



PREAVIS N°10/2022

de la Municipalité au Conseil communal relative à une demande de crédit d'étude pour la réalisation du projet scolaire DUO

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

PRÉAMBULE

Ce préavis fait suite au préavis d'intention (02/2022) validé par le Conseil communal, qui autorisait la Municipalité à aller de l'avant dans l'étude du projet scolaire DUO jusqu'au dépôt d'un préavis avec demande de financement.

Pour rappel, le projet « DUO » propose de développer une communauté scolaire inclusive et de rapprocher une école primaire existante (le Collège de Prés-Clos à Roche) d'une nouvelle école d'enseignement spécialisé (la fondation Verdeil). Il comprendra une zone réservée pour les enfants scolarisés à Verdeil, une zone réservée pour les enfants de Prés Clos et des Salines pour l'accueil parascolaire et des zones mixtes pouvant accueillir à la fois des enseignants et des élèves des deux écoles.

OBJECTIFS DU PRÉAVIS

Le présent préavis sollicite l'octroi d'un crédit d'étude pour financer les études de faisabilité, l'organisation d'un concours en procédure ouverte et la préparation du projet lauréat jusqu'à la mise à l'enquête publique.

ÉVOLUTIONS DU PROJET

La Municipalité et la fondation de Verdeil ont mandaté la société Dettling Péléraux architectes qui avait réalisé la première étude de faisabilité, pour la compléter et déterminer le montant du crédit d'étude nécessaire à la réalisation de ce projet.

Lors de ce complément d'étude, certains ajustements ont été demandés. En effet, comme mentionné dans le préavis d'intention, la capacité pour la partie parascolaire était de 48 places. Or, depuis la réalisation de cette première étude, les besoins ont largement augmenté. Après discussion avec l'ARASAPE et selon leur plan directeur à 2025, il en résulte un besoin de 72 places en parascolaire pour Roche. Afin de ne pas se retrouver comme dans beaucoup de projets à construire une structure déjà trop exiguë, la Municipalité a demandé de modifier l'étude en prenant en considération ces nouvelles capacités.

Un autre point soulevé lors de ce complément est la possibilité de mutualiser certains espaces de la Rotzérane avec le projet DUO. En effet, la construction d'une nouvelle cuisine et de nouveaux vestiaires ne paraît pas pertinente alors qu'il y en a déjà au sein de la Rotzérane qui pourraient être adaptés. Cela permet d'utiliser et de rénover des infrastructures existantes au lieu de reconstruire. C'est donc également en intégrant cette réflexion qu'a été faite la nouvelle étude. Dans cette idée, un lien peut être imaginé entre les deux structures comme représenté sur le plan en annexe 1.

Ces évolutions ont bien évidemment un impact sur le coût global du projet et sur la part de la commune. Il est difficile d'évaluer avec précision à ce stade le coût du projet car, cela dépendra du projet du Lauréat du concours. L'estimation réalisée avec ces nouvelles données affinées nous oriente vers un budget aux environs de CHF 2'000'000.00.

Néanmoins, comme expliqué dans le préavis d'intention, il ne s'agit pas d'un investissement « perdu » puisque ces espaces seront loués par la commune aux écoles pour la partie salle de rythmique et salle des maîtres, à l'ARASAPE pour la partie des infrastructures parascolaires et à la Fondation de Verdeil pour l'espace cuisine et vestiaire. C'est donc certes un budget important pour la commune, mais qui sera amorti sur le moyen terme.

PROCÉDURES DE CONCOURS

Ce projet étant assujéti à la législation sur les marchés publics (montant > CHF 500'000.00), la mise en œuvre d'un concours pour la sélection du mandataire est un prérequis inéluctable afin de respecter les règles SIA en vigueur.

Il existe différentes variantes possibles pour ce type de concours :

- le concours en procédure sélective ;
- le concours en procédure ouverte

Après l'étude de ces deux options, la Municipalité en accord avec la fondation de Verdeil a sélectionné la voie du concours en procédure ouverte.

