

MUNICIPALITÉ DU CHENIT

CANTON DE VAUD

Hôtel de Ville • Grand-Rue 31
Case postale 128 • 1347 Le Sentier
021 845 17 21 • municipalite@chenit.ch

Le Sentier, le 14 février 2024

La Municipalité du Chenit
à son Conseil Communal

PREAVIS N°02/2024

Demande de crédit d'étude pour la réalisation d'infrastructures scolaires et sportives – Phase 1

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

1. Introduction

Ce préavis a pour objet le crédit d'étude pour la réalisation d'infrastructures scolaires et sportives dans le cadre du plan de développement des infrastructures scolaires, sportives et parascolaires de l'Établissement scolaire de la Vallée de Joux qui propose une stratégie d'évolution à 15 ans des dites infrastructures.

Cette démarche est justifiée par l'évolution du cadre pédagogique et la nécessité de rendre plus efficiente la journée continue de l'élève, tant du point de vue de l'organisation scolaire que de l'organisation parascolaire. En effet, aujourd'hui l'établissement scolaire primaire et secondaire (EPS) dispose de sept collèges dans six sites différents auxquels s'ajoutent des infrastructures dispersées pour les prestations d'accueil parascolaire, la médiathèque ou encore la pratique du sport. Il scolarise les élèves de 1^{re} à 11^e année et accueille en septembre 2023 près de 820 élèves de 4 à 15 ans, 430 en 1-6P, 390 en 7-8P et 9-11S répartis dans 44 classes. Malgré un effort réel des propriétaires de bâtiments et de l'Association scolaire intercommunale de la Vallée de Joux (ASIVJ), il est impossible d'offrir les mêmes prestations avec le même bien-être à tous les élèves. Il en résulte notamment d'importants moyens mis en œuvre pour le transport des élèves. La dispersion des prