



ASIPE

Comité de direction

Préavis n° 1/2019

AU CONSEIL INTERCOMMUNAL DE L'ASIPE

Objet du préavis :

**Demande de crédit pour l'étude de la construction
d'un collège à Payerne**

Au Conseil intercommunal de l'ASIPE

Monsieur le Président,

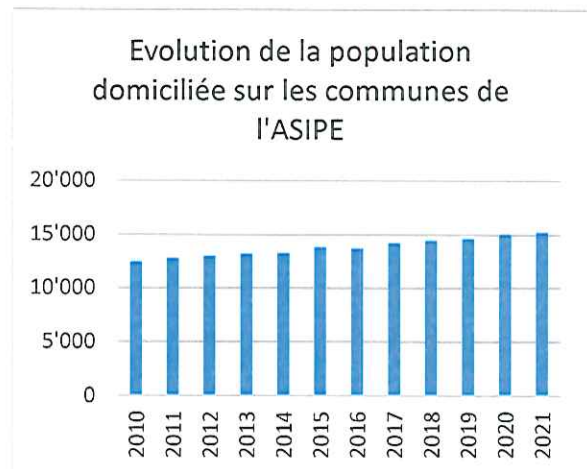
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Le présent préavis a pour but de demander au Conseil intercommunal de l'ASIPE un crédit d'étude permettant de préparer le projet d'une construction scolaire avec des mandataires en vue d'un appel d'offre à entreprise totale. Ce nouveau bâtiment devrait pouvoir être mis en fonction en août 2021, conformément au plan de développement de l'ASIPE.

1. Introduction

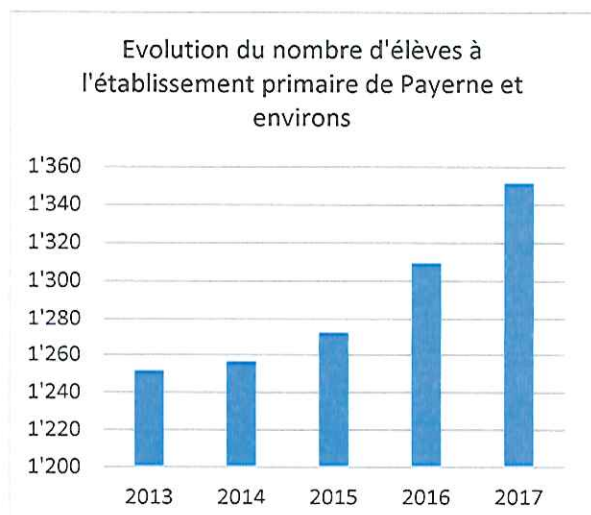
Avec l'entrée en vigueur de la Loi sur l'enseignement obligatoire (LEO) le 1^{er} août 2012, l'affectation des locaux scolaires a évolué afin de permettre de tenir compte des contraintes pédagogiques. Une étape importante en août 2015 a été pour l'ASIPE la création d'un site scolaire unique pour l'établissement secondaire de Payerne et environs sur le site de La Promenade à Payerne.

Avec la croissance de la population sur les communes de l'ASIPE depuis plusieurs années, les besoins en terme de salles de classe ont également augmenté. Le graphique ci-contre met en évidence l'évolution de la population entre 2010 et 2021, les quatre dernières années étant basées sur des hypothèses. Au moment de la rédaction du présent préavis, les statistiques du service de la population n'étaient pas encore arrêtées pour l'année 2018.

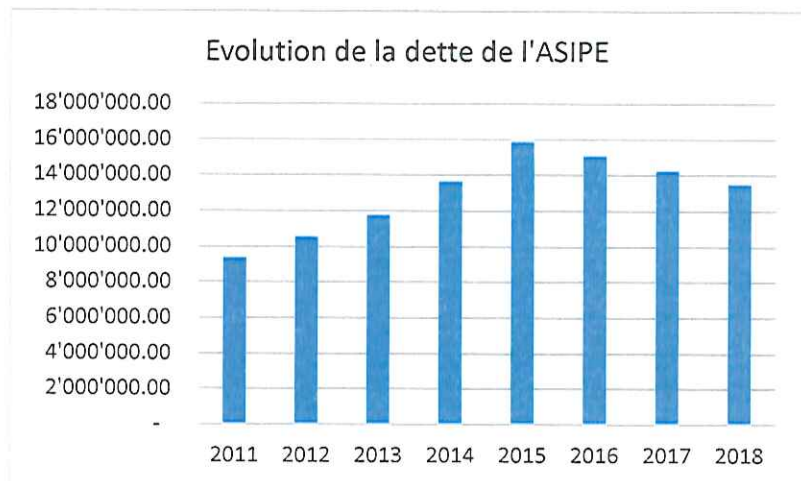


Concernant les élèves du primaire, le constat est le même avec une augmentation significative durant ces dernières années.

