



COMMUNE
de
ROMANEL-SUR-LAUSANNE

PREAVIS MUNICIPAL

N° 02/2016

au Conseil communal

* * *

**Demande de crédit
pour l'organisation du concours relatif à la
construction du Collège des Esserpys**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. PREAMBULE

En amont de ce projet, le SDNL a mené une étude portant sur l'Accueil et la Formation des enfants de 0 à 16 ans au niveau régional et plus particulièrement également pour notre Commune. Les conclusions de cette étude, présentée au Conseil Communal en septembre 2015, sont à la base de notre démarche.

Actuellement, le Collège de Prazqueron, qui a été construit en 1968, compte 8 classes. Le Collège des Esserpys, réalisé en 1977 (salle de rythmique en 1995), compte 4 salles de classe.

Selon les projections, à moyen terme, les élèves de Romanel-sur-Lausanne formeront environ 3-4 classes par année scolaire. Ils seraient environ 2/3 à être domiciliés à l'Est de la ligne du LEB. A long terme, le nombre d'élèves de Romanel-sur-Lausanne correspondrait à 5-6 classes par année scolaire. Leur lieu de domicile devrait tendre à s'équilibrer entre l'Est et l'Ouest de la ligne du LEB.

Sur la base de ces projections, un Bureau d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (BAMO) a été mandaté afin de réaliser une étude de faisabilité. Cette estimation de l'évolution de la population scolaire, la répartition du lieu de domicile des élèves actuelle et future, les différents besoins en matière de locaux hors salles de classe, ainsi que les limites de ce qui est faisable sur les sites scolaires prévus ont été analysés en collaboration avec Madame Muriel Gross, du Secteur Organisation et Planification de la Direction Générale de l'Enseignement Obligatoire (DGEO) et de Monsieur Olivier Swysen, du Service de l'Education Physique et du Sport (SEPS).

Ce travail a conduit aux choix suivants, qui ont été présentés lors du Conseil Communal du 19 mai 2016 :

- Site de Prazqueron :
 - 8 classes 1-4P
 - 4 classes 5-8P
 - Salle de rythmique supplémentaire
- Site des Esserpys :
 - 8 classes 1-4P
 - 10 classes 5-8P
 - Direction et secrétariat
 - Salle de sport triple VD6
 - Antenne PPLS principale
 - Bibliothèque scolaire pour l'ensemble des élèves de l'Etablissement
- Accueil parascolaire à Prazqueron et aux Esserpys.

Le choix de concentrer les locaux d'enseignement et d'y intégrer la Direction de l'établissement sur le site des Esserpys a été motivé par deux éléments principaux :

- Le déplacement de la majorité élèves est ainsi limité
- La nécessité d'installer des pavillons provisoires durant le chantier est réduite au minimum.

Au vu de l'importance de ces travaux, la Municipalité de Romanel-sur-Lausanne a opté pour une démolition et reconstruction des bâtiments scolaires, ceci afin de garantir le bon fonctionnement de ces locaux et éviter tous travaux de rénovation lourde dans un futur plus ou moins proche.

La réalisation des projets Esserpys et Prazqueron sera échelonnée, ceci afin que les élèves subissent le moins de perturbations possibles au niveau de l'enseignement. On constate en effet ci-dessous que le chantier des Esserpys va être réalisé sur 2 années - été 2018 à été 2020 -.

A la fin des travaux du site Esserpys, les élèves de Prazqueron reprendront l'année scolaire dans le nouveau site d'Esserpys, libérant ainsi le site de Prazqueron, qui fera l'objet d'une nouvelle étude de démolition-reconstruction. Le Conseil communal se déterminera à ce moment-là.

L'ensemble de l'opération « 2020 » sera ainsi terminée pour la rentrée scolaire de l'été 2022, mais les élèves de 7-8P actuellement à Prilly seront scolarisés à Romanel-sur-Lausanne à la rentrée scolaire de l'été 2020, et ceci conformément à la LEO.

		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	durée	j f m a m j j a s o n d j	f m a m j j a s o n d j	f m a m j j a s o n d j	f m a m j j a s o n d j	f m a m j j a s o n d j	f m a m j j a s o n d j	f m a m j j a s o n d j
Esserpys	49							
Concours	12	①						
Etude	12	Crédit de concours	②					
Réalisation	25		Crédit d'étude	③				
Prazqueron	44							
Concours	12			①				
Etude	12			Crédit de concours	②			
Réalisation	19				Crédit d'étude	③		
						Crédit d'ouvrage		

Le projet sur le site des Esserpys sera réalisé en deux étapes :

- Esserpys 2020 comprenant un programme de 18 salles de classes + une salle de gym triple VD6 et une construction pour le parascolaire.
- Esserpys 2030 (reprise des travaux en 2027) comprenant un programme complémentaire de 14 salles de classes (soit 32 salles de classes au total), ainsi qu'un agrandissement de la construction pour le parascolaire. Cette étape supplémentaire est conditionnée, bien entendu, au développement démographique de notre village.

2. OBJET DU PREAVIS

Le présent préavis porte sur la première étape de ce projet Esserpys 2020, à savoir l'organisation du concours d'architecture. Ce projet s'implantera sur le terrain mentionné en rouge ci-dessous :



La procédure d'attribution des mandats d'étude, puis de réalisation, se déroulera selon le cadre légal suivant :

- Dispositions réglementaires en vigueur : La Loi Vaudoise sur les marchés publics (LMP-VD), respectivement l'Accord international sur les marchés publics (AIMP), régit les marchés publics des cantons, des communes et des associations intercommunales. Dans ce cadre, la Commune de Romanel-sur-Lausanne est astreinte aux règles de la LMP-VD et de son règlement d'application (RLMP-VD).

- Organisation d'un concours de projets ou simple appel d'offres ?

Pour une procédure conforme à la LMP-VD, deux voies peuvent être envisagées :

1. Un appel d'offres, d'entreprises générales par exemple, lorsqu'il s'agit d'exécuter un marché déterminé avec une tâche et des objectifs clairement définis. Dans ce cas, la donnée de base doit être constituée d'un projet définitif globalement abouti.
2. Un concours de projet, lorsqu'il s'agit de rechercher la meilleure solution ou la meilleure idée par rapport à un programme de besoins.

Dans le cas présent, où la commune ne possède qu'une étude de faisabilité définissant le cadre réglementaire d'évolution du futur projet, le concours de projet constitue la voie la plus appropriée.

- Qu'est-ce qu'un concours de projets ? Il s'agit d'une procédure ouverte de mise en concurrence, conforme à la LMP-VD et à la norme SIA 142, destinée à attribuer in fine un mandat à un architecte ou à un groupe de mandataires.

- Forme de concours :

L'étude de faisabilité met en exergue une multitude de contraintes liées à la situation de la parcelle des Esserpys et aux locaux à prévoir, que les concurrents devront prendre en compte : contraintes urbanistiques, légales, environnementales, contraintes statiques, climatiques, etc. Afin de répondre efficacement à la donnée du problème, le concours de projet s'adressera à des groupes pluridisciplinaires qui devront être composés d'architectes, d'ingénieurs civils et d'ingénieurs en installations techniques.

- Rôle d'un BAMO dans un concours : Un bureau d'assistance à maîtrise d'ouvrage est composé de professionnels de la construction (architectes, ingénieurs), à qui l'on confie la tâche d'organisateur de concours dans le cadre très précis de la LMP-VD. Son rôle va être de déterminer, et faire préciser par les utilisateurs, un programme des besoins en matière de locaux et de planification d'étapes de réalisation, des contraintes réglementaires, architecturales et urbanistiques, de sorte à établir un cadre et un règlement de concours - un cahier des charges - dans lequel les concurrents devront impérativement évoluer pour élaborer leur projet. Le BAMO constitue la cheville ouvrière de la procédure de concours ; il prépare les éléments techniques nécessaires au jugement des projets, planifie le déroulement des opérations de jugement, organise un jury de concours, coordonne les actions à entreprendre, convoque les membres du jury et gère les séances de jugement. Enfin, il dirige les auditions, établit le rapport officiel du jury et organise les annonces de résultats, le vernissage et l'exposition publique des projets.

