ASIPE

Comité de direction

Préavis n° 9/2024

AU CONSEIL INTERCOMMUNAL DE L'ASIPE

Objet : - **Crédit de construction pour un bâtiment modulaire en faveur de l'établissement secondaire de Payerne et environ.**

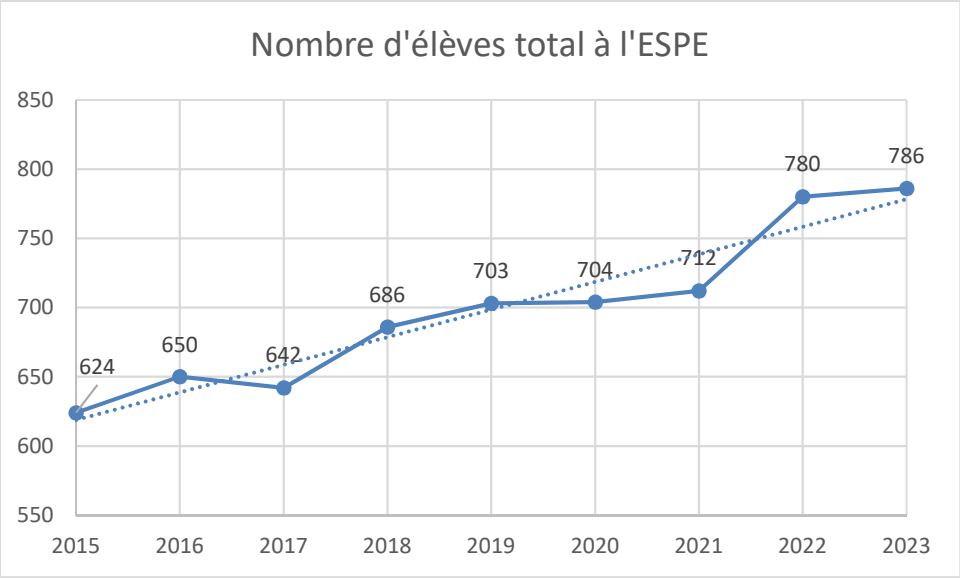
Au Conseil intercommunal de l'ASIPE
de et à 1530 Payerne

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

Conformément à l'article 14 al. 1 ch. 10 et du ch. 12 des statuts 2023 de l'Association scolaire intercommunale de Payerne et environs (ci-après ASIPE), le Conseil intercommunal est saisi du présent préavis demandant un crédit de construction dans le cadre du plafond d'endettement.

1. Introduction

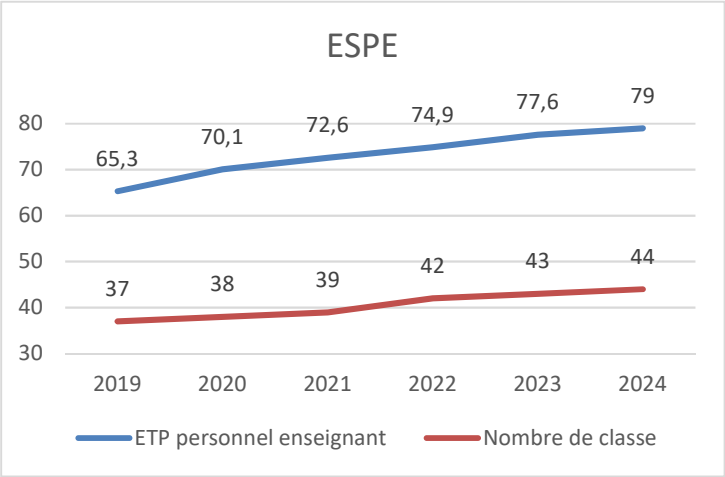
C'est en août 2015 que l'ASIPE a livré le dernier bâtiment scolaire pour l'établissement secondaire. Il s'agit de la Promenade Moderne avec 8 salles de classe et 5 salles de science (salle dite spéciale). Depuis cette date, plus de 160 élèves supplémentaires sont arrivés comme l'indique le graphique ci-dessous. Durant cette même période, le nombre d'élèves avec un statut de requérant d'asile a doublé, passant de 16 à 43 jeunes, ainsi qu'auprès des élèves des classes de raccordement qui est passé de 21 à 43 jeunes.



