



**ASIPE**

**Comité de direction**

**Préavis n° 1/2018**

**AU CONSEIL INTERCOMMUNAL DE L'ASIPE**

**Objet :** - **Crédit complémentaire au budget 2018 pour la mise en place d'un pavillon scolaire provisoire pour l'établissement primaire aux Rammes à Payerne.**

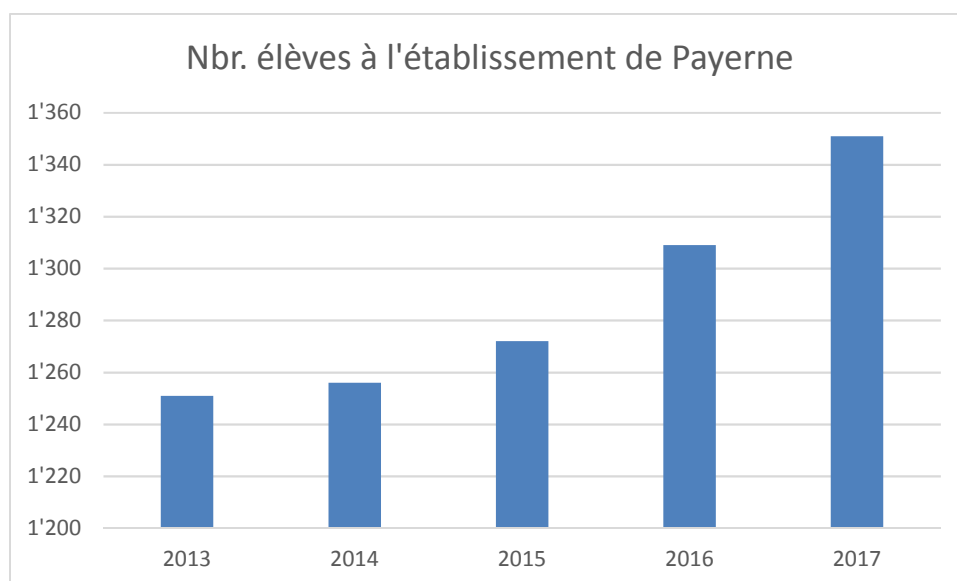
Au Conseil intercommunal de l'ASIPE  
de et à  
1530 Payerne

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Le présent préavis a pour but de demander au Conseil intercommunal de l'ASIPE un crédit permettant la mise en place d'un bâtiment scolaire provisoire (modulaires) sur le site des Rammes à Payerne. Ce bâtiment serait mis en fonction en août 2018 en attendant la construction du bâtiment définitif prévu selon le plan de développement en cours de validation par la Direction générale de l'enseignement obligatoire.

## 1. Introduction

Depuis quelques années la croissance démographique dans le district de la Broye<sup>1</sup> et tout particulièrement dans les communes de l'ASIPE est importante. Avec l'introduction de la LEO (Loi sur l'enseignement obligatoire) depuis août de 2013, l'on constate une croissance forte pour les classes du primaire (1 à 8H).



Source : ASIPE

<sup>1</sup> Les districts de la Broye et du Gros-de-Vaud ont le taux de croissance les plus élevés du canton avec 2% en 2016.

A la rentrée scolaire 2017-2018, plusieurs nouvelles classes ont été ouvertes, notamment à la DLT et à Vers-chez-Perrin. Aujourd'hui plus aucune surface ne peut être aménagée en salle de classes. L'automne dernier l'Établissement primaire de Payerne et environs a annoncé à l'ASIPE le besoin de cinq classes supplémentaires. Ceci pour plusieurs raisons :

- La commune de Payerne dans le cadre de la création du musée de l'Abbatiale va récupérer deux classes du collège du Château pour son projet.
- Les classes de dégagement de DLT qui sont utilisées en salles de classes depuis la rentrée dernière (situation transitoire) doivent revenir à leur utilisation de base.
- Il y a une augmentation du nombre d'enfants à scolariser.

