



ASIPE

Comité de direction

Préavis n° 5/2025

AU CONSEIL INTERCOMMUNAL DE L'ASIPE

Objet : - Crédit d'achat pour une salle de gymnastique pour l'établissement secondaire de Payerne et environs

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. Introduction

Depuis de nombreuses années, l'ASIPE souffre d'un manque de salles de gymnastique dans son périmètre. Les dernières salles de gym ont été construites en 2001 sur le site de DLT.

La loi fédérale rend obligatoire 3 périodes de sport hebdomadaires pour les élèves en scolarité obligatoire.

Avec un projet d'école professionnelle sur la commune de Payerne, un partenariat a été discuté en 2019 dans le cadre des premières études d'un cahier des charges établi par l'Etat de Vaud.

La première séance durant laquelle l'ASIPE a été associée et représentée par le président du Comité de direction de l'époque et le directeur de l'ASIPE, date du 28 septembre 2020.

Dès le départ du projet, la mise à disposition d'une cafétéria pour les élèves du secondaire a été demandée pour un accueil entre 150 à 170 élèves en deux services. Au moment de cette première rencontre, la mise en service du bâtiment était prévue entre août 2025 et août 2026.

Entre 2021 et 2023, l'ASIPE n'a plus été associée aux discussions. Le présent préavis permet également de répondre au vœu de la Commission de gestion de l'ASIPE sur son rapport de l'année 2023 :

- 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 adapter le plafond d'endettement à 90 millions, permettant ainsi de planifier à la fois l'achat de cette salle de gym et d'aller de l'avant avec le projet d'extension du site de DLT (bâtiment DLT 2).

2. Description du projet

Avec les contraintes liées notamment à l'aménagement du territoire, la construction de salles de gymnastique n'est pas chose aisée. Pour l'ASIPE, l'achat de la parcelle payernoise par le Canton de Vaud a été identifié comme une opportunité de pouvoir améliorer l'offre d'infrastructures sportives pour l'établissement secondaire, qui se trouve à quelques centaines de mètres.

Si les besoins identifiés pour l'ASIPE ont été exprimés en 2020, à savoir une salle de gym et une cafétéria, le reste du processus s'est déroulé sans elle.

Un exposé des motifs et projet de décret a été soumis au Grand conseil en juin 2022 pour un montant de 3 millions pour permettre l'acquisition de la parcelle concernée en vue de la construction de la future école professionnelle de Payerne (EPP), ainsi que 7,7 millions pour le crédit d'étude relative à la construction.



- c. L'Etat de Vaud concédera un droit de superficie distinct et permanent (DDP) à l'ASIPE portant sur la surface de la salle de gym VD3 et ses annexes. Une rente de superficie coûtera maximum de 10 CHF/m²/an. (art. 8 de la convention).

Sur la base de l'article 5 de ladite convention, l'ASIPE s'est engagée à requérir un crédit de financement au printemps 2024 sous réserve de l'accord du Conseil intercommunal. Le directeur de l'ASIPE est le représentant au sein du comité de pilotage du projet (CoPro – commission de projet). Le directeur a annoncé le 14 mars 2024 le décalage du planning du côté de l'ASIPE pour la demande de crédit ; demande acceptée par le Comité de pilotage du projet au vu du retard dans la livraison de la salle de gym.



Le projet de l'école professionnelle a fait l'objet d'un concours d'architecture, qui a été remporté par le bureau d'architectes COMAMALA Ismail, à Delémont.

Le nom évocateur du projet² « Atelier des connaisseurs » a été retenu pour : « son atmosphère, sa plasticité de son point de vue et de son identité scolaire

pour une pédagogie moderne. Un vaisseau amiral dans un parc arborisé au devenir public », citait le jury du concours dans son rapport.

Le plan ci-dessous à gauche illustre le bâtiment, dont la salle de gym pour l'ASIPE est partiellement isolée tout à droite. Le photomontage (à droite) illustre l'implémentation du bâtiment rectiligne sur la parcelle de la Maladaire.



Les locaux que l'ASIPE va acquérir grâce à ce crédit, représentent 8,57% du volume du bâtiment.

En raison des incertitudes dans le cadre de la révision des statuts de l'ASIPE, en particulier sur le plafond d'endettement, l'ASIPE a fait une demande en février 2025, afin de savoir si en lieu et place de l'achat de la salle de gym, une solution de location était possible. Cette demande faisait sens suite à des propos tenus par l'architecte du projet lors d'une séance de CoPro.

En date du 27 février dernier, le responsable de domaine du Canton a répondu défavorablement à cette demande qui avait été soumise à sa direction.

² 17 projets ont été déposés.

Un EMPD est en cours auprès des services de l'Etat de Vaud pour un crédit de 75,9 millions permettant la construction de ce site de formation qui accueillera à terme quotidiennement près de 770 élèves. Le bâtiment abritera notamment : 40 salles de classe, 13 salles spéciales, une aula de 250 places et un restaurant de 380 places. Une extension sera possible pour accueillir 4 classes supplémentaires ou plus, dans la partie supérieure du bâtiment.

Au niveau de la matérialité, cette infrastructure est conçue intégralement en bois préfabriqué. Les éléments reposent sur des axes porteurs composés de sommiers et poteaux en bois lamellé-collé. L'école reposera sur les pieux à refoulement total en béton armé encastrés dans la molasse.

L'ossature en bois est visible à l'intérieur, contribuant ainsi à définir la volonté de l'Etat d'associer une identité propre entre les nouvelles écoles du canton.

L'Etat va privilégier du béton de recyclage dans la mesure du possible. La production de chaleur sera assurée par des pompes à chaleur sur sondes géothermiques et permettra ainsi un léger rafraîchissement pendant la période estivale par le système du chauffage sol et par les installations de ventilation.

L'eau chaude sera produite par les pompes à chaleur et des grandes surfaces en panneaux photovoltaïques permettront de promouvoir l'autoconsommation d'électricité.

3. Détail du crédit

En vertu de l'article 2 de la convention, le montant est de 7'720'000 CHF comprend les CFC 1 à 9, TVA incluse. S'il s'agissait à l'époque d'un montant plafond, les dernières séances de CoPro ont démontré que le montant ne pourra pas être plus bas.

Comme indiqué plus haut, une rente annuelle d'un montant maximum de 8'000 CHF sera perçue par l'Etat de Vaud dans le cadre du DDP à créer au plus tard deux mois avant la livraison du bâtiment à l'ASIPE.

En plus du montant d'achat du bâtiment, il est prévu un montant complémentaire de 80'000 CHF comprenant notamment l'acquisition du mobilier, équipements de sports et autres.

La durée d'amortissement, conformément aux normes MCH2, sera de 30 ans. En matière d'endettement, au 31 décembre 2024, l'endettement était de 29.9 millions sur les 60 millions statutaires. Seul le préavis 2/2025 (Demande de crédit d'étude de construction pour un montant de 1'010'000 CHF) est en cours de traitement depuis fin 2024.

Sur la base de l'avenant au contrat, il est prévu le plan financier suivant :

- Acompte n°1 en décembre 2025 de 500'000 CHF ;
- Acompte n°2 en décembre 2026 de 2'000'000 CHF ;
- Acompte n°3 en décembre 2027 de 2'000'000 CHF ;
- Acompte n°4 en décembre 2028 de 2'000'000 CHF ;
- Solde final après la mise en service en septembre 2029 de 1'220'000 CHF.

Au niveau de l'exploitation, des compteurs électriques séparés seront installés notamment pour la salle de gym de l'ASIPE. Pour le reste, une clé de répartition pour les frais spécifiques sera définie sur la base des surfaces par exemple.

Pour rappel, la convention signée en 2023, prévoyait un montant plafond de 7'720'000 CHF. Avec la situation financière du projet actuellement, le coût sera de 7'840'000 CHF.

4. Planning

Initialement, le délai de livraison du bâtiment était prévu au plus tard pour août 2026. Au moment de rédiger le présent préavis, la livraison de la salle de gym pour l'ASIPE est prévue pour août 2029, sous réserve d'imprévus.

Délais	Actions
Juin 2020	Obtention du crédit d'étude par le Conseil d'Etat.
30 janvier 2023	Lancement du concours d'architecture.
17 avril 2023	Signature par l'ASIPE de la convention tripartite.
30 juin 2023	Présentation du lauréat du concours à Payerne et remise des prix.
14 mars 2024	Première séance de la commission de projet dans les locaux de l'ASIPE.
29 avril 2025	9 ^{ème} séance de la CoPro pour préparation de l'avenant à la convention.
18 septembre 2025	Votation du présent préavis au Conseil intercommunal de l'ASIPE.
Automne 2025	Présentation publique du projet de construction.
Décembre 2025	Mise à l'enquête du bâtiment.
Juin 2026	Votation de l'EMPD par le Grand Conseil.
Septembre 2026	Début du chantier.
Août 2029	Mise en service et inauguration.

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° 5 / 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'achat d'un montant de 7'800'000 CHF (TTC) par un emprunt dans le cadre du plafond d'endettement;

Article 2 d'autoriser le Comité de direction à signer un droit distinct et permanent (DDP) avec l'Etat de Vaud.

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 7 juillet 2025.

AU NOM DU COMITE DE DIRECTION :

Le Président :



Nicolas Schmid



Le Directeur :



Pierre-Alain Lunardi