nécessitant des salles de classe supplémentaires. La salle de gymnastique est aussi nécessaire pour assurer les 3 périodes par semaine requises pour chaque classe y compris les périodes pouvant être assurées par la piscine.

Des salles sont aussi nécessaires pour les activités parascolaires, de même qu'il y a une forte demande des sociétés glandoises.

Rénovation ou nouvelle construction

La commission a souhaité valider la pertinence d'une rénovation en opposition avec la construction d'une nouvelle école sur le terrain actuel ou sur un nouvel emplacement.

Au niveau du coût, une comparaison avec la construction du bâtiment des Tuillières qui a coûté environ CHF 30 mio, apparaît comme un montant beaucoup plus important que les deux projets consolidés.

Au niveau de la bonne utilisation du foncier, il semble aussi opportun d'économiser les terrains communaux en favorisant la surélévation des bâtiments existants lorsque cela est possible plutôt que des constructions nouvelles.

Au niveau de l'organisation des écoles, la construction d'un nouveau site scolaire nécessiterait du personnel pour la gestion et la direction ainsi qu'une logistique supplémentaire pour son exploitation.

Energie durable

Une partie des surfaces disponibles sur le toit seront exploitées par la SEIC avec la mise en place de panneaux solaires.

La commission souhaite que le prestataire électrique de la commune exploite la totalité de la surface disponible. En effet, dans le cadre de son initiative énergie durable, la commune de Gland a choisi l'électricité « SEIC-bénéfic » qui est constituée de 5% d'énergie renouvelable provenant d'installations solaires, éoliennes ou utilisant la biomasse. La réalisation de telles installations sur des infrastructures existantes génèrent en temps normal des coûts nettement plus élevés.

Protection civile

Les infrastructures de la protection civile ne font pas partie du périmètre de ce préavis.

Planification et Prévision

La rénovation et le plan d'extension des bâtiments du complexe scolaire des Perrerets s'inscrit dans le cadre d'une vision et planification des besoins scolaires pour dans 4 à 5 ans.

Urgence et Report

Le report de ce préavis ferait perdre toute la dynamique en cours avec la réalisation de la première étape. La municipalité dispose des ressources nécessaires au niveau du personnel communal pour mener à bien ce projet dans les meilleurs délais.

Budget prévisible des travaux

Le coût envisageable pour la réalisation des travaux suite à l'acceptation de ce préavis pourrait se monter à environ CHF 11'000'000.-. Ceci se déclinera en travaux similaires à l'étape 1, surélévation du Bloc E, extension de la salle de gymnastique ainsi que les aménagements nécessaires. Ce montant est purement indicatif.

Validité de la marche selon la loi sur les marchés publics

Le conseil avait demandé à la commission de valider la conformité légale de l'extension du mandat d'architecte (neuf8) et mandat d'ingénieurs (Planair).

Dans le cas des honoraires du bureau neuf8 pour l'étude du projet, les éléments de base à prendre en compte sont les suivants:

Valeur du marché initial:

D'après le contrat du 17 décembre 2012, la valeur du marché, selon l'art. 4.1 (appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication) est de CHF 694'000.-. Ce contrat est valable pour les travaux de rénovation (enveloppe et techniques) des blocs A, B, C, D et E.

Valeur du marché complémentaire:

Selon le tableau de la page 4 du préavis 96, la valeur du marché (appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication) est de CHF 242'000.-. Ce chiffre est valable pour les travaux d'extension de la salle de gym du bloc D et de surélévation du bloc E.

1 Selon l'extrait du RÈGLEMENT d'application de la loi du 24 juin 1996 sur les marchés publics (RLMP-VD) du 7 juillet 2004:

Chapitre III Procédures particulières

Art. 8 Procédure de gré à gré selon conditions (LMP-VD art. 7, lettre c)

L'adjudicateur peut adjuger un marché directement sans lancer d'appel d'offres pour des marchés soumis aux procédures ouvertes et sélectives, si l'une des conditions suivantes est remplie :

f. des événements imprévisibles font que des prestations supplémentaires sont

nécessaires pour exécuter ou compléter un marché de construction adjudgé sous le régime de la libre concurrence et le fait de séparer ces prestations du marché initial pour des motifs techniques ou économiques entraîne pour l'adjudicateur des difficultés importantes.

La valeur des marchés supplémentaires ne doit pas dépasser la moitié de la valeur du marché initial ;

Selon l'article 8, alinéa f.:

Point n° 1:

L'extension de la salle de gym ainsi que la construction de 5 classes supplémentaires n'étaient pas prévues (car imprévisibles) en 2011 lors de l'appel d'offres fonctionnelles. Ils ont été confirmés par la direction des écoles primaires lors d'une séance de travail tenue le 20 octobre 2015.

Point n° 2:

Le fait de séparer les prestations (d'un côté les études pour rénovation et de l'autre les études pour travaux supplémentaires) entraînerait pour l'adjudicateur (la ville de Gland) des difficultés importantes au niveau:

- **économique:** rationalité des études (et par la suite des travaux) réalisées par deux mandataires différents;
- **technique:** coordination de deux projets sur le même site avec deux mandataires principaux différents;
- **temporel:** rallongement des délais car procédure marchés publics à appliquer pour désigner le mandataire pour les études des travaux supplémentaires.

Point n° 3:

La valeur du marché supplémentaire (CHF 242'000.- HT) ne dépasse pas la moitié du marché initial (CHF 694'000.- HT).

L'article 8, alinéa f. est donc respecté.

2 Selon le Guide romand pour les marchés publics Version du 2 juin 2005 actualisée et complétée les 9 juin et 18 décembre 2006, 12 septembre 2008, 1^{er} juillet 2010, 1^{er} janvier et 1^{er} octobre 2011:

Annexe A

Art. 6 Existe-t-il des clauses d'exception qui permettraient d'éviter ou d'interrompre la mise en concurrence publique et, le cas échéant, d'adjudger de gré à gré ?

OUI. Néanmoins, en cas d'application d'une clause d'exception, la décision d'adjudication de gré à gré est sujette à recours et doit faire l'objet d'une publication officielle. De plus, l'adjudicateur doit pouvoir fournir un rapport dans lequel sont décrits les motifs qui l'ont

conduit à procéder de gré à gré. L'utilisation d'une clause d'exception doit être prise avec beaucoup de prudence.

La procédure peut se dérouler de gré à gré notamment dans les cas suivants :

- g) L'urgence du marché qui n'est pas due à une mauvaise organisation de l'adjudicateur (imprévisibilité, catastrophe naturelle, ...).*
- h) En cas de complément imprévisible et < 50 % d'un marché initial (pour autant que le marché initial ait été adjugé dans les règles et que l'adjudicateur n'ait pas pratiqué la technique du « saucissonnage »).*

Selon l'article 6, alinéas g. et h.:

- L'urgence du marché n'est pas due à une mauvaise organisation de l'adjudicateur mais à une évolution des besoins.
- Le complément imprévisible est inférieur à 50% du marché initial.
- Le marché initial (appel d'offres préavis 109) a été adjugé dans les règles et l'adjudicateur n'a pas pratiqué la technique du « saucissonnage ». Le fait qu'il n'y ait pas eu de recours prouve cette affirmation.

L'article 6, alinéas g. et h. sont donc respectés.

Comme l'article 6 l'impose, si le conseil communal accepte le préavis 96, la décision d'adjudication fera l'objet d'une publication officielle.

En conclusion, la loi sur les marchés publics est respectée.

Remarques

La commission souhaite que la Municipalité partage avec le conseil sa vision de l'évolution de tout l'écosystème gravitant autour de cette expansion que ce soit :

- au niveau de la circulation des transports publics et privés ;
- de l'évolution des besoins au niveau de l'organisation parascolaire, UAPE et la Pause 'Dèj ;
- de l'utilisation des locaux par des associations glandoises que ce soit sportives ou de loisirs ;
- de la vision sur les infrastructures de la protection civile.

La commission estime que le préavis présenté est coûteux mais son intérêt est nécessaire en vue du développement de la commune.

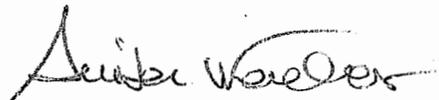
Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la commission technique recommande, à l'unanimité de ses membres, d'accepter les conclusions du préavis 96, soit :

- d'accorder le crédit de CHF 589'00.- et d'autoriser la municipalité à entreprendre cette étude;
- d'autoriser la municipalité à emprunter la somme de CHF 589'000.-.

Pour la commission technique

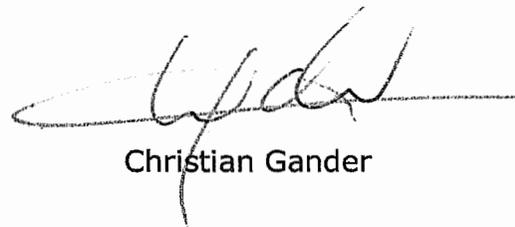
Christelle Giraud-Nydegger



Anita Weber

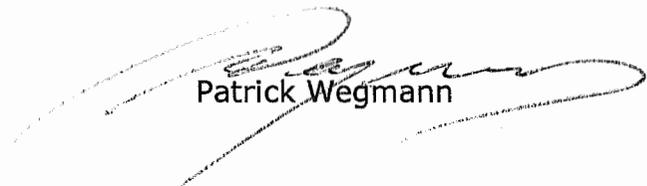


Martial Cosandier

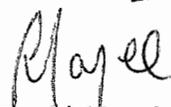


Christian Gander

Lee Kaufmann



Patrick Wegmann



Rasul Mawjee
1^{ère} membre et rapporteur

Gland, le 15 avril 2016