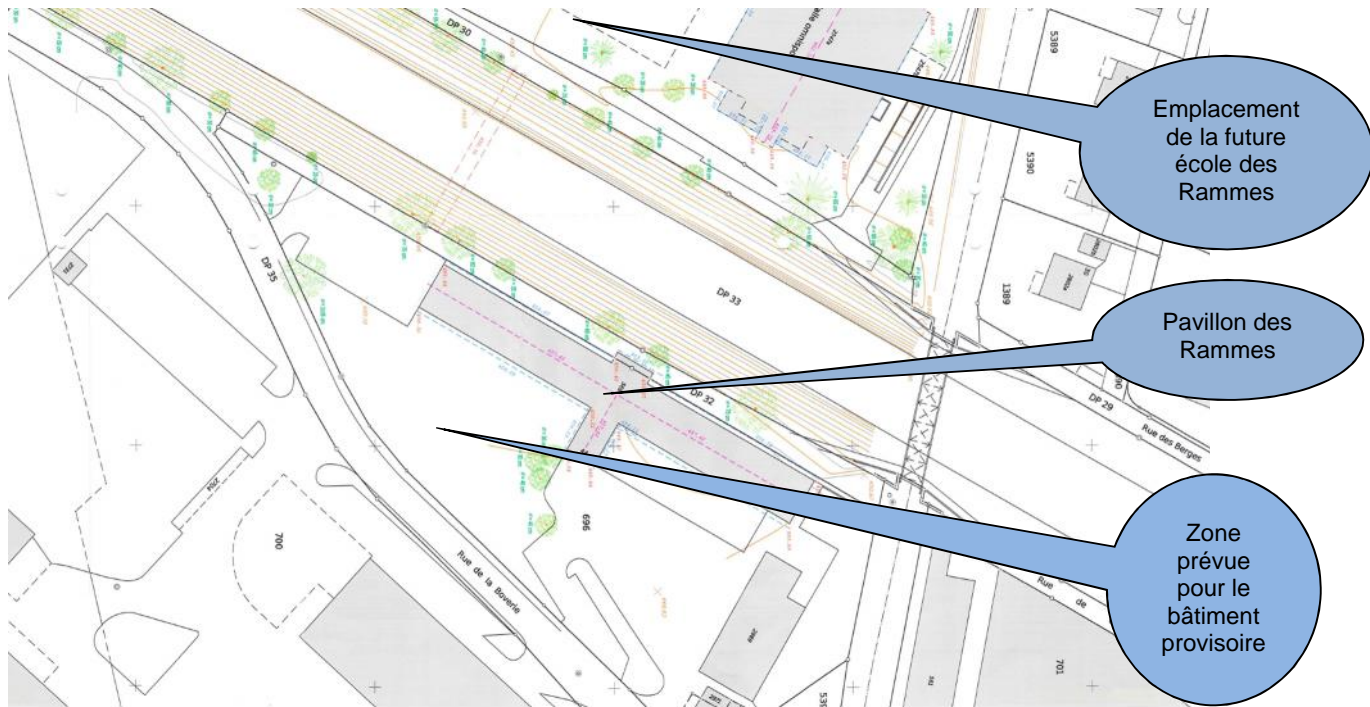
Le plan ci-dessous illustre la zone concernée pour les futurs projets de construction scolaire.



Source : map.geo.admin.ch (Swisstopo)

Dans le cadre du plan de développement de l'ASIPE, un projet de nouveau bâtiment scolaire a déjà été identifié fin 2015 dans le secteur des Rammes à Payerne. Cette zone est déjà légalisée pour accueillir un bâtiment scolaire. Le bâtiment sportif à proximité est déjà en fonction avec deux salles de gymnastique. L'école des Rammes existante possède actuellement 8 salles de classes.

Pour ces raisons, le Comité de direction d'entente avec la direction de l'établissement primaire, a décidé d'augmenter le nombre de classes dans cette zone avec une construction provisoire qui sera démantelée lorsque le nouveau collège sera terminé.



Source : Commune de Payerne

Le Comité de direction a mandaté le bureau *Bertrand Sauterel Architectes* à Payerne pour l'étude préalable du projet, sa mise à l'enquête et le suivi des travaux en appui au directeur de l'ASIPE.

## 2. Objet du préavis

Le présent préavis demande un crédit pour les différentes étapes du projet :

- Travaux préalables et mise à l'enquête du pavillon;
- Travaux d'aménagement et montage du pavillon ;
- Achat du pavillon modulaire de six classes ;
- Achat du mobilier scolaire.

Le projet de construction d'un pavillon scolaire modulaire pour la rentrée scolaire 2018-2019 permettra d'enclasser les élèves dans de bonnes conditions en tenant compte des contraintes pédagogiques de l'établissement primaire (nombre d'élèves par classe). Le terrain appartenant à la commune de Payerne, sera mis à la disposition de l'ASIPE comme le prévoit l'article 23 des statuts.

Cette mise à disposition se fera sous forme d'un contrat de prêt à usage selon les articles 305ss du Code des obligations, qui sera signé entre la Municipalité de Payerne et le Comité de direction de l'ASIPE dès l'acceptation du présent préavis.

L'étude préalable a permis de conclure que l'achat de ce pavillon modulaire est moins cher que de louer dès une durée de trois ans. L'achat de ces modulaires à plusieurs avantages significatifs ne serait-ce que par la souplesse en cas de retard dans la future construction, la possibilité d'utiliser ces six classes pour effectuer des rénovations dans d'autres bâtiments scolaires, être utilisés à d'autres fins, sachant que leur durée de vie maximale étant d'une trentaine d'année ou tout simplement revendus.

Cette manière de procéder s'est déjà faite dans d'autres régions du canton comme par exemple à Renens sur deux sites ou plus récemment à La Tour-de-Peilz.

En raison des normes incendies (AEAI<sup>2</sup>) ce bâtiment doit être à 7.5 m. du bâtiment existant. A cela j'ajoute la distance à la route, ce qui engendre une surface disponible relativement étroite. De plus, La présence d'une citerne de 45m<sup>3</sup> enterrée alimentant la chaudière de l'école des Rammes empêche une construction à sa verticale directe.

Le projet devrait ressembler aux photos ci-contre. En raison de la surface disponible, il est prévu de construire deux niveaux de classes, trois au rez et trois au 1<sup>er</sup> étage.

Afin de garantir un confort, mais aussi une sécurité pour les élèves, la cage d'escalier sera à l'intérieur du bâtiment. Les toilettes seront quant à elles réparties entre le rez et le 1<sup>er</sup> étage.



Il n'a pas été prévu de mettre un ascenseur en raison de la durée provisoire du bâtiment. En effet, après vérification auprès de l'Association vaudoise pour la construction adaptée aux personnes handicapées (AVACH) ceci ne serait pas nécessaire. Des WC accessibles pour des personnes à mobilité réduite sont néanmoins prévus au rez, ceux-ci seront également utilisables par le personnel enseignant.



La DGEO par l'intermédiaire du conseiller en développement, a validé le fait de ne pas équiper les classes avec des lavabos, sachant que les enfants peuvent avoir accès aux lavabos des WC sans sortir du bâtiment.

L'ASIPE a demandé plusieurs offres auprès d'entreprises pour l'étude préalable en vue d'une procédure ouverte au sens de la Loi vaudoise sur les

<sup>2</sup> Association des établissements d'assurances incendies



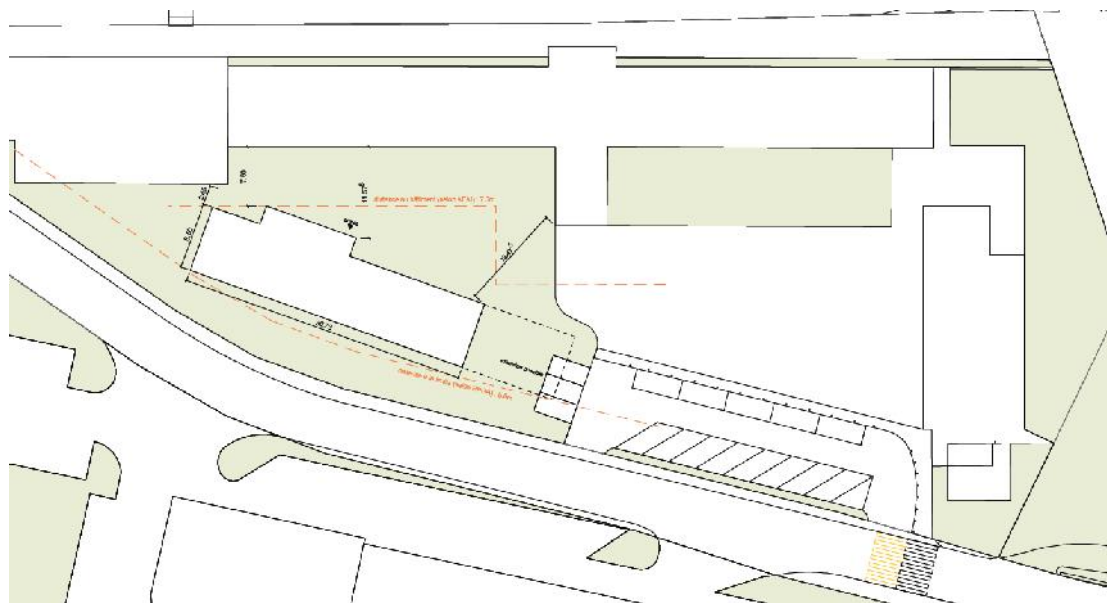
marchés publics<sup>3</sup>. Les critères d'adjudication finaux seront non seulement les coûts, mais également les délais de livraisons des modules, la surface totale des classes et la solution proposée en terme d'organisation du bâtiment.