Le concours ouvert constitue, en effet, la procédure adaptée à une majorité de projets de construction. Une plus forte concurrence et l'incitation à innover qui en résulte permettent d'obtenir des projets plus pertinents et mieux aboutis. C'est avec la mise en œuvre de cette procédure qu'ont été calculés les coûts de crédit d'études.

COÛTS DU CRÉDIT D'ETUDE

Voici le détail des coûts pour la totalité du projet :

Etudes préliminaires	CHF 365'000.00 HT
Etude de faisabilité	CHF 9'006.00
Complément étude faisabilité	CHF 5'994.00
Procédure de concours ouverte (architecte + ingénieur)	CHF 350'000.00
Etude du projet	CHF 690'000 HT
Honoraires architecte	CHF 435'000.00
Honoraires ingénieur civil	CHF 100'000.00
Honoraires ingénieur électricien	CHF 40'000.00
Honoraires ingénieur CV	CHF 50'000.00
Honoraires sanitaire	CHF 20'000.00
Honoraires physicien du bâtiment	CHF 35'000.00
Honoraires ingénieur AEAI	CHF 10'000.00
Autres honoraires et frais	CHF 55'000.00 HT
Honoraires géomètre, notaire	CHF 10'000.00
Autorisations, taxes, publications	CHF 25'000.00
Frais reproduction	CHF 20'000.00
Divers, réserve, arrondi	CHF 59'916.00 HT
Sous-total HT	CHF 1'169'916.00 HT
Total estimation crédit d'étude TTC 7.7%	CHF 1'260'000.00 TTC

La part de la commune, calculée en fonction du nombre de mètres carrés et du temps d'utilisation des espaces mixtes, représente 19.30% de la totalité du projet.

En appliquant cette même clé de répartition pour la partie étude, **il en résulte un montant de CHF 243'180.00.**

CONCLUSIONS

En conclusion, au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Roche

- Vu** le préavis N° 10/2022 de la Municipalité au Conseil communal relatif à la demande de crédit d'étude pour la réalisation du projet scolaire DUO
- Ouï** le rapport de la commission chargée de l'examen de cet objet ;
- Considérant** que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour ;
- Décide**
1. D'accorder à la Municipalité un crédit d'étude de CHF 243'180.00 TTC pour financer les études de faisabilité, l'organisation d'un concours en procédure ouverte et la préparation du projet lauréat jusqu'à la mise à l'enquête publique ;
 2. De financer ce montant par la trésorerie courante ;
 3. D'amortir en une fois la valeur de l'étude.

