



ASIPE

Comité de direction

Préavis n° 2/2025

AU CONSEIL INTERCOMMUNAL DE L'ASIPE

Objet : - Crédit d'étude de construction de l'extension DLT

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 des statuts 2023 de l'Association scolaire intercommunale de Payerne et environs (ci-après ASIPE), le Conseil intercommunal est saisi du présent préavis demandant deux modifications aux statuts actuels de l'ASIPE.

1. Préambule

Le Comité de direction (CoDir) de l'ASIPE a, dans le cadre de son plan de développement 2021-2031, prévu un projet de réaffectation du site de l'Ancien Hôpital avec un nouveau bâtiment et un total d'environ 24 salles de classe.

Ceci est possible avec la construction de l'école professionnelle de Payerne (EPP) et la suppression de l'utilisation par cette dernière du site de l'Ancien Hôpital. Au début du projet, l'EPP devait être en exploitation en 2027. Au moment de rédiger le présent préavis, l'ouverture est prévue au plus tôt en 2029.

Avec la croissance de la population à Payerne, le CoDir doit anticiper les besoins.

Pour cela, le CoDir avait soumis un préavis (4/2023) au Conseil intercommunal en janvier 2024 demandant deux crédits. L'un pour une étude faisabilité pour une extension du site du collège de Derrière la Tour, qui a été accepté et un second crédit d'étude de construction pour une nouvelle bibliothèque mixte (scolaire et publique), qui a été refusé.

Ceci a eu plusieurs incidences, notamment un retard dans le développement de projets de construction.

Ce préavis est également une réponse aux vœux de la Commission de gestion de l'ASIPE en particulier dans son rapport sur la gestion 2023 du 16 mai 2024 au travers de ses vœux :

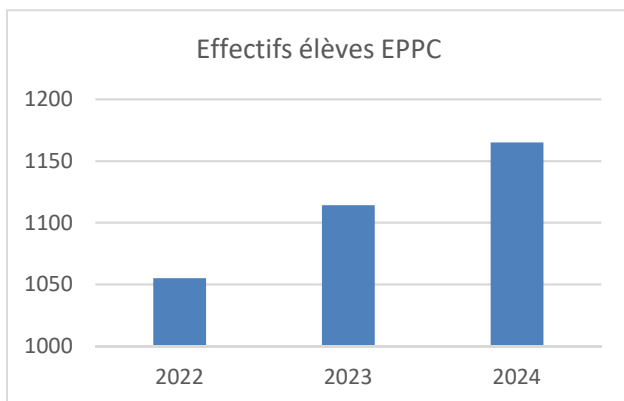
- Vœu 1 : « *Analyse rapide de la situation du Croc'Bonheur et éventuelle conciliation entre l'ASIPE et la Fondation des Logements Protégés de la Broye. Proposition rapide avec solutions intermédiaires améliorant la situation et la sécurité des enfants ainsi que du personnel* ».
- Vœu 5 : « *Analyse rapide des manques à venir en matière de classes d'écoles et de salles de gymnastique* ».

Afin de répondre aux besoins au travers du plan de développement, le Comité de direction a lancé un projet de révision des statuts en décembre 2024 pour permettre d'adapter le plafond d'endettement à 90 millions, permettant ainsi de planifier à la fois l'achat (7.8 millions) d'une salle de gym en

partenariat avec l'Etat de Vaud et d'aller de l'avant avec le projet d'extension du site de DLT (bâtiment DLT 2).

2. Objectifs

Depuis plusieurs années, l'établissement primaire de Payerne et environs (EPPC) fait face à un accroissement du nombre d'élèves et tous les locaux sont depuis utilisés au maximum.



Ci-contre l'évolution des effectifs de l'établissement concerné par le projet depuis la réorganisation des établissements primaires en 2021. En trois rentrées scolaires, ce ne sont pas moins de 110 élèves supplémentaires qui sont arrivés, nécessitant l'équivalent de 6 salles de classe.