Les différentes contraintes citées plus haut nécessitent le démontage de la place de jeu. Des solutions sont en cours d'étude pour la déplacer et la laisser à disposition pour les enfants durant la période d'utilisation de la surface.

Les classes se composent en principe de modules de dimension de 6.05 m. sur 2.43 m. avec une hauteur sous plafond de 2.54 m. En matière énergétique une solution de pompe à chaleur est prévue pour le chauffage en sachant que les structures qui composent les modules ont des valeurs meilleures de ce que prévoit les normes de protection thermique ( $U < 0.2 \text{ W/m}^2\text{K}$ ).

Selon la demande du directeur de l'établissement primaire, il est prévu une connexion Internet avec un wifi. Le raccordement se fera directement depuis le bâtiment existant des Rammes.

Cette augmentation du nombre d'élèves et l'utilisation sur du long terme de cette zone à des fins scolaires amènent la commune de Payerne à préparer en parallèle un nouvel aménagement de la circulation des bus scolaires, de places de parc, une dépose minute et de la sécurisation du passage à piéton afin d'améliorer la sécurité de tous les usagers. Des travaux dans ce sens pourraient avoir lieu simultanément, entièrement à la charge et sous la conduite de la commune.



Source : Bureau architecte Bertrand Sauterel

<sup>3</sup> Art. 9 Règlement d'application de la Loi sur les marchés publics (RLMP-VD).

### 3. Calendrier global et plan de développement

L'objectif de cette étape est une mise à l'enquête des six classes pour la fin du premier trimestre 2018.

La planification globale peut être résumée ainsi :

Délai	Action
12 février 2018	Acceptation du préavis par le Comité de direction.
2 mars 2018	Procédure de marché public ouvert sous réserve de la décision du Conseil intercommunal.
27 mars 2018	Préavis à l'ordre du jour du Conseil intercommunal.
Fin mars 2018	Finalisation du dossier de mise à l'enquête.
Avril à mai 2018	Mise à l'enquête du projet.
Mi-avril 2018	Signature du contrat d'achat.
Dernière semaine de juin 2018	Travaux préparatoire pour l'aménagement du chantier.
Dès le 9 juillet 2018	Livraison des modulaires et travaux divers.
13 août 2018	Livraison du mobilier et nettoyage des locaux.
20 août 2018	Mise en fonction du bâtiment – à disposition des enseignants.

Une procédure de marché public sera faite début mars en indiquant que l'ASIPE conclura un contrat sous réserve de la décision du Conseil intercommunal.

Cette manière de faire est nécessaire en raison des détails de fabrication des modules qui sont estimés entre 8 à 10 semaines. Basé sur l'avis de droit de notre avocat, il s'agit bien d'un marché de la construction, au sens de l'ordonnance fédérale sur les marchés publics, avec un seuil qui nous oblige à une procédure ouverte. En revanche la procédure est non-soumise aux accords internationaux.

### 4. Finances

Le montant total demandé dans le cadre de ce préavis est de 990'000 CHF comme indiqué dans le tableau détaillé ci-dessous.

Un premier contact a eu lieu avec une banque de la place. Actuellement le taux proposé pour une corporation de droit public est d'environ de 1.20% à 10 ans. L'emprunt se fera aux meilleures conditions du marché.

Les prochains budgets de fonctionnement de l'ASIPE tiendront comptes de l'ensemble des charges liées à l'utilisation de ce nouveau bâtiment.

En matière d'amortissement, il sera échelonné en trois durées distinctes afin de tenir compte des paramètres du projet dans le secteur des Rammes et de l'usure normal du matériel. Pour le mobilier scolaire ce dernier sera comme déjà pratiqué par l'ASIPE sur une durée de 20 ans. Les modulaires sur une durée de 10 ans et pour terminer les travaux sur une durée de 5 ans.

