

Préavis municipal n° 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 (blocs D et E);**
- **la construction d'une salle de gymnastique;**
- **la construction de salles de classe sur le bloc E;**
- **la construction d'un préau couvert;**
- **la réalisation d'une place de jeux.**

Date proposée pour la séance de la commission:

- Mercredi 17 février 2016 à 20h00
Collège des Perrerets, entrée bloc C

Municipaux responsables: Mme Christine Girod, M. Thierry Genoud

Monsieur le président,
Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

Pouvant accueillir environ 800 élèves, le centre scolaire des Perrerets a été construit en deux étapes entre 1973 -1974 pour les blocs ABC, D et entre 1979 - 1980 pour le bloc E.

Ayant toujours fait l'objet d'un suivi périodique, les différents bâtiments du site ont été régulièrement entretenus. Les installations sportives et techniques ont également été suivies et même adaptées aux nouvelles technologies et normes en 2005.

En 2011, après plus d'une trentaine d'années d'exploitation, le conseil communal acceptait le préavis n° 109 relatif à l'organisation d'un appel d'offres pour la rénovation de l'enveloppe des bâtiments et des installations techniques du centre scolaire. A la suite de cet appel d'offres, la municipalité adjugeait le mandat de développement du projet au groupement composé du bureau d'architecture neuf8 Sàrl et du bureau d'ingénieurs conseils Planair SA.

Ce mandat portait sur une étude globale, soit la totalité des blocs ABC, D et E. Cependant, pour des raisons budgétaires, il était décidé de scinder l'exécution des travaux en 2 étapes distinctes.

Ainsi, en 2014, après une année d'étude et de développement du projet, la municipalité présentait au conseil communal le préavis n° 59 relatif à l'exécution des travaux de rénovation des enveloppes et des installations techniques pour les blocs ABC.

Acceptés par le conseil communal le 1^{er} mai 2014, les travaux ont pu démarrer en été 2014 pour se terminer en automne 2015.

Dans le but de poursuivre la rénovation ainsi que l'amélioration énergétique du centre scolaire, la municipalité soumet au conseil communal le présent préavis relatif aux études préparatoires de la 2^{ème} étape des travaux.

Présentation projet 2^{ème} étape rénovation

Par rapport aux études (2011 à 2013) et à la première tranche de travaux exécutés (2014 - 2015), cette deuxième étape prend en compte de nouveaux paramètres apparus ces dernières années.

Ce sont principalement:

- la réaffectation et les aménagements de certains locaux du centre scolaire en 2014 suite à l'harmonisation cantonale (HarmoS);
- la construction d'une UAPE en 2015 (bloc F);
- l'entrée en vigueur dès le 1^{er} janvier 2015 des nouvelles prescriptions de protection incendie AEAI;
- un accroissement de la population glandoise de 604 habitants entre 2014 et 2015 (12'915 au 31 décembre 2015 pour 12'311 au 31 décembre 2014);
- un besoin justifié d'une salle de gymnastique supplémentaire pour un usage scolaire, parascolaire et associatif (sociétés sportives locales).

En tenant compte des éléments ci-dessus, les travaux considérés dans les études sont les suivants (voir annexe 1, représentation volumétrique):

Travaux déjà prévus dans le préavis n° 109:

Bloc D

- rénovations de l'enveloppe thermique (façades et toitures) idem blocs ABC;
- rénovations et adaptations des installations techniques CVSE (Chauffage, Ventilation, Sanitaire, Electricité).

Bloc E

- rénovations de l'enveloppe thermique (façades et toitures) idem blocs ABC;
- rénovations des installations techniques CVSE;
- travaux intérieurs dans les classes idem blocs ABC;
- construction d'un ascenseur.