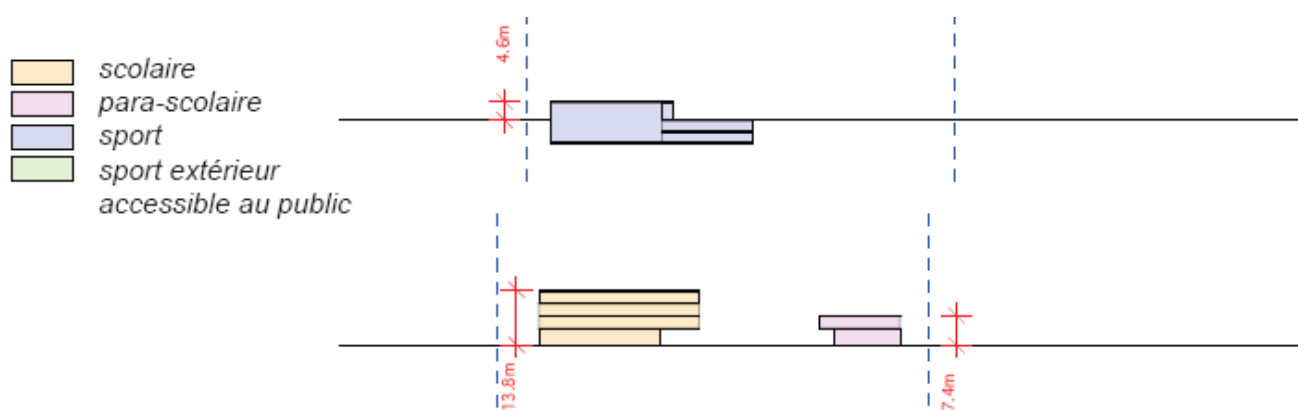
A la suite de l'adjudication du mandat d'architecte, un préavis de crédit d'étude sera soumis au Conseil communal (septembre 2017) pour la phase d'étude du développement du projet, la mise à l'enquête et la mise en soumission du projet définitif, de sorte à pouvoir établir un devis général basé sur environ 80% de soumissions rentrées.