Dans le cadre de la présente législature, la Municipalité de Payerne avait prévu un projet de rénovation de la Nouvelle Promenade avec l'étude d'un étage supplémentaire qui permettrait la création de 10 salles de classe. Dans sa planification initiale, le projet avait été prévu pour une fin de réalisation en août 2025.
Comme les travaux permettront au bâtiment d'atteindre un état quasi neuf, la Municipalité de Payerne a proposé[1] au Comité de direction de l'ASIPE de racheter la Nouvelle Promenade à moyen terme et de prendre en charge le projet de rénovation et d'agrandissement.

[1] En automne 2023.

La direction de l'établissement secondaire se trouve dans une situation de manque d'infrastructures en termes de salles de classe, comme de salles de gym depuis plusieurs années. A cela s'ajoute la capacité d'accueil d'élèves sur le temps de midi dans le bâtiment de La Détente qui est largement inférieure à la demande depuis deux ans.
En effet, ce bâtiment appartenant à Payerne, ne peut accueillir que 45 personnes à la fois. Durant les mois entre octobre et avril, la demande est très importante et l'ASIPE n'arrive pas à offrir les places nécessaires pour nos élèves, cette situation engendre des déceptions et des situations délicates pour les parents, dont leurs enfants doivent rester dehors pour manger entre 11h30 et 13h30 et ceci malgré la création d'un double service à midi.



Source : direction ESPE – du 17.06.2024

Ces cinq dernières années, l'établissement a dû ouvrir sept classes supplémentaires sans que l'ASIPE ne puisse fournir des locaux en plus. Ceci a pu se faire par des solutions temporaires et en tirant à l'extrême des solutions transitoires. Comme l'indique également le graphique ci-contre, le nombre d'équivalent plein temps (ETP) d'enseignent est également en croissance constante.

Pour rappel, l'ASIPE s'est engagée auprès du canton dans le cadre du projet d'école professionnelle à Payerne (EPP) afin d'acquérir et de profiter de certaines infrastructures. Une convention a été signée en mars 2023, pour permettre l'achat d'une salle de gym, ainsi que l'utilisation d'un réfectoire permettant d'accueillir un total de 320 élèves en deux services, sous réserve de l'acceptation d'un préavis par le Conseil intercommunal de l'ASIPE en principe à l'automne 2025.

Ce projet d'infrastructure devait être en exploitation en août 2026 selon la présentation publique du 15 juin 2022. Le lauréat du concours SIA 142 a été désigné en juin 2023 et le Conseil d'Etat a nommé une commission de projet (CoPro) début 2024. Cette commission s'est réunie dans les locaux de l'ASIPE pour la première fois en mars 2024 et le délai de mise en exploitation de ce bâtiment a été annoncé pour août 2027 avec les réserves d'usage pour un tel ouvrage. Au moment de rédiger le présent préavis, le délai annoncé est désormais en août 2028. L'ASIPE est représentée dans cette CoPro par son directeur.

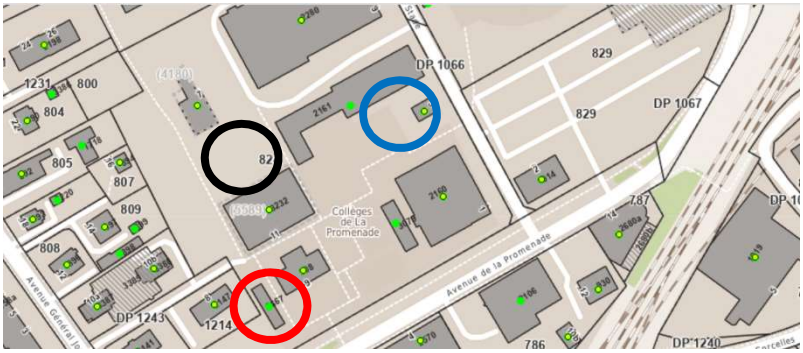
En raison de la situation des différents besoins, l'ASIPE ne peut attendre un tel délai s'agissant de l'accueil de midi. A ce titre, le Comité de direction a décidé en mai dernier d'ouvrir la salle de gym dite « la salle polyvalente » pour accueillir des élèves qui pique-niquent sur le temps de midi avec l'encadrement nécessaire et ceci dès l'année scolaire 2024-2025.