Les frais de fonctionnement annuels seraient ainsi pour les premières années :

<b>Amortissement</b>		<b>Taux</b>	<b>Coûts annuels</b>
Mobilier scolaire	fr. 96'000.00	5%	fr. 4'800.00
Achat pavillion	fr. 620'000.00	10%	fr. 62'000.00
Travaux et fonctionnement	fr. 274'000.00	20%	fr. 54'800.00
Intérêt	fr. 990'000.00	2%	fr. 19'800.00
			<b><u>fr. 141'400.00</u></b>

Les montants ci-dessous à propos des travaux ont été estimés par notre architecte en se basant sur des offres pour ce qui concerne notamment l'installation informatique. Tous les rubriques s'entendent par toutes taxes comprises.

<b>Postes</b>	<b>Coûts</b>
<b>TRAVAUX PREPARATOIRES :</b>	<b>fr. 27'000.00</b>
Déplacement de la place de jeux	fr. 16'000.00
Installation de chantier	fr. 11'000.00
<b>BATIMENT :</b>	<b>fr. 67'500.00</b>
Terrassement	fr. 12'500.00
Fondations	fr. 45'000.00
Echafaudages	fr. 10'000.00
<b>TECHNIQUES :</b>	<b>fr. 90'000.00</b>
Canalisations (EU & EC)	fr. 26'000.00
Introduction eau potable	fr. 4'500.00
Tableau électrique et raccordement	fr. 7'000.00
Mise à terre	fr. 3'000.00
Paratonnerre	fr. 8'500.00
Contrôle OIBT	fr. 2'000.00
Installation informatique	fr. 39'000.00
Mobilité scolaire	fr. 96'000.00
<b>AMENAGEMENT EXTERIEURS :</b>	<b>fr. 8'000.00</b>
Enrobé pour accès classes	fr. 8'000.00
<b>HONORAIRES :</b>	<b>fr. 18'500.00</b>
Architecte	fr. 12'000.00
Géomètre	fr. 1'500.00
Thermicien	fr. 1'500.00
Ingénieur civil	fr. 3'500.00
<b>FRAIS SECONDAIRES :</b>	<b>fr. 48'000.00</b>
Frais d'enquête	fr. 5'200.00
Introduction électrique	fr. 5'300.00
Alimentation / évacuation des eaux	fr. 21'000.00
Assurances	fr. 1'500.00
Divers et imprévus (environ 5%)	fr. 15'000.00
<b>TOTAL DES TRAVAUX (TTC) :</b>	<b>fr. 259'000.00</b>
<b>COÛTS DE FONCTIONNEMENT (énergies, conciergerie, etc) (TCC) :</b>	<b>fr. 15'000.00</b>
<b>ACHAT MOBILIER SCOLAIRE (TCC) :</b>	<b>fr. 96'000.00</b>
<b>ACHAT DU BÂTIMENT (TTC) :</b>	<b>fr. 620'000.00</b>
<b>TOTAL DU PREAVIS :</b>	<b>fr. 990'000.00</b>



## 5. Conclusion

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Vu le préavis n° 1/ 2018 du Comité de direction de l'ASIPE,

Où le rapport de la commission chargée d'étudier ce préavis,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

- Article 1** d'autoriser la construction d'un bâtiment provisoire modulaire de six classes sur le site des Rammes selon le descriptif des travaux pour un montant de 990'000.- CHF ;
- Article 2** d'autoriser le Comité de direction à acheter à l'issu du marché public le bâtiment modulaire de six classes ;
- Article 3** d'autoriser le Comité de direction à recourir à l'emprunt de 990'000 CHF dans le cadre du plafond d'endettement pour financer cette construction provisoire modulaire ;
- Article 4** d'autoriser le Comité de direction à porter à l'actif du bilan le montant de 990'000 CHF et d'amortir le mobilier scolaire sur une durée de 20 ans, les modulaires sur une durée de 10 ans et les travaux sur une durée de 5 ans ;
- Article 5** d'autoriser le Comité de direction à signer la convention de prêt à usage avec la commune de Payerne pour la mise à disposition gratuite du terrain.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers, l'expression de nos salutations distinguées.

Ainsi adopté en séance du Comité de direction de l'ASIPE le 12 février 2018.

### AU NOM DU COMITE DE DIRECTION

Le Président :



Julien Mora



Le Directeur :



Pierre-Alain Lunardi