Au début de la législature 2016 – 2021, le Comité de direction s'est saisi du plan de développement afin de pouvoir planifier les besoins en infrastructures jusqu'en 2025 environ. Ce plan de développement a été validé par la DGEO, plus particulièrement la DOP (Direction opérationnel et



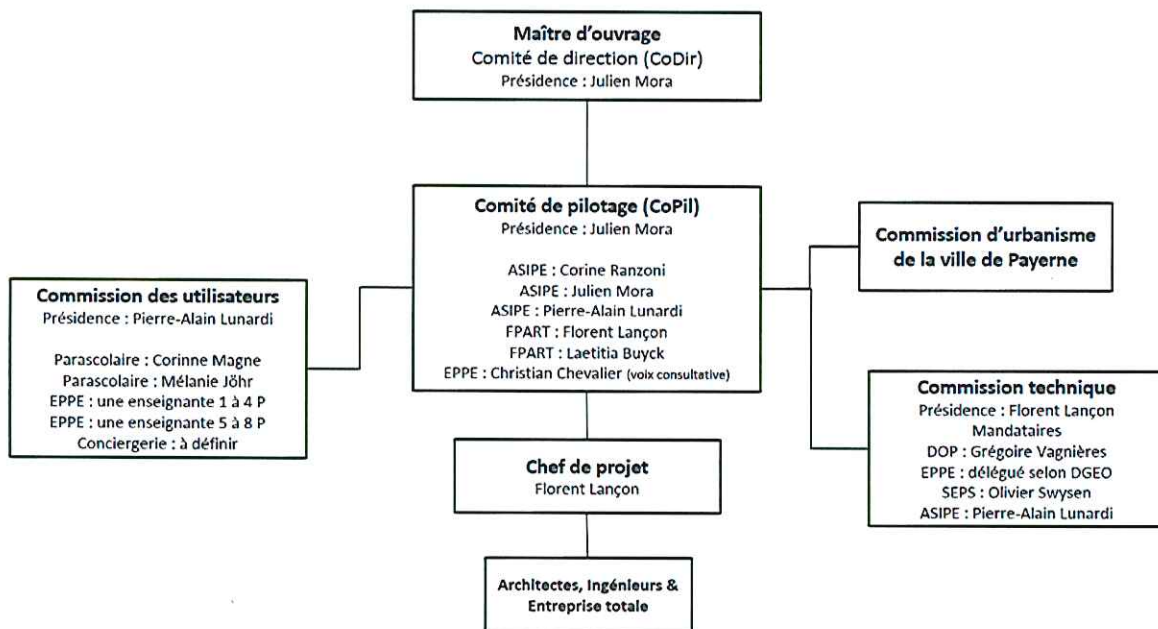
planification) en mars 2018. Parallèlement, le Comité de direction a procédé à la révision des statuts de l'ASIPE, entrés en vigueur le 29 août 2018 suite à leur validation par le Conseil d'Etat. Ces nouveaux statuts ont un plafond d'endettement de 40 millions¹.



Durant l'été 2018, le Comité de direction a rencontré deux entreprises expérimentées, susceptibles d'accompagner l'ASIPE en qualité de BAMO (Bureau d'aide au maître d'ouvrage) en leur demandant une offre selon la procédure des marchés publics du gré à gré.

C'est la société *Fragnière Partenaires* sise à Lausanne, qui a été choisie en raison de son offre, qui était la plus économique pour l'ASIPE.

Le Comité de direction a, dans sa séance du 3 septembre, défini un organigramme de projet, permettant de tenir compte des différentes entités concernées, dans une démarche participative.



Organigramme du projet La Coulaz 2021 (ASIPE)

