



Rapport de la commission des bâtisses du Conseil communal sur le préavis municipal No 2021/13 concernant la demande de crédit d'étude pour l'extension d'EPK construction d'un collège primaire

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission chargée de l'étude du préavis 2021/13 s'est réunie à trois reprises les 5, 26 et 28 octobre dans les locaux de la commune de Vully-les-Lacs.

La 1^{ère} séance a eu lieu avec le Municipal Christian Genilloud responsable du dossier qui nous a donné toutes les explications et documents nécessaires à l'établissement du rapport de notre commission; nous l'en remercions.

La discussion n'a pas porté uniquement sur le préavis municipal 2021/13, mais également sur le concept général de la zone scolaire, salle polyvalente comprise.

La commission tient à relever qu'elle apprécie beaucoup l'approche de la Municipalité qui a pour but d'intégrer la commission dans ces réflexions.

1. Contexte

Suite à une étude démographique scolaire réalisée en 2020, il s'avère que le complexe scolaire EPK (inauguré en août 2016) est déjà sous-dimensionné.

Les besoins minimaux prioritaires d'extension EPK sont de :

- 5 salles de classes de 78 m²
- 2 salles de classe de 80m² séparables en 4 salles d'appui de 40m²
- Ainsi que tous les locaux qui en découlent

Le délai fixé par l'ARPEJE (août 2023) ne pourra pas être respecté, le but étant de mettre à disposition ces nouvelles classes pour la rentrée 2024.

Une deuxième étape d'extension devra également être réalisée :

- 1 halle gymnastique
- 1 salle polyvalente de 100-120 m² (rythmique par exemple)
- 1 structure d'accueil de jour pour 60 enfants (72 pour la pause de midi)

2. Etude de la commission

Habituellement, la commission des bâtisses se prononce principalement sur la partie technique du projet, la partie financière étant traitée par la commission des finances.

Dans ce cas, les plans n'étant pas encore à disposition, la commission s'est intéressée à vérifier si le concept général paraît réaliste et si les montants financiers correspondent au projet prévu.

2.1. Concept général

Vu les délais imposés, la commission trouve judicieux une construction en 2 étapes : d'abord la construction d'un bâtiment scolaire puis construction d'une halle gymnastique, salle polyvalente et structure d'accueil.

La commission soutient la vision de la Municipalité de construire le nouveau bâtiment scolaire entre EPK et la Broye, sur 3 niveaux (sans sous-sol) avec possibilité d'extension.

Le nombre de locaux prévus (légèrement supérieur aux besoins minimaux) devrait permettre d'éviter une nouvelle extension dans un futur proche :

- 5 salles de classe
- 3 salles de classe de 80 m² séparables en 6 salles d'appui de 40 m²
- 1 salle des maîtres avec un local de reprographie
- 2 bureaux pouvant accueillir des élèves à besoins particuliers (environ 15 m²)
- 1 bureau pour les concierges
- 1 ascenseur
- 1 local technique, ainsi que 3 petits locaux de nettoyage d'environ 3 m² (1 par étage)

La commission a beaucoup discuté du type de maîtrise d'ouvrage : traditionnelle , en entreprise générale (EG) ou en entreprise totale (ET).

La commission aurait préféré le type de maîtrise d'ouvrage traditionnelle afin que le maître d'oeuvre (la commune) aie une plus grande souplesse quant aux détails de construction et au choix des entreprises.

Cependant au vu des arguments exposés par l'architecte, une maîtrise d'ouvrage en entreprise générale ou en entreprise totale paraît mieux adaptée à la situation.

Arguments selon le bureau Epure Architecture et Urbanisme SA à Moudon :

1) Pourquoi ne pas partir en traditionnel plutôt qu'en EG ou ET ?

- Les marchés publics ne permettent pas de mandater de gré à gré un architecte pour toutes les phases de l'extension car le montant de ce mandat dépasserait les 150'000. - > obligation légale

- Recommencer à zéro et mettre tout le mandat d'architecte au concours = très chronophage, nécessite une étude de faisabilité préalable et aucune main mise sur les délais = peu probable d'une ouverture en 2024
- Nécessite de remettre au concours du mandat pour la phase d'exécution en traditionnel après enquête: l'auteur du projet initial est exclu de la phase suivante.
- Dans le cas d'une entreprise générale les mandataires peuvent rester sous contrat avec la commune.
- Même dans un mandat en EG l'architecte mandaté par la commune conserve un contrôle de la qualité architecturale et des choix des matériaux. (3% des prestations SIA phase 52)

2) Préoccupations de ne pas pouvoir prioriser les entreprises de la région en entreprise totale ou générale

- La commune peut donner une liste des entreprises auxquelles elle aimerait que l'ET ou l'EG envoie les soumissions.
- La commune signe toutes les propositions d'adjudication faites par l'ET / l'EG
- La commune peut choisir le deuxième, si elle met la différence financière par rapport au 1er

3) Pourquoi un BAMO nous semble nécessaire ?

- Les marchés publics sont complexes, requièrent énormément de temps et de connaissance des subtilités.
- Il faut publier sur le simap et gérer ces appels d'offre de manière professionnelle pour ne pas se mettre dans des situation de recours
- Ce travail prend du temps d'analyse, de préparation, de restitution des séances
- Bien d'avoir une personne neutre et qui défend vos intérêts

2.2. Aspect financier

Côût total

Le coût de construction évalué à CHF 4'000'000.- plus CHF 630'000.- d'équipements, total CHF 4'630'000.- donne un montant par classe d'environ CHF 580'000.-

Le coût par classe est un indicateur important dans ce genre de projet, le montant de CHF 600'000.- par classe étant un coût par classe plutôt bas.

Crédit d'étude

Le crédit d'étude de CHF 330'000.- comprend les honoraires des différents mandataires jusqu'à la phase des appels d'offres (définition des besoins, études de faisabilité / avant-projet / projet, dossier de mise à l'enquête, appels d'offres).

Ce montant d'honoraires correspond aux recommandations de la SIA (société suisse des ingénieurs et des architectes) jusqu'à la phase d'appel d'offres.

La proposition d'adjudication repose sur la meilleure offre de chaque corps de métier et respecte la limite d'adjudication de gré à gré des marchés publics (150'000.-) par corps de métier.

3. Conclusion

En conclusion, la commission est favorable au projet tel que présenté par la Municipalité et recommande fortement de ne pas utiliser un type de maîtrise d'ouvrage en entreprise totale.

Se fondant sur ce qui précède, la commission propose au Conseil communal :

1. L'adjudication de gré à gré aux bureaux proposés par la Municipalité,
2. L'octroi d'un crédit de CHF 330'000.00 destiné à financer cette étude. Somme qui sera amortie conjointement avec le crédit de construction,
3. De financer cet investissement par la trésorerie courante,
4. De donner l'autorisation à la Municipalité de faire tout ce qui sera nécessaire pour mener à bien la réalisation de ce projet.

Au nom de la commission :

Jean-Michel Loup (Président de commission), Yves Amiet, Christian Failloubaz, François Maeder, Antoine Savary, Ralf Vermeulen, Raphaël Vincent.

Salavaux, le 28 octobre 2021