Adopté en séance de Municipalité le mardi 27 septembre 2022

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

le Syndic

la Secrétaire municipale



Chr. Lanz



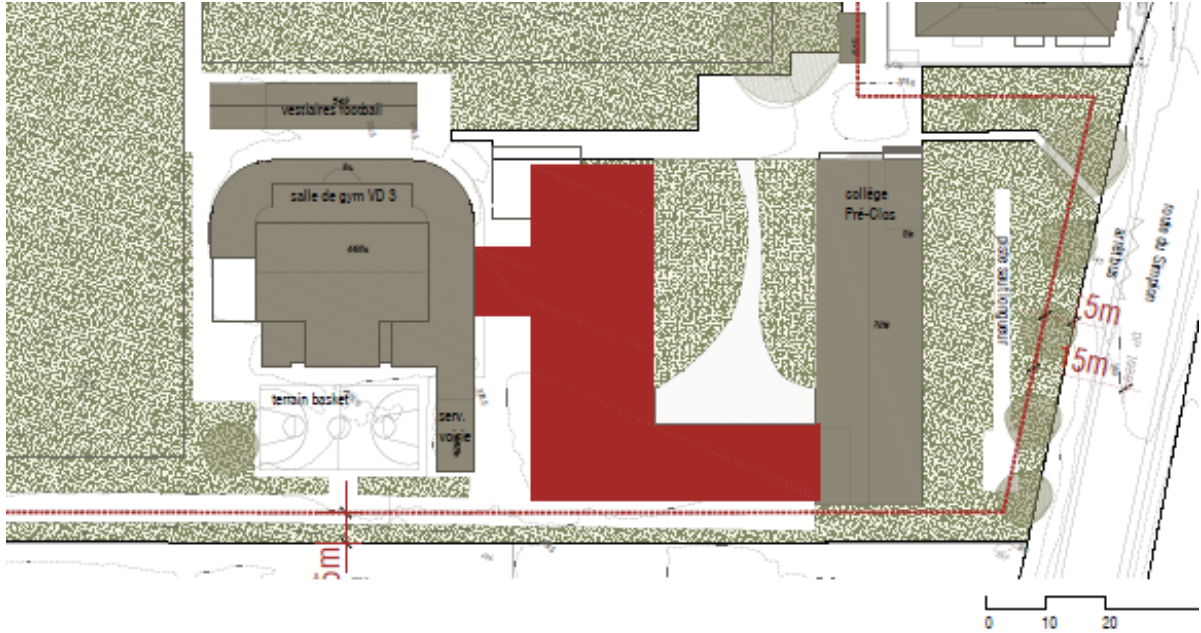
R. Duronio

Annexe : Projet de plan d'implantation et programme des locaux

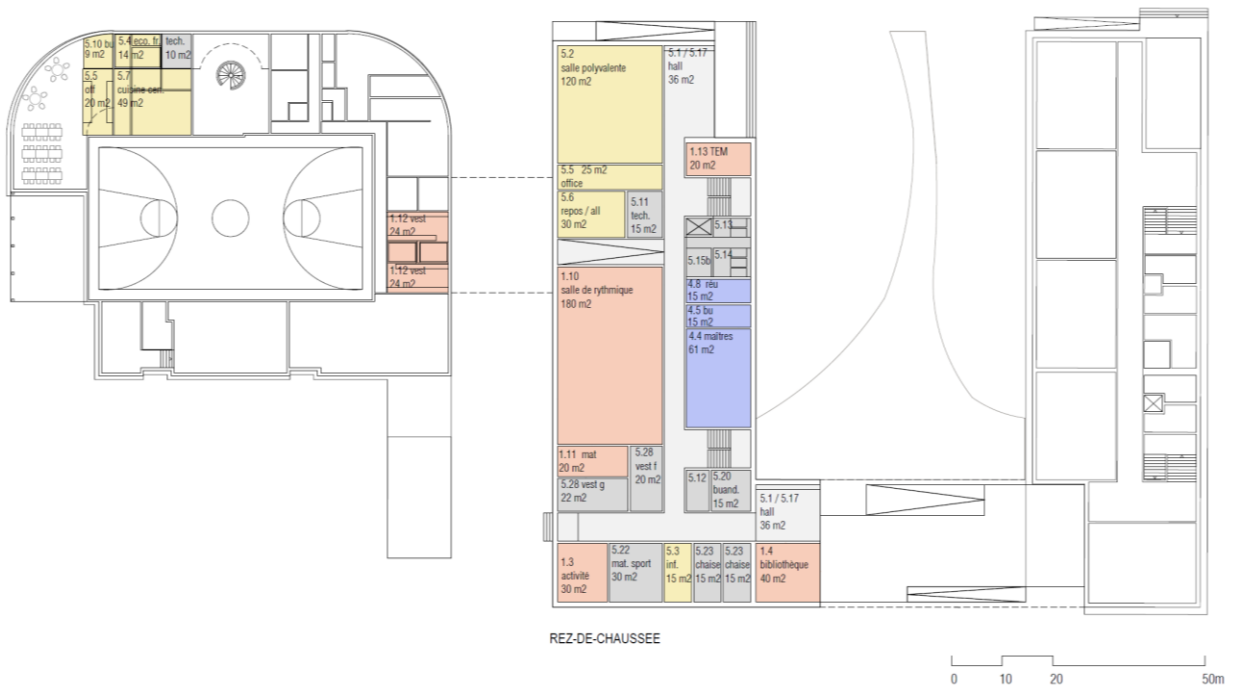
Délégués de la Municipalité : Christophe Lanz, Syndic, Aurélie Tulot, Municipale et Vice-syndique et Julien Cattin, Municipal.