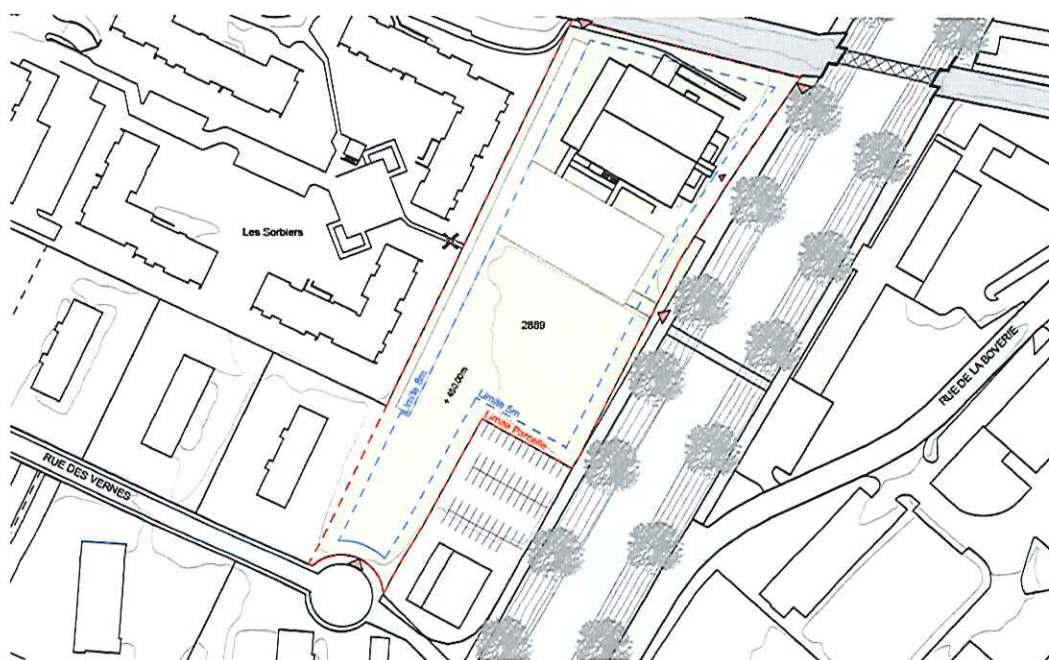
¹ Article 14, al. 1, ch.10 des statuts de l'ASIPE du 29 août 2018

En parallèle à la révision des statuts, l'ASIPE, ainsi que l'ASIEGE et l'AIMLE ont reçu un mandat le 15 novembre 2017 de Madame la Conseillère d'Etat Cesla Amarelle pour étudier une nouvelle réorganisation d'enclassement et notamment la création d'un deuxième établissement primaire pour l'ASIPE. Un rapport final daté du 25 mai 2018 a été transmis au Département. La Cheffe du Département a signé en date du 15 octobre 2018, la décision n°161 « Réorganisation territoriale des établissements scolaires de Granges, Moudon-Lucens et Payerne », avec notamment comme conséquence pour l'ASIPE la création d'un deuxième établissement primaire au plus tard le 1^{er} août 2021.

L'actuel établissement deviendra, l'établissement primaire de Payerne-Corcelles et environs, alors que le second s'intitulera, l'établissement primaire de Payerne-Granges et environs. Le projet de bâtiment scolaire qui concerne ce préavis permettra de rendre possible cette nouvelle organisation administrative et notamment d'abriter la direction de ce dernier établissement, sachant qu'il y aura toujours une partie de la direction sur Granges (doyens).

2. Objet du préavis

Entre 2012 et 2016, la précédente Municipalité de Payerne, ainsi que le Comité de direction de l'ASIPE, avaient déjà procédé à l'analyse de l'opportunité de la construction d'un collège sur le territoire payernois. Seule la zone de La Coulaz (en vert sur le plan ci-dessous) permet une telle construction de par sa surface et du fait que la zone a été légalisée au printemps 2016 (Préavis 23/2015, Commune de Payerne) pour ce genre de construction dans le cadre d'un plan de quartier.



Plan de situation de la parcelle de La Coulaz

Selon le programme des locaux établi par les autorités communales et la DGEO, le futur collège comprendra notamment :

- 16 salles de classes ;
- 3 salles de dégagement ;
- 4 salles spéciales multi-usages (AC&M, musique, arts visuels) ;
- 1 salle de rythmique pouvant faire office d'aula) ;
- des locaux administratifs (secrétariat, bureaux, salles des maîtres et de conférence, économat et archives, etc.) ;
- une UAPE pour 36 enfants.

Diverses procédures pour une telle construction ont été étudiées. Deux contraintes ont été identifiées comme immuables, le temps et le facteur économique.

Dans le dessein de garantir une construction respectant nos délais et ayant le moins d'impact sur le plafond d'endettement, il est nécessaire de réaliser une procédure pragmatique, ainsi qu'une construction efficiente, tout en garantissant une esthétique compatible avec le quartier et l'utilisation finale.

Pour ces raisons, il a été décidé de ne pas passer par une procédure sur concours selon SIA 142, mais sur invitation pour les prestations de mandataires, suivi d'un appel d'offres en procédure ouverte auprès d'entreprises totales, selon la norme SIA² 144. Cette manière de procéder a été utilisée dernièrement par l'ASIRE (Association scolaire intercommunale d'Echallens et environs), les communes de Moudon, Vully-les-Lacs et le Mont-sur-Lausanne, toujours dans le cadre de constructions scolaires.

