



## MUNICIPALITE DE GLAND

**Préavis municipal no 109  
relatif  
à l'octroi d'un crédit 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) (réponse au postulat de  
Mme Christine Girod)**

**Date proposée pour la séance de la commission:**

Mercredi 11 mai à 20H15, salle n°1 de Montoly

**Municipal responsable: M. Thierry Genoud**

Monsieur le président,  
Mesdames, Messieurs les conseillers,

### **Préambule**

La construction du centre scolaire des Perrerets a été réalisée en plusieurs étapes, dans les années 1973-1975 pour les bâtiments ABC et D et dans les années 1977-1979 pour le bâtiment E.

Ces bâtiments ont toujours fait l'objet d'un suivi périodique et ils ont été régulièrement entretenus durant ces trois décennies. D'ailleurs, d'importants travaux de rénovation dus au phénomène de la carbonatation ont déjà été réalisés dans les blocs D et E. Il a fallu appliquer un nouveau crépi afin de recouvrir des fers apparents. Dans le bloc D, la piscine a été complètement rénovée. A cette occasion, les installations sportives et techniques ont été adaptées aux nouvelles technologies.

Avec le temps, l'état général de l'enveloppe des bâtiments a subi une dégradation progressive. En effet, une inspection et une analyse des éléments de façades effectuées en mars 2010 a permis de montrer des désordres tels que panneaux de façades fissurés et/ou cassés. De plus, l'isolation thermique du bâtiment ne correspond plus aux normes permettant d'obtenir d'importantes économies d'énergie.

Au mois de mars 2009 la ville s'est engagée, à mettre en œuvre, une politique ambitieuse en faveur de l'énergie et du climat et à obtenir le label Cité de l'énergie en 2012.

La municipalité propose de mandater un bureau pluridisciplinaire spécialisé pour cette phase importante de travaux et la présente demande de crédit est destinée à financer cette procédure jusqu'à et y compris les soumissions rentrées et l'élaboration d'un devis général avec obtention du permis de construire.

La municipalité profite de cette opération pour répondre en même temps au postulat du 4 février 2010 de Mme Christine Girod intitulé "possibilité d'étudier la réalisation d'une zone couverte (abri) au collège des Perrerets". Lors de sa séance du jeudi 25 mars 2010, le conseil communal décidait de prendre en considération le postulat de Mme Girod et de le transmettre à la municipalité pour étude et rapport.

La municipalité souhaite insérer cette réalisation dans la perspective de cette rénovation. L'implantation d'une construction neuve, intégrée au sein du centre scolaire des Perrerets, avant la rénovation de ce dernier, aurait été problématique quant au bon déroulement des installations de chantier (échafaudages) et des accès pour les différents engins de chantier.

### **Attribution d'un mandat à un pool pluridisciplinaire de mandataires**

Les travaux de réfection des bâtiments du centre scolaire des Perrerets sont soumis à la loi cantonale vaudoise sur les marchés publics.

### **Choix de la municipalité**

La municipalité propose l'organisation d'un appel d'offres fonctionnelles en deux tours pour l'adjudication d'un mandat en pool pluridisciplinaire de mandataires (architecte + ingénieurs spécialisés en chauffage, ventilation, sanitaire et électricité).

Celui ci s'articule comme suit:

1<sup>er</sup> tour = appel à candidatures, estimées à 10. Les bureaux qui participeront à cet appel d'offres devront démontrer une aptitude particulière à répondre aux exigences architecturales et aux contraintes techniques du cahier des charges pour la mise en concurrence. Un questionnement serré permettra de départager les candidats sur la base de critères objectifs établis spécifiquement pour le projet.

2<sup>ème</sup> tour = appel d'offres fonctionnelles. La qualification des candidats sera déterminée par leurs références, les qualités des solutions techniques proposées pour le projet, ainsi que par un projet économiquement viable. Il s'agira de juger les candidats sur les outils qu'ils entendent utiliser et ceux sur lesquels ils ont un retour d'expérience.

Cette procédure a l'avantage de pouvoir évaluer diverses solutions technico-architecturales par la synergie de plusieurs compétences techniques tout en obtenant une offre d'honoraires et un chiffrage des propositions.

Cette procédure assurera un choix de mandataires disposant d'une capacité à proposer la réalisation des travaux de rénovation qui tiennent compte des principes de développement durable.

Le lauréat de la procédure sera le garant de la conduite du processus de réalisation. Dès lors, les outils et méthodes qu'il utilisera dans son approche doivent donner la garantie que la meilleure solution sera systématiquement proposée au maître d'ouvrage.

Pour la réalisation de cet appel d'offres, la municipalité propose de collaborer avec un consultant extérieur, M. Patrick Vallat, spécialiste des marchés publics.

### **Programme d'intervention**

La municipalité souhaite entreprendre les travaux en plusieurs étapes. Il est difficile aujourd'hui, de définir ce planning précisément. En effet, l'établissement du calendrier sera établi en fonction des impératifs techniques et conformément aux règles de procédures des marchés publics.

### **Coût de la procédure**

La demande de crédit d'étude se base sur un audit énergétique effectué par le bureau Energie Concept SA, en août 2010. Ce dernier a estimé les travaux de rénovation à 7,3 millions hors taxe dont le montant peut évoluer à plus ou moins 20 %.

Puisque le montant des honoraires est déterminé par le montant des travaux de construction et vu la complexité de la procédure relative aux marchés publics.