Le directeur général de la DGEO a dans un courrier daté de fin février 2025, confirmé les besoins évalués par l'ASIPE dans le cadre du

plan de développement et mentionne également l'arrivée d'environ 600 élèves supplémentaires aux effectifs actuels dans ces 15 prochaines années.

Une étude de faisabilité a été mandatée auprès de l'architecte lausannois Blaise Tardin, qui est également l'architecte qui a construit le collège DLT en 2001. Sa parfaite connaissance du périmètre concerné a permis d'obtenir rapidement une faisabilité positive avec le cahier des charges demandé.

La parcelle identifiée pour ce projet est au bénéfice d'un DDP en faveur de l'ASIPE par la commune de Payerne. Actuellement, le verger est utilisé partiellement par un jardin communautaire. Le bâtiment de la Passerelle, acquis par l'ASIPE en 2013, constitué de deux salles de classe, est prévu d'être détruit pour permettre l'extension dans les meilleures conditions en particulier au regard de la densification de la parcelle.



Figure 1: photo aérienne de la parcelle 215 et 216.

Plusieurs séances ont eu lieu entre février et mars dernier avec les services de l'Etat de Vaud pour permettre de finaliser le cahier des charges suivant :

- ✓ 10 salles de classe ;
- ✓ 2 salles spéciales (couture et musique) ;
- ✓ 4 salles de dégagement ;
- ✓ 1 salle de réunion pour 8 personnes ;
- ✓ 1 UAPE pour 72 places ;

- ✓ 1 réfectoire de 120 places pour les élèves de 7 et 8 H ;
- ✓ 2 bureaux de direction
- ✓ 1 salle de pause et vestiaire pour le personnel ;
- ✓ 1 bibliothèque mixte (scolaire et publique) ;
- ✓ 1 bureau pour la responsable ;
- ✓ 1 salle de conférence mixte ;
- ✓ 1 salle pour les enseignants (pause et travail) ;
- ✓ 3 bureaux de consultation pour logopédiste, psychologue et psychomotricité ;
- ✓ 1 salles de gym double VD5 et zone sportive extérieure.

Bien entendu, il s'agit des principaux locaux permettant les prestations scolaires et parascolaires, à cela s'ajoutent les locaux techniques, WC, ascenseur, etc.

Une dernière séance de coordination a eu lieu le 1^{er} mai afin de vérifier définitivement la faisabilité et préparer la suite du projet.

Actuellement, l'UAPE Croc' Bonheur, qui a ses locaux au sein de la Fondation des Logements Protégés de la Broye devra les quitter, car la propriétaire souhaite reprendre à terme ces surfaces pour ses propres besoins. Ceci a été confirmé dans un courrier daté du 8 avril 2025. Actuellement cette UAPE peut accueillir 36 places grâce à l'utilisation conjointe avec la fondation d'un réfectoire. Ce local sera repris dès août 2026, ce qui aura pour conséquence que la capacité d'accueil sera ramenée à 24 places.

Pour ce qui concerne la bibliothèque, l'actuelle n'est pas aux normes, étant deux fois trop petite pour permettre à la fois d'accueillir les activités scolaires et publiques et les collections. En créant une nouvelle structure, la surface actuelle sera reconvertie en deux salles de classes, ainsi qu'un agrandissement du bureau des doyens et doyennes.

La création d'une nouvelle salle des enseignants, permettra ainsi l'agrandissement des locaux administratifs de l'ASIPE afin d'être à la fois conforme à la loi sur le travail et de mettre à disposition des surfaces pour des réunions et garantir également une certaine confidentialité.

Le site de DLT a de nombreux avantages comme notamment la proximité avec le site de l'établissement secondaire, le centre-ville et les transports publics.

L'objectif de Comité de direction est de maximiser les synergies dans l'utilisation des locaux et ainsi garantir une flexibilité et une durabilité dans les organisations.