Cette pratique garantit à la fois une bonne maîtrise de la conception du bâtiment et le choix d'un certain nombre d'éléments fonctionnels.

La procédure d'adjudication des mandataires a été faite mi-janvier et les contrats de mandat sont prévus sous réserve de l'acceptation de ce préavis par le Conseil intercommunal. Les critères d'adjudication ont été les qualifications des personnes clés, le nombre d'heures nécessaires, le degré de compréhension du cahier des charges et des prestations à exécuter, ainsi que le montant des honoraires.

² Société des ingénieurs et architectes.

3. Calendrier global et plan de développement

Comme indiqué plus haut, l'ASIPE a procédé à un rétro-planning pour garantir la mise à disposition en août 2021 de ce bâtiment au nouvel établissement primaire. Le tableau ci-dessous indique les grandes étapes du projet.

Délai	Action
Septembre 2018	Finalisation du programme du bâtiment (besoins en classes et locaux).
Octobre 2018	Etude de faisabilité par le bureau d'architecte « Background Architecture Sàrl » à Lausanne. Présentation au Comité de direction de quatre variantes possibles. Deux sont retenues par le CoDir.
Décembre 2018	Appel d'offre à mandataires selon procédure SIA 144.
Février 2019	Votation au Conseil intercommunal du préavis 1/2019.
Mars à juin 2019	Planification du projet par les mandataires.
Mai à août 2019	Préparation et lancement d'appel d'offre à entreprises totales.
Octobre 2019	Votation au Conseil intercommunal du préavis sur le crédit de construction et votation au Conseil communal de Payerne du préavis pour un DDP (Droit distinct et permanent) en faveur de l'ASIPE. Signature du contrat avec l'entreprise totale retenue.
Novembre 2019 à février 2020	Planification de la construction par l'entreprise totale.
Mars 2020 à juin 2021	Construction du bâtiment scolaire.
Août 2020	Procédure d'appel d'offre pour l'équipement (mobilier, etc).
Juin 2021	Inauguration, finitions et équipement.

Il s'agit bien entendu d'un calendrier d'intention, sous réserve d'éventuelles oppositions dans la phase de mise à l'enquête ou de recours à la CDAP³ notamment dans le cadre des divers marchés publics qui auront lieu.

4. Finances

Le contrat de mandat avec le BAMO a été conclu en automne 2018 pour deux phases : l'étude de faisabilité et l'appel d'offre aux mandataires. Ce financement est pris sur les budgets de fonctionnement 2018 et 2019 au niveau des honoraires. La suite de la procédure d'accompagnement est prévue dans le cadre d'un deuxième contrat faisant partie intégrante de la présente demande de crédit.

³ Cour de droit administratif et public.

Ce crédit permettra d'aller jusqu'à la phase de mise à l'enquête du bâtiment. Le tableau ci-dessous donne les détails par CFC sur le montant total du crédit demandé.

Mandataires	Remarques	Honoraires
Architecte		190'000 CHF
Ingénieur civil		40'000 CHF
Ingénieur chauffage-ventilation		40'000 CHF
Ingénieur sanitaire		16'000 CHF
Ingénieur électricien		20'000 CHF
Spécialiste sécurité incendie		10'000 CHF
Spécialiste acoustique		5'000 CHF
Ingénieur paysagiste		10'000 CHF
BAMO	Fragnière Partenaires.	100'000 CHF
Frais annexes	Géomètre, sondages géotechniques, permis de construire, frais de publication, frais de production de documents (2.5%).	54'000 CHF
Divers et imprévus	Ce poste correspond à 5 % des honoraires totaux.	25'000 CHF
Total du crédit :		<u>510'000 CHF</u>

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/ 2019 du Comité de direction de l'ASIPE ;
 Ouï 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'accorder au Comité de direction un crédit d'étude d'un montant de 510'000 CHF (TTC) ;

- Article 2** d'autoriser le Comité de direction à financer le montant de 510'000 CHF (TTC) par un emprunt dans le cadre du plafond d'endettement ;
- Article 3** d'autoriser le Comité de direction à porter ce montant au bilan et de l'amortir sur une durée de 10 ans ;
- Article 4** d'autoriser le Comité de direction à signer un contrat avec la société Fragnière Partenaires Sàrl pour l'accompagnement du projet.

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

Ainsi adopté par le Comité de direction de l'ASIPE le 16 janvier 2019.

AU NOM DU COMITE DE DIRECTION

Le Président :



Julien Mora



Le Directeur :



Pierre-Alain Lunardi