



COMMUNE  
de  
ROMANEL-SUR-LAUSANNE

**PREAVIS MUNICIPAL**

**N° 55/2024**

**au Conseil communal**

**Crédit d'étude préliminaire pour la réalisation  
d'un complexe scolaire aux Esserpys**

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

## **1. Objet du préavis**

Le présent préavis a pour objectif de demander un crédit préliminaire de CHF 300'000,00 permettant de réaliser un avant-projet du futur complexe scolaire des Esserpys sous la forme d'un mandat d'étude parallèle (MEP) suivi d'un appel d'offre pour une planification générale.

## **2. Préambule**

### Rappel des besoins scolaires et parascolaires

Comme rappelé à de nombreuses reprises par la Municipalité, les trois communes membres de l'ASIGOS doivent, à court terme, construire un nouveau complexe scolaire sur le territoire communal.

Au fil des années, la Municipalité a exploré plusieurs possibilités différentes d'implantation de ce complexe parmi lesquelles, une extension du site actuel de Prazqueron, une utilisation de la parcelle communale 259 ou l'achat des parcelles 195 à 197, toutes écartées pour différentes raisons.

C'est finalement le site des Esserpys qui a été retenu ; un premier projet a été soumis à votre Conseil en 2016 via une demande de crédit pour l'organisation d'un concours d'architecture<sup>1</sup>. Ce préavis avait finalement été retiré par la Municipalité après de longs débats. Depuis cette proposition, la situation scolaire s'est encore péjorée, obligeant l'ASIGOS à construire, au printemps 2023 et en urgence, un pavillon provisoire dans le parc de Prazqueron pour absorber les besoins immédiats en terme de locaux scolaires.

Parallèlement, la commune fait face à un manque important de locaux pour l'accueil de jour pré- et parascolaire. Les demandes dans ces domaines sont de plus en plus importantes et la liste d'attente ne fait que croître, poussant la Municipalité à étudier des solutions d'accueil pour nos enfants.

### Le futur complexe scolaire des Esserpys

L'objectif principal d'une étude préliminaire reste bien entendu de confirmer les besoins et de fixer le programme des locaux nécessaires ; cependant, à ce stade, il est déjà possible de dresser les grandes lignes du futur complexe scolaire prévu aux Esserpys qui se divisera en plusieurs

---

<sup>1</sup> Préavis 02/2016

éléments :

- une partie scolaire, propriété de l'ASIGOS, prévoyant 18 salles de classes ;
- une partie sportive, également propriété de l'ASIGOS, avec en particulier une salle VD4 ;
- une partie parascolaire, propriété communale, pour l'accueil de jour des enfants et le réfectoire ;
- un parking souterrain, propriété communale, incluant un système de chauffage à distance pour le voisinage.

#### Variantes proposées et déroulement prévu du projet

Quatre variantes de réalisation ont été proposées et étudiées par la Municipalité et le CODIR de l'ASIGOS,

Après discussion, c'est finalement la variante « Mandat d'étude parallèle, planificateur général et construction traditionnelle par lots » qui a été retenue par les deux partenaires. Cette solution présente l'avantage d'un bon rapport qualité/prix et permet de garder une maîtrise totale des délais et des coûts.

Dans cette option, en admettant un début du projet en septembre 2024, le planning prévisionnel est le suivant :

1. Étude préalable : 1 année, jusqu'à septembre 2025
2. Étude détaillée : 1 année et demie, d'octobre 2025 à février 2027
3. Construction : 2 ans, pour la rentrée scolaire 2029

Notons que la définition exacte du périmètre scolaire pourra être complétée dans le cadre de l'étude détaillée, permettant ainsi de réaliser le projet de DDP en faveur de l'ASIGOS.

#### Répartition des rôles et responsabilités entre la Commune et l'ASIGOS

Comme mentionné ci-dessus, le complexe sera partiellement propriété de l'ASIGOS et partiellement en mains communales ; cette répartition rend l'ensemble de l'opération particulièrement complexe pour assurer que les droits et les responsabilités des deux partenaires soient assurés.

Dès le début du projet, tant le CODIR de l'ASIGOS que la Municipalité ont souhaité que le projet se développe globalement et que le chantier puisse se réaliser en parallèle ; cela implique un travail important de coordination et de mise en place préalable, qui a abouti à la répartition suivante :

- La phase d'étude préalable sera réalisée en commun et ses coûts seront divisés en deux parties égales ; la commune de Romanel-sur-Lausanne est mandataire et l'ASIGOS lui rembourse sa part.
- Les phases d'études détaillées et de constructions seront réalisées en parallèle, chacune des deux entités s'occupant de présenter ses propres préavis et de conclure ses propres contrats ; tant que faire se peut, les réalisations (appel d'offres, mises à l'enquête, travaux, ...) seront réalisées en commun pour éviter des frais à double.