2. Contexte & projet

En raison de la demande importante et urgente, une rencontre a eu lieu ce printemps avec l'ensemble des parties prenantes pour élaborer un plan durable afin de solutionner rapidement la situation.
Plusieurs solutions ont été étudiées et discutées, dont des plans se trouvent en annexe, tant avec les services de la commune de Payerne, ainsi qu'avec un représentant de la CUAP (Commission urbanisme et architecture de la commune de Payerne).

Une première solution (c.f au cercle rouge) était de remplacer l'actuel Pavillon aux Biches qui date de 1992. Cette variante engendrait des problèmes en termes de police des constructions et de respect du règlement du plan d'affectation de la zone notamment.

Une seconde solution (c.f. au cercle bleu) fut d'implémenter un nouveau bâtiment à côté de lui de la Détente. L'impact visuel était important, ainsi que les distances aux limites très réduites.
La troisième solution qui a été retenue (c.f au cercle noir) se situe sur les actuels jardins communautaires derrière le bâtiment de la Promenade Moderne.



Il y a évidemment un enjeu d'emplacement géographique important. Tout d'abord, la loi sur l'enseignement obligatoire oblige l'ASIPE de doter l'établissement secondaire d'infrastructures sur un seul site en raison de l'organisation scolaire, ce qui est le cas depuis août 2015.
A noter, que ce projet de construction engendre le déplacement des jardins communautaires. Des discussions sont en cours avec la commune de Payerne et l'ASIPE et une solution se dessine pour trouver un nouvel emplacement.

Ensuite, concernant l'organisation des repas de midi pour les élèves, l'expérience nous a démontré que des solutions transitoires en dehors du site scolaire ne fonctionnent pas. L'ASIPE a mis en place plusieurs solutions avant La Détente, à savoir des repas auprès du restaurant de la caserne militaire de Payerne avec l'accompagnement par le personnel de l'ASIPE, ainsi qu'auprès d'un restaurant en face de l'Hôtel de Ville payernois sur plusieurs années.

Le nombre d'élève bénéficiant de ces prestations est descendu à environ trois en 2018.
La photo[2] ci-contre illustre l'implémentation du nouveau bâtiment dans le prolongement de la Nouvelle Promenade.

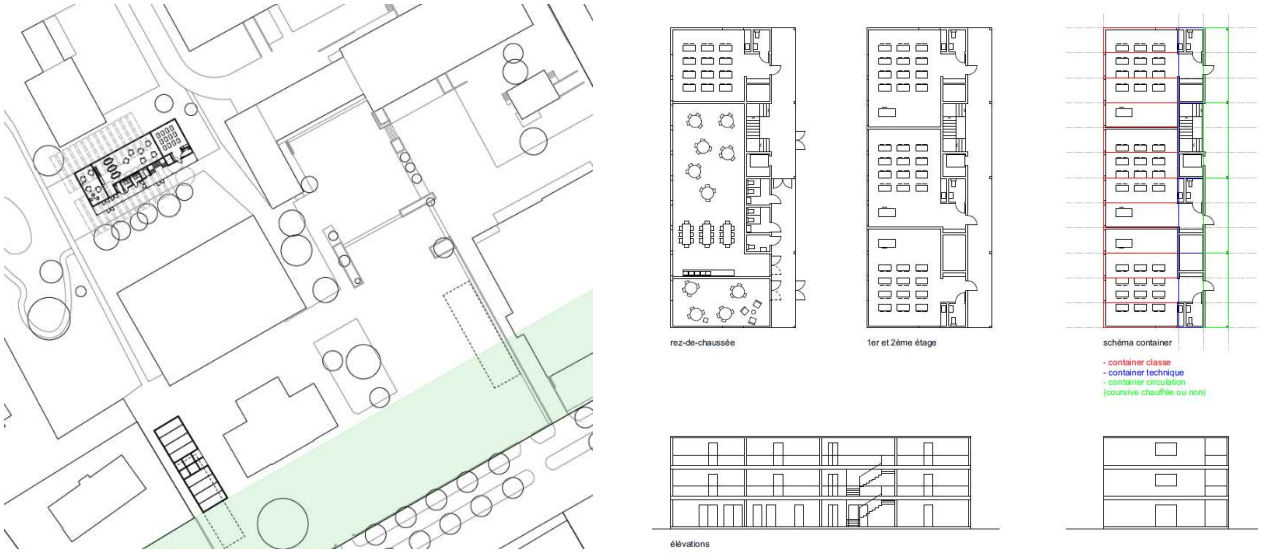
[2] Maquette réalisée par le bureau d'architecte « Collectif Labo Architecture Sàrl » mandaté pour ce projet.