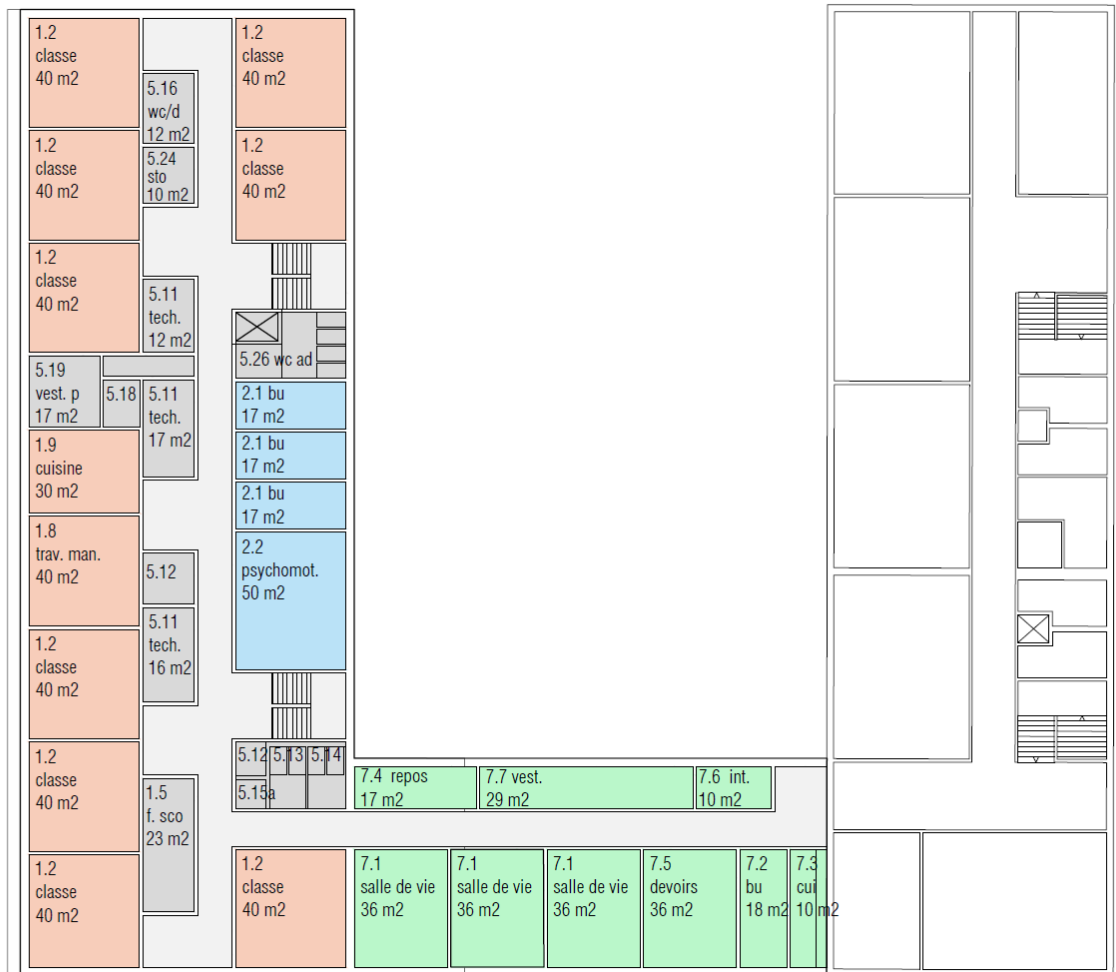
ANNEXE 1
PREAVIS N°10/2022



Plan 1 : Exemple d'implantation du nouveau bâtiment



Plan 2 : Exemple de programme des locaux



ETAGE

Plan 3 : Exemple de programme des locaux