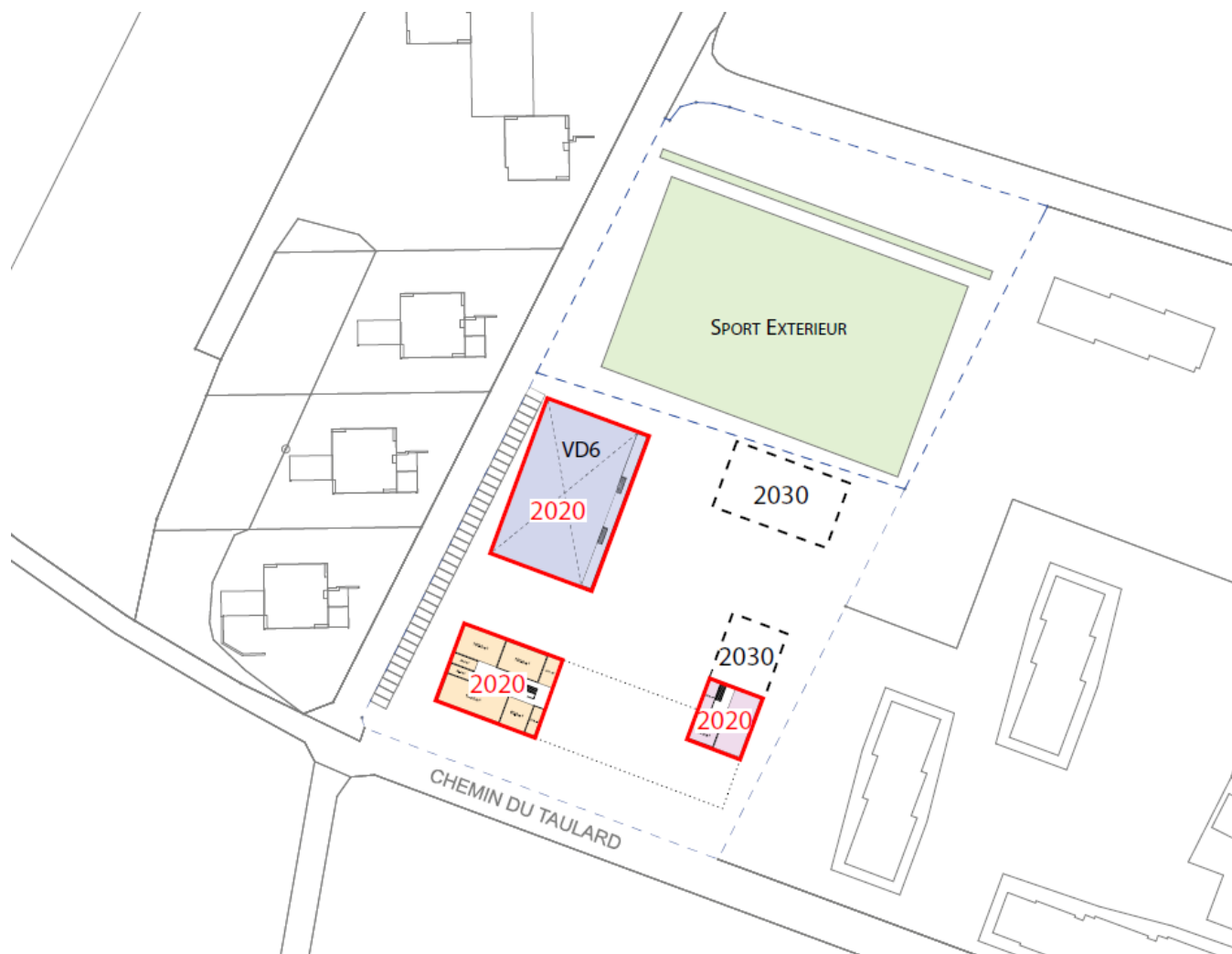
Un préavis de crédit de construction sera ensuite soumis au Conseil communal pour un début des travaux en septembre 2018 et un début d'exploitation pour la rentrée scolaire d'août 2020.

3. OBJET DU CONCOURS

Le concours portera sur la première phase des travaux pour le site des Esserpys, dans l'optique d'une ouverture de ce dernier à la rentrée scolaire d'août 2020.

L'étude de faisabilité a souligné la possibilité constructive suivante :





Le site des Esserpys offre la possibilité d'agrandir le collège dans un second temps.

Cette extension est programmée pour permettre une utilisation de la capacité totale du site à la rentrée scolaire d'août 2030 et fera l'objet d'un autre projet.

Programme des locaux

Le collège devra disposer des locaux suivants :

Type	Locaux	Surface totale
Salles d'enseignement	8 salles de classe 1-4P de 78 m ²	624 m ²
	10 salles de classe 5-8P de 78 m ²	780 m ²
	2 salles de dégagement de 40 m ²	80 m ²
	1 salle ACT-ACM de 100 m ²	100 m ²
	2 salles multi-usages et rangements de 100 m ²	200 m ²
Maîtres, direction et secrétariat	1 bureau direction	20 m ²
	1 bureau doyens	30 m ²
	1 salle des maîtres	120 m ²
	1 secrétariat	40 m ²
	1 salle de réunion	20 m ²
	1 aula pour 200 personnes	300 m ²
	1 économat	50 m ²
Groupes sanitaires selon les directives scolaires		177 m ²
Services santé/PPLS		130 m ²
Bibliothèque		200 m ²
Salle de gymnastique triple VD6	selon les directives et recommandations du SEPS	2'567 m ²
Locaux parascolaires	1 réfectoire	180 m ²
	1 cuisine de finition	30 m ²
	4 espaces de vie de 60 m ²	240 m ²
	Groupes sanitaires selon directives scolaires	44 m ²
	1 bureau Direction	40 m ²
	1 rangement	30 m ²
	1 vestiaire enfants	30 m ²
Locaux techniques	selon les directives scolaires	160 m ²
Préau ouvert et couvert		2'376 m ²
Surface totale du Collège, y compris le préau		<u>8'508 m²</u>