Il est donc capital d'avoir une solution de proximité qui corresponde aux besoins en particulier pour les parents et les élèves qui préfèrent largement une solution dans le périmètre scolaire de l'établissement en question.
Le projet d'extension de la Nouvelle Promenade, si elle peut être réalisée par l'ASIPE ne verra le jour qu'au plus tôt en août 2029. Comme cela a été mis en évidence, le besoin de salles de classe devient une réalité à très court terme.

Le cahier des charges du projet de nouveau bâtiment comprend :

- 6 salles de classe ;
- 1 salle de dégagement ;
- 1 réfectoire pour les pique-niques pour 100 personnes ;
- 1 salle de dégagement et d'étude pour les élèves du secondaire ;
- Des WC pour les élèves et le personnel enseignant avec WC PMR[3] ;
- 1 ascenseur ;
- Les locaux techniques nécessaires.

Les plans ci-dessous illustrent la zone d'implémentation du projet, ainsi que l'aménagement intérieur du bâtiment et sa perspective.



En l'état actuel, l'idée est d'avoir un bâtiment sur trois niveaux pour un total estimé d'environ 900 m^2. Visuellement, le CODIR a décidé de laisser ouvert l'appel d'offre concernant les matériaux. Selon les délais de production et afin d'assurer le planning, il sera possible que le bâtiment soit en structure bois ou métallique.

Cela étant, le CODIR souhaite soigner l'apparence extérieure afin que le bâtiment s'intègre au mieux dans son environnement et soit attractif autant pour les enseignants que pour les étudiants qui l'utiliseront. Le choix est encore ouvert, mais la volonté est d'avoir un bardage bois pour donner un aspect chaleureux et engageant à ce nouveau bâtiment.
Il est prévu que le réfectoire puisse être transformé en deux salles de classe au moment où l'école professionnelle ouvre ou qu'il puisse être adapté à une autre fonction selon les besoins du moment.

[3] Personne à mobilité réduite.

En matière de chauffage, l'objectif actuel est de raccorder ce bâtiment au chauffage à distance de Payerne-Energies SA.

Sur la base de l'article 26, al. 4 des statuts de l'ASIPE, le Comité de direction a fait la demande auprès de la Municipalité de Payerne de lui octroyer un droit distinct et permanent (DDP) sur le terrain identifié pour la construction. Cette dernière a répondu favorablement en date du 13 juin dernier pour une entrée en matière, sous réserve de l'étude de faisabilité.

Dans l'analyse de risques faite par l'ASIPE, la composante du temps est le risque le plus élevé actuellement. En effet, l'objectif est de pouvoir avoir ce nouveau bâtiment en exploitation pour août 2025. Une séance de démarrage a eu lieu le 27 mai avec la direction de l'établissement, les services de la commune de Payerne et l'ASIPE.
Le CoDir a décidé de mandater un bureau d'assistance au maître d'ouvrage (BAMO) pour permettre à la fois de soulager son administration et de garantir le rythme de conduite de ce projet ambitieux.
Un comité de pilotage est en place avec deux représentants du CoDir à savoir Mme Martine Roux en charge du dicastère enfance et jeunesse et M. Nicolas Schmid, président du CoDir.