Aménagements extérieurs

- construction d'un préau couvert (réponse au postulat de Mme Christine Girod du 4 février 2010, voir annexe 2).
Comme mentionné dans le préavis n° 59, page 2: *"Pour des raisons de contraintes techniques la réalisation du préau couvert est prévue dans la seconde étape des travaux."*

Travaux supplémentaires (non compris dans le préavis n° 109):

Bloc D

- construction d'une nouvelle salle de gymnastique et ses locaux annexes dédiés à l'enseignement du sport scolaire, parascolaire et associatif (sociétés sportives);
- mise en conformité AEA1 2015 de l'ensemble du bâtiment.

Bloc E

- surélévation d'un étage du bâtiment pour permettre la réalisation de nouvelles salles de classe;
- mise en conformité AEA1 2015 de l'ensemble du bâtiment.

Aménagements extérieurs

- réaménagement des terrains de sports et des aires de jeux;
- intégration d'une place de jeux;
- rénovation et requalification de la cour d'école;
- rafraîchissement des garages à vélos;
- raccordement du centre scolaire au CAD (Chauffage à Distance) du quartier d'Eikenøtt via la conduite réalisée en 2012 sur le chemin de la Perroude.

Equipe projet (mandataires)

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 ABC, 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.

Dans le respect des contrats passés, ces deux bureaux piloteront les études de cette 2^{ème} étape de travaux (et par la suite le chantier lui-même si le conseil communal accorde le crédit pour sa réalisation).

Il sera nécessaire d'établir une extension de leurs contrats respectifs pour l'étude des travaux non compris dans le contrat de base et listés dans le paragraphe "travaux supplémentaires" ci-dessus.

Descriptif études

Selon les normes SIA en vigueur, les prestations suivantes seront exécutées par les mandataires:

Etudes de projet

- avant-projet;
- projet de l'ouvrage;
- procédure de demande d'autorisation de construire (enquête publique).

Appels d'offres

- appels d'offres en procédures de marchés publics;
- analyse et comparaison des offres;
- devis général détaillé en vue de l'obtention d'un crédit de réalisation. Le coût du crédit de construction sera consolidé par la rentrée et l'analyse de 70% environ du montant total des travaux.

Les mandataires porteront notamment leur attention sur les points spécifiques suivants:

Bloc D

- implantation la plus judicieuse possible de la nouvelle salle de gymnastique en prenant en compte les particularités de la salle existante rénovée en 2005 (intérieur);
- mise en relation de l'impact du couple implantation/durée du chantier sur l'exploitation de la salle existante durant les travaux;
- prise en compte des exigences de l'enseignement du sport scolaire;
- intégration d'une utilisation des lieux par des sociétés parascolaires;
- respect des directives en vigueur pour l'aménagement d'installations sportives.

Bloc E

- analyse structurelle du bâtiment existant pour le report des descentes de charges de l'étage supplémentaire;
- prolongation de l'escalier existant;
- mise en relation de l'impact du couple préfabrication/durée du chantier sur l'exploitation du bâtiment existant durant les travaux;
- analyse des besoins de locaux d'enseignements provisoires;
- intégration des directives en vigueur et du protocole d'accord entre Etat et Communes concernant les constructions scolaires.

Aménagements extérieurs

- implantations judicieuses des aires de jeux et terrains de sports en relation avec l'extension du bloc D, l'implantation du préau couvert et les utilisations extrascolaires de la cour;
- réflexions sur la remise en état des éléments constituant la cour d'école (sol, murets, végétations);

- intégration des directives en vigueur pour l'aménagement d'installations sportives et d'aires de jeux.

Coût des études

Basés sur des offres remises, le coût estimatif des prestations nécessaires aux études des travaux considérés ci-dessus pour les extensions des blocs D et E se résume comme suit:

Honoraires de l'architecte	CHF 242'000.--
Honoraires de l'ingénieur CVSE + physique du bâtiment + MCR	CHF 94'000.--
Honoraires de l'ingénieur civil	CHF 105'000.--
Honoraires de l'ingénieur planificateur façades	CHF 18'000.--
Honoraires de l'ingénieur géomètre	CHF 6'000.--
Honoraires de l'expert AEAI responsable assurance qualité	CHF 15'000.--
Frais et débours (environ 3% de 480'000.--)	CHF 15'000.--
Divers et imprévus (environ 10% de 495'000.--)	CHF 50'000.--
	<hr/>
Montant total HT	CHF 545'000.--
TVA 8% arrondi à	CHF 44'000.--
	<hr/>
Montant total TTC	CHF 589'000.--

En sus des montants mentionnés ci-dessus, il convient de rajouter les honoraires de l'architecte (neuf8) et de l'ingénieur conseils (Planair SA) pour les travaux initialement prévus dans le préavis n° 109 (voir pages 1 et 2).