Le directeur de l'ASIPE a fait une demande auprès des trois directeurs d'établissements en septembre 2024 pour connaître leurs besoins à court terme, sur les 4 prochaines années, avec un délai à fin octobre 2024. La direction de l'EPPC a fait savoir en février 2025, que l'établissement a besoin pour août 2026 de 3 salles de classe et en 2028 également de 3 salles supplémentaires. Dans ces conditions, de nécessités immédiates, le CoDir a décidé en mars dernier, de mettre à disposition de l'établissement des salles de classe provisoires sur le site de DLT en attendant l'ouverture du bâtiment de l'extension. Dans le dessein d'impacter le moins possible le plafond d'endettement, ces dernières seront louées durant au moins 4 ans jusqu'à la mise en exploitation de DLT 2.

L'étude de faisabilité a mis en évidence plusieurs variantes possibles de constructions sur les parcelles



Figure 2 : Plan parcellaire - géoplanet

prévues n°215 et 216, dont la surface totale du DDP se monte à 14'312 m². Pour rappel, les objectifs du mandat de faisabilité sont :

- Définir le périmètre d'évolution en fonction des contraintes règlementaires ;
- Tester les possibilités d'implémentation en fonction des constructions existantes ;
- Vérifier le programme des locaux scolaires (cahier des charges).

Ces parcelles sont situées en zone affectée aux besoins publics selon le PGA de la Ville de Payerne.

Ci-dessous une des variantes qui met en évidence l'implémentation possible du bâtiment, ainsi que la surface pour les activités sportives extérieures.

Bien entendu, c'est dans le cadre de phase de l'étude de construction, que la meilleure variante sera

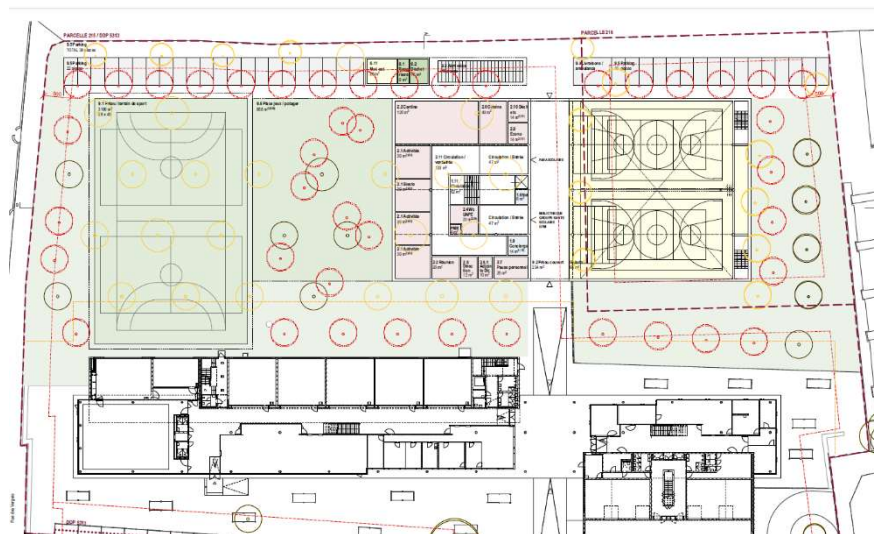


Figure 3 : Variante 1C de l'étude de faisabilité.

retenue notamment en tenant compte des critères de l'intégration au contexte bâti et paysager, de l'efficience, de la fonctionnalité, du confort pour les usagers, du cadre normatif et des moyens financiers à disposition de l'ASiPE et des impacts auprès des communes associées.

3. Détail du crédit

Avec l'expérience de l'ASIPE en matière de construction, le Comité de direction a décidé de travailler en entreprise totale, pour permettre à la fois une meilleure maîtrise du temps et des moyens financiers.