### **3. Description de la phase préliminaire**

#### Étude des besoins et réalisation du programme des locaux

La première partie de la phase préliminaire va concerner la mise au point détaillée des besoins et des locaux ; cette étape va en particulier inclure les services cantonaux, qui vont valider le programme prévu sur la base des réglementations en vigueur et des projections démographiques actuelles.

### Mandat d'étude parallèle

Le mandat d'étude parallèle est décrit par la norme SIA 143 ; il s'agit d'une procédure dans laquelle un mandat de prestation rémunéré identique est attribué à plusieurs participants pour l'élaboration de solutions qui seront comparées entre elles.

À la différence d'un concours, le mandat d'étude parallèle n'est pas soumis à la règle de l'anonymat : des échanges de vues ou la présentation des propositions au collège des experts qui tient lieu de jury sont possibles. Le cahier des charges peut en outre évoluer au gré des rencontres et des échanges entre experts et concurrents. Enfin, tous les mandataires sont rémunérés de manière égale en proportion des prestations fournies.

Dans notre cas, trois candidats vont être sélectionnés et la procédure est prévue pour durer cinq mois. À son terme, un rapport d'évaluation des projets sera réalisé permettant aux mandants (la Municipalité et le CODIR de l'ASIGOS) de retenir l'un des projets proposés.

### Appel d'offres au planificateur général

Devant le manque de ressources internes, la Municipalité et le CODIR de l'ASIGOS ont pris la décision de proposer un mandat de planificateur général pour la prise en charge du suivi de l'ensemble du projet.

Cet appel d'offre sera réalisé sous la forme d'une procédure ouverte sur la base des résultats du mandat d'étude parallèle et se terminera par la signature d'un contrat avec l'entreprise retenue.

### Réalisation du préavis pour le crédit d'étude

Enfin, la dernière partie de cette phase initiale verra la réalisation de deux préavis de crédits d'études détaillés qui seront présentés respectivement à votre Conseil communal et au Conseil intercommunal de l'ASIGOS (au vu de la répartition des tâches décrite plus haut). L'étude détaillée aura pour objet de réaliser, sur la base du projet résultant de l'étude parallèle, un avant-projet suivi d'un projet détaillé, ainsi que de préparer le dossier d'enquête et les soumissions des lots, permettant d'obtenir, d'une part, le permis de construire et, d'autre part, les éléments constitutifs du préavis de construction.

## **4. Aspects financiers**

### **Coût du préavis**

Les coûts de la phase d'étude préliminaire se divisent comme suit :

BAMO		CHF	122'000,00
Frais de déplacement	4 %	CHF	5'000,00
Étude parallèle		CHF	120'000,00
Experts et pré-études		CHF	30'000,00
<b>Montant brut HT</b>		<b>CHF</b>	<b>277'000,00</b>
TVA	8,1%	CHF	22'437,00
Arrondi		CHF	563,00
<b>Total net TTC</b>		<b>CHF</b>	<b>300'000,00</b>

Selon l'accord conclu avec le CODIR de l'ASIGOS, chacune des deux parties prendra en charge la moitié de cette somme ; lorsque les montants réels seront connus, une facture sera adressée par la commune à l'ASIGOS pour la moitié du montant effectivement dépensé.

### **Amortissement**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, les durées d'amortissement des investissements sont fixées par la loi. En l'occurrence, les études sont amorties sur 10 ans dès l'aboutissement de l'étude financée par le crédit, soit un montant annuel estimé à CHF 15'000,00 sachant que la moitié du coût de l'étude sera remboursée par l'ASIGOS.

### **Financement**

Cette dépense ne figure pas dans les « projets futurs – crédits à voter » du budget 2024. Elle n'entraîne pas de nouvelles charges d'exploitation, à l'exception des amortissements obligatoires. La Municipalité propose le financement de ce projet par prélèvement sur la trésorerie courante ou, au besoin, sur les lignes de crédits disponibles, dans la limite du plafond de l'endettement.

## **5. Conclusions**

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

### **LE CONSEIL COMMUNAL DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE**

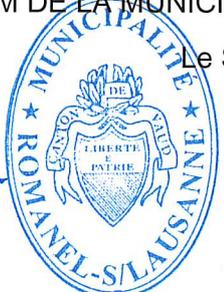
- vu le préavis municipal N° 55/2024 adopté en séance de Municipalité du 13 mai 2024 ;
- oui le rapport des commissions consultées ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

#### **décide :**

- d'accepter le préavis municipal N° 55/2024 tel que présenté ;
- d'accorder un crédit de CHF 300'000,00 TTC pour la réalisation de l'étude préliminaire du complexe scolaire des Esserpys ;
- d'autoriser le financement de cette dépense par la trésorerie courante ou, au besoin, sur les lignes de crédit disponibles, dans les limites du plafond d'endettement.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :  Le Secrétaire municipal : 

Claudia Perrin  Nicolas Ray

Romanel-sur-Lausanne, le 13 mai 2024

Délégué municipal : M. Patrick Oppliger