3. Planning

Pour atteindre son objectif le Comité de direction a décidé le 2 mai 2024 de lancer le projet après une période d'analyse préliminaire et a retenu les échéances suivantes :

- Juin à juillet 2024 : étude de faisabilité par un architecte ;
- Octobre 2024 : votation du présent préavis par le Conseil intercommunal ;
- Septembre-Octobre 2024 : appel d'offre à entreprise totale et mise à l'enquête ;
- Novembre 2024 : adjudication à l'entreprise totale ;
- Novembre 2024 à mai 2025 : planification et fabrication des structures ;
- Mars-avril 2025 : travaux préparatoires ;
- Mai à août 2025 : travaux de construction et mise en exploitation.

4. Financement

Le montant de la demande de crédit de construction arrondi est de 3'380'000 CHF (TTC), montant composé de la manière suivante :

Prestations	Remarques	Montant (TTC)
Ingénieur civil :		5'000 CHF
Ingénieur chauffage et ventilation :		5'000 CHF
Ingénieurs électricité et sanitaire :		15'000 CHF
Architecte :	Développement du projet et dossier permis de construire.	20'000 CHF
Bureau d'aide au maître d'ouvrage :	De l'étude du projet à la mise en exploitation du bâtiment.	110'000 CHF
Divers spécialistes :	Géomètre, acousticien, etc.	15'000 CHF

Entreprise totale :	Construction du bâtiment	2'700'000 CHF
Frais annexes	Permis, plans, frais de notaire, taxes et frais de raccordements, chauffage à distance, etc.	80'000 CHF
Total intermédiaire :		**2'950'000 CHF**
Divers et imprévus :	10% sur coûts de construction pour assurances, aménagement extérieur, etc.	270'000 CHF
Mobilier scolaire et équipement :		130'000 CHF
Affichages numériques frontaux :		25'000 CHF
Total (TTC) :		**3'375'000 CHF**

Le montant des divers et imprévus est à 10% en raison du fait que la rentrée des offres de constructions sera faite en octobre prochain.

Le CoDir souhaite être prudent afin d'éviter de devoir faire un crédit complémentaire par la suite. Les montants prévus tiennent compte de la typicité de la construction en favorisant une matérialité en bois.

Frais annuels de fonctionnement et amortissement :

La durée de l'amortissement est prévue sur 30 ans, en conformité avec les nouvelles directives du Canton en vigueur depuis le 1er janvier 2024.

Amortissement	3.330% de 3'375'000 CHF =	112'388 CHF
Intérêts	2.00% de 3''380'000 CHF =	67'500 CHF
Total :		**179'888 CHF**

Ce coût représente une augmentation de charge pour les communes d'environ 4.40 CHF par habitants (20'400) et de 128.50 CHF par élève secondaire (700)[4].

Cet investissement est compris dans l'actuel plafond d'endettement de 60 millions, en tenant compte notamment du futur bâtiment scolaire à Corcelles-près-Payerne, dont le préavis devrait être voté par le Conseil intercommunal en mai 2025.

Conclusion

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

- Vu le préavis n° 9 / 2024 du Comité de direction
- Ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

[4] Nombre d'habitant et d'élèves du secondaire au 31 décembre 2023.

décide

Article 1 : d'autoriser la Comité de direction à construire un bâtiment modulaire durable sur le site de La Promenade à Payerne ;

Article 2 : d'autoriser la Comité de direction à recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement pour financer le montant du crédit de construction de 3'375'000 CHF.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, l'expression de nos salutations distinguées.

Ainsi adopté en séance du Comité de direction de l'ASIPE le 26 août 2024.

AU NOM DU COMITE DE DIRECTION :

Le Président : Le Directeur :

Nicolas Schmid Pierre-Alain Lunardi

Annexes :

Plan de la variante du projet à proximité de La Détente, non retenu.