Mandataires	Remarques	Honoraires (TTC)
Architecte		450'000 CHF
Ingénieur civil		110'000 CHF
Ingénieur chauffage-ventilation		70'000 CHF
Ingénieur sanitaire		30'000 CHF
Ingénieur électricien		35'000 CHF
Divers spécialistes	Spécialiste acoustique	80'000 CHF
	Architecte paysagiste	
	Géomètre et géotechnicien	
	Divers spécialistes	
BAMO	F-Partenaires SA pour l'étude de faisabilité, organisation des appels d'offres des mandataires et de l'entreprise totale jusqu'au crédit de construction.	135'000 CHF
Frais annexes	Permis de construire, frais de publication, frais de production de documents.	50'000 CHF
Divers et imprévus	Ce poste correspond à 5 % (arrondi) des honoraires totaux.	50'000 CHF
Total du crédit, montant TTC :		<u>1'010'000 CHF</u>

Ce crédit entre dans le cadre du plafond d'endettement qui est de 29.9 millions au 31 décembre 2024. Aucune autre demande de crédit impactant ce plafond n'est prévue pour l'heure hormis celle pour la salle de gym de l'école professionnelle de Payerne (EPP) d'un montant de 7.8 millions qui est prévue dans le cadre du préavis 5/2025. Le plafond selon les statuts actuels est de 60 millions. La durée d'amortissement de la présente demande de crédit sera sur 10 ans en vertu des normes MCH2.

4. Planning

Durant l'été 2024, la direction de l'ASIPE a établi un cahier des charges pour ce projet de bâtiment. Le CoDir a désigné un Comité de pilotage (CoPil) qui s'est réuni pour la première fois le 27 septembre 2024.

Durant l'automne, l'architecte mandaté a effectué l'étude de faisabilité et une séance de restitution a eu lieu avec le CoPil le 4 décembre 2024.

Dans sa séance du 13 janvier 2025, le CoDir a décidé des objectifs spécifiques pour ce projet de construction et une rencontre de présentation de l'étude de faisabilité a eu lieu le 10 février avec l'ensemble des entités cantonales (EPPC, DGEO, SEPS, etc). D'autres séances techniques ont suivi pour

finaliser le cahier des charges et la faisabilité. La planification des grandes étapes ci-dessous, ne tient pas compte des oppositions ou recours que le projet pourrait subir.

Délais	Actions
7 avril 2025	Validation par le Comité de direction du cahier des charges et de la procédure.
8 mai 2025	Finalisation de l'étude de faisabilité.
18 septembre 2025	Conseil intercommunal – vote du présent préavis n°2/2025.
Octobre à décembre 2025	Appel d'offre sur invitation et/ou ouvert à mandataires.
Janvier à décembre 2026	Etude de projet de l'ouvrage avec demande des autorisations (permis de construction).
Janvier à mars 2027	Appel d'offre à entreprises totales.
Avril 2027	Validation du préavis par le CoDir pour une demande de crédit de construction.
Juin 2027	Conseil intercommunal – vote sur le préavis de crédit de construction.
Juillet 2027	Adjudication à l'entreprise totale.
Décembre 2027	Fin de la planification de l'exécution du projet de construction.
Janvier 2028	Début des travaux de démolition et de construction.
Juillet 2030	Livraison du bâtiment et aménagement des locaux.
Juillet 2030	Début des travaux extérieurs de la zone sportive.
Septembre 2030	Inauguration du bâtiment.

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° 2 / 2025 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

Décide

Article 1 d'accorder au Comité de direction un crédit d'étude de construction d'un montant de 1'010'000 CHF (TTC) par un emprunt dans le cadre du plafond d'endettement.

Veillez 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 16 juin 2025.

AU NOM DU COMITE DE DIRECTION :

Le Président :



Nicolas Schmid



Le Directeur :



Pierre-Alain Lunardi