Ces honoraires d'études représentent un montant total de CHF 97'400.--. Ils sont comptabilisés dans le préavis n° 109 et ont déjà été acceptés par le conseil communal lors de sa séance du 23 juin 2011. Ils seront réalisés dans le cadre des études pour cette deuxième étape.

Développement durable

Aspect économique

A l'instar de la première étape des travaux, une demande de subvention sera adressée au canton et à la Confédération dans le cadre du Programme Bâtiments.

Initié en 2010 et valable jusqu'en 2020, ce programme encourage l'assainissement énergétique des bâtiments et le recours aux énergies renouvelables. Il bénéficie d'un montant total de 200 millions dont 133 sont spécifiquement alloués à l'assainissement des bâtiments.

Pour mémoire, en procédant aux travaux des blocs ABC, la ville de Gland s'est vu octroyer les montants suivants:

- Subvention nationale CHF 136'560.--
- Subvention cantonale CHF 100'880.--

Soit un total de CHF 237'440.--.

Il est probable qu'un subside soit accordé pour cette deuxième tranche de travaux.

Les économies attendues au niveau de l'exploitation (consommation, entretiens et dépannages) seront quantifiées par l'étude énergétique de Planair. Ces éléments seront portés dans le préavis de construction qui sera présenté au conseil communal à la fin de la phase d'études.

Aspect environnemental

Le complexe sera raccordé au CAD du quartier d'Eikenøtt en concordance avec l'action n° 3.1.4 "Encourager la création de réseau de chauffage urbain (CAD)" du plan d'actions du programme de politique énergétique de Gland 2013 - 2017.

De même, les travaux effectués sur les enveloppes et les installations techniques des blocs D et E seront conformes à l'action n° 2.2.2 "Augmentation de la proportion d'énergies renouvelables dans le domaine thermique".

Enfin, selon l'action n° 2.2.3 "Augmentation de la proportion d'énergies renouvelables dans le domaine électrique", le financement et la réalisation d'une installation solaire photovoltaïque sur le bloc D et son extension seront étudiés en partenariat avec la SEIC.

Calendrier prévisionnel

Après acceptation du présent préavis par le conseil communal, les études pourraient être entamées dès avril 2016. Leur durée serait d'environ 8 mois, y compris les délais de réponses aux appels d'offres imposés par les procédures de marchés publics.

Le conseil communal se verra alors présenter un préavis de réalisation en début de l'année 2017.

Le chantier pourra ensuite débuter dès l'été 2017, avec une réalisation par étapes et par zones successives. Comme pour la 1^{ère} phase des travaux (2014 - 2015), l'exploitation du centre scolaire sera maintenue grâce à la mise en œuvre de mesures de sécurité adéquates.

Financement

Nous sollicitons conjointement à la présente demande de crédit, l'autorisation de contracter un emprunt de CHF 589'000.-- aux conditions les plus favorables.

Le tableau récapitulatif, joint en annexe 3, permet de vérifier que cet emprunt entre dans le cadre du plafond d'endettement ratifié par le conseil communal.

Amortissement

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. Sur la base d'un taux d'intérêts de 1.5%, nos charges financières pourraient s'élever la première année à CHF 126'635.-- (intérêts: CHF 8'835.-- et amortissement: CHF 117'800.--).

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

Frais d'exploitation

S'agissant d'un crédit d'étude, celui-ci ne génère aucun frais d'exploitation.