Cette demande de crédit comprend les prestations ci-dessous:

Les honoraires du consultant de l'appel d'offres	15'000.--
Les frais d'héliographie et de photocopies de documents de procédure	1'500.--
Le montant des indemnités octroyées aux 5 candidats sélectionnés	40'000.--
Les frais de vernissage, d'exposition et d'apéritif du résultat de la procédure	2'000.--

Les honoraires et défraiements des membres professionnels du comité	18'000.--
Les honoraires et défraiements de l'expert en économie de la construction	12'500.--
Les honoraires et défraiements de l'expert en concept énergétique	9'500.--
TVA 8 %	8'000.--
<b>TOTAL A TTC</b>	<b>106'500.--</b>

Les mandats d'étude jusqu'à et y compris les soumissions rentrées et permis de construire impliquent les honoraires suivants:

Les honoraires pour les prestations d'architecte (selon SIA 102)	450'000.--
Les honoraires pour les prestations d'ingénieur civil (selon SIA 103)	60'000.--
Les honoraires pour les ingénieurs CVSE (selon SIA 108)	300'000.--
Les honoraires divers (géomètre, acousticien, façadier, énergétique ...)	50'000.--
Frais de développement du projet	20'000.--
TVA 8 %	75'000.--
<b>TOTAL B TTC</b>	<b>955'000.--</b>
<b>MONTANT TOTAL A + B TTC</b>	<b>1'061'500.--</b>

### **Financement**

Le financement de cet appel d'offres fonctionnelles pourrait être assuré le cas échéant, par les disponibilités de la bourse communale. Toutefois, nous sollicitons conjointement à la présente demande de crédit, l'autorisation de contracter un emprunt de 1'061'500 francs aux conditions les plus favorables.

Le tableau récapitulatif joint en annexe, permet de vérifier que cet emprunt entre dans le cadre du plafond d'endettement ratifié par le conseil communal.

### **Amortissement**

En cas d'acceptation de ce crédit, ce montant sera intégré dans le décompte final des travaux de rénovation et il sera amorti sur 30 ans.

Si le crédit pour la réalisation de cette réfection n'est pas octroyé par le conseil communal, le montant utilisé pour l'étude sera amorti sur une période de 5 ans au maximum. Sur la base d'un taux d'intérêts de 3.00%, nos charges financières pourraient s'élever la première année à 244'145 fr. (intérêts: 31'845 fr. et amortissement: 212'300 fr).

Le tableau récapitulatif joint en annexe au présent préavis, permet de vérifier que cet emprunt entre dans le cadre du plafond d'endettement ratifié par le conseil communal.

### **Conclusion**

Fondée sur ce qui précède, la municipalité propose au conseil communal de prendre les décisions suivantes:

#### **LE CONSEIL COMMUNAL**

- vu - le préavis municipal n° 109 relatif à l'octroi d'un crédit 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 Les Perrerets et de la possibilité de réaliser une zone (abri) (réponse au postulat de Mme Christine Girod).
- ouï - le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet;
- ouï - le rapport de la commission des finances;
- considérant - que cet objet a été porté à l'ordre du jour;
- d é c i d e
- I- - d'autoriser la municipalité à entreprendre cet appel d'offres fonctionnelles;
- II- d'accorder le crédit de 1'061'500 francs;
- III- d'autoriser la municipalité à emprunter la somme de 1'061'500 francs.

#### **AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

Le syndic:

Le secrétaire:

G. Cretegnny

D. Gaiani

Annexes: Postulat de Mme Christine Girod  
Tableau du plafond d'endettement

## ANNEXE I -

### Postulat demandant à la Municipalité d'étudier la possibilité de réaliser une zone couverte (abri) au Collège des Perrerets

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Le collège des Perrerets a été construit dans les années 1973 à 1975. Lors de la construction, seules les parties A, B et C ont été réalisées, ainsi que la salle de gymnastique et la piscine.

La partie E a été construite entre 1978 et 1980 lors de l'extension du bâtiment. A la base, le bâtiment des Perrerets devait accueillir des élèves de primaire de 3ème à la 9ème. Les petites classes étaient réparties entre le collège de la Dôle, le collège de Mauverney et la Cité-Ouest.

Aujourd'hui, de par l'agrandissement de notre commune et la construction de nouveaux bâtiments à Mauverney, à Grand Champ et aux Tuilières, la répartition des élèves dans les collèges de Gland a été revisitée. Le collège des Perrerets accueille aujourd'hui 100 élèves des classes CIN, répartis dans 5 classes, et 300 élèves de classes primaires, soit au total 400 élèves.

Le collège des Perrerets bénéficie d'un grand préau, mais contrairement aux autres collèges accueillant des enfantines, le collège des Perrerets ne dispose pas d'un abri ou d'un couvert pour s'abriter en cas de pluie, de neige ou de vent.

Cette situation s'explique probablement par l'âge du collège des Perrerets et également parce que les élèves prévus à l'origine étaient des plus grands et ceux-ci pouvaient rester à l'intérieur du bâtiment durant les récréations. A l'heure actuelle, avec plus de 100 élèves de CIN, garder les élèves à l'intérieur durant les récréations est difficilement envisageable pour des questions de sécurité notamment. D'autre part, le bienfait d'une pause en plein air n'est plus à démontrer.

Par le présent postulat, je souhaite inviter la Municipalité de Gland à étudier la possibilité de réaliser une zone couverte au collège des Perrerets. Cet abri ou couvert servira aux élèves lors des récréation pluvieuses ou venteuses, mais également pour les familles qui viennent chercher leurs enfants à l'école.

Ma demande se base sur le document « Directives et recommandations concernant les constructions scolaires » datant de juillet 2002, dans lequel il est est clairement recommandé de prévoir une zone couverte de 0.5m<sup>2</sup> par élève.

D'avance, je vous remercie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers de l'accueil que vous réserverez au présent postulat et de votre appui.

Gland, le 4 février 2010

Christine Girod