4. COUT DE L'ORGANISATION DU CONCOURS

Les coûts nécessaires pour l'organisation du concours de projets en un tour pour la construction du Collège des Esserpys sont les suivants :

Désignations	Montants (TTC)
Prestation de BAMO pour la gestion de projet + organisation du concours <i>Montage et planification de l'opération, élaboration du cadre et règlement du concours, gestion de la procédure selon LMP-VD, création du jury, coordination des séances de jugement, établissement des communications et du rapport du jury, gestion de l'ensemble des actions de la procédure.</i>	Fr. 95'000.--
Expertises et relevés de la construction existante	Fr. 5'000.--
Frais de spécialistes et experts pour la phase de concours (hors expertise économique prévue chez BAMO)	Fr. 10'000.--
Frais de jury (honoraires et défraiements) <i>Défraiement des 4 à 6 professionnels du jury + frais divers</i>	Fr. 30'000.--
Documentation de base pour les propositions conceptuelles et architecturales	Fr. 4'000.--
Fonds de maquettes (éventuel)	Fr. 30'000.--
Planches de prix, calculés selon l'art. 17.1 de la norme SIA 142 <i>Somme globale correspondant au double des honoraires calculés pour prestation équivalente selon SIA 102.</i>	Fr. 146'000.--
Divers (publications officielles, visites, expositions, panneaux d'affichage, vernissage, rapport final du jury, apéritif final, etc...)	Fr. 15'000.--
Etude de faisabilité de Fragnière Partenaires	Fr. 25'000.--
Total de la demande du crédit	<u>Fr. 360'000.--</u>

5. PLANIFICATION PROJETEE

La planification intégrale de l'organisation du concours d'architecte, sous réserve de l'acceptation des demandes de crédit, est la suivante :

	durée	2016					2017						
		01.09	sept.	oct.	nov.	déc.	janv.	fevr.	mars	avril	mai	juin	
Décision du conseil communal	-												
Préparation concours	2												
Concours, y.c. questions/réponses	3												
1er tour de jugement	0.5												
Expertises techn. et économiques	1												
Jugement final et classement	0.5												
Rédaction du rapport du jury	1												
Annonce résultats et vernissages	-												
Exposition publique	1												
Voies de recours	1												
Discussion des honoraires	1.5												

6. FINANCEMENT

Le montant correspondant à l'étude de faisabilité, soit **Fr. 25'000.--**, figure dans le compte 9170.01 "Crédit général d'études".

Au plan des investissements – projets futurs – du budget 2016 figure un montant de **Fr. 20'400'000.--** pour le remplacement des classes existantes primaires. Cette dépense, de **Fr. 360'000.--** TTC, est prévue dans la somme ci-dessus.

La Municipalité propose un financement par prélèvement sur la trésorerie courante ou, au besoin, sur les lignes de crédit disponibles.

L'amortissement prévu sera effectué sur une période de 10 ans.

7. CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROMANEL-sur-LAUSANNE

- vu le préavis municipal N° 02/2016 adopté en séance de Municipalité du 25 juillet 2016 ;
- ouï le rapport de la Commission des finances;
- ouï le rapport de la Commission technique;

décide :

- d'accepter le préavis tel que présenté;
- d'accorder à la Municipalité un crédit de **Fr. 360'000.--** TTC pour l'organisation du concours relatif à la construction du Collège des Esserpys;
- d'autoriser la Municipalité à financer ce montant par prélèvement sur la trésorerie courante ou, au besoin, sur les lignes de crédit disponibles;
- d'autoriser l'amortissement de cette dépense sur une période de 10 ans.

La Municipalité

Municipal en charge du dossier : Luigi Mancini
Municipal en charge des finances : Daniel Crot, Syndic

Romanel-sur-Lausanne, le 25 juillet 2016