Conclusion

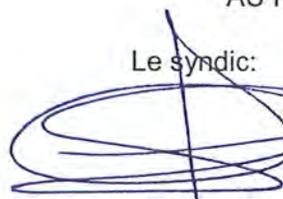
Fondée sur ce qui précède, la municipalité propose au conseil communal de prendre les décisions suivantes:

LE CONSEIL COMMUNAL

- vu
- le préavis municipal n° 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 (blocs D et E);
 - la construction d'une salle de gymnastique;
 - la construction de salles de classe sur le bloc E;
 - la construction d'un préau couvert;
 - la réalisation d'une place de jeux.
- 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'accorder le crédit de CHF 589'000.-- et d'autoriser la municipalité à entreprendre cette étude;
- II-
- d'autoriser la municipalité à emprunter la somme de CHF 589'000.--.

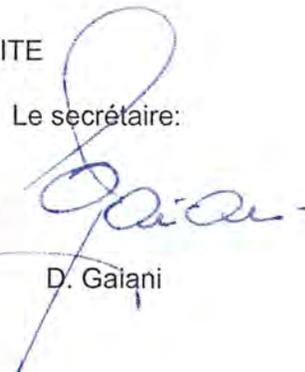
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic:


G. Cretegnny



Le secrétaire:


D. Gaiani

Annexe 1: représentation volumétrique

Annexe 2: postulat de Mme Christine Girod du 4 février 2010

Annexe 3: tableau du plafond d'endettement

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.

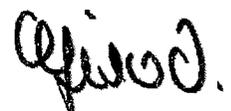
Par le présent postulat, je souhaite inviter la Municipalité de Gland à étudier la possibilité de réaliser une zone couverte au collège des Perrerets. Cet abri ou couvert servira aux élèves lors des récréation pluvieuses ou venteuses, mais également pour les familles qui viennent chercher leurs enfants 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 0.5m² 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



Préavis no: 96

Montant: Fr. 589'000.00

Objet: Crédit d'étude 2ème étape rénovation de l'enveloppe des bâtiments et installations techniques des Perrerets (blocs D + E) + Construction d'une salle de gymnastique + de salles de classes sur le bloc E + d'un préau couvert + d'une place de jeux

Estimation des charges financières annuelles		Cautionnements	
- Taux	1.50%	Plafond de cautionnement	20'000'000.00
- Amortissement	30 ans	Cautionnements engagés à ce jour	11'543'018.00
Total annuel des charges		Disponible à ce jour	8'456'982.00
		Fr. 8'835.00	
		Fr. 19'630.00	
		Fr. 28'465.00	
Situation financière au 15.01.2016			
Plafond d'endettement		31.12.2014	31.12.2015
Endettement	- Engagements courants	1'886'606.55	962'819.87
	- Passifs transitoires	546'865.81	246'509.05
	- Emprunts / Limite de crédit	57'995'000.00	60'335'000.00
Total endettement		60'428'472.36	61'021'350.36
Préavis			
Préavis en cours acceptés par le Conseil communal			
Travaux facturés et payés à ce jour			
Solde ouvert		14'194'495.00	
Préavis en cours			
Préavis n°95	Octroi d'un crédit pour l'assainissement de la chaufferie et la mise aux normes du tableau électrique principal du complexe communal de Montoly	35'233'539.00	
		21'380'624.00	
Préavis n°96	Crédit d'étude 2ème étape rénovation de l'enveloppe des bâtiments et installation techniques des Perrerets (blocs D + E) + construction d'une salle de gym + de salles de classes sur le bloc E + d'un préau couvert et d'une place de jeux	14'194'495.00	
		785'000.00	
		589'000.00	
Total des préavis en cours		1'374'000.00	
Récapitulation		Total endettement au 15.01.2016	
		61'021'350.36	
		Solde ouvert préavis	
		14'194'495.00	
		Préavis en cours	
		1'374'000.00	
		Total endettement brut	
		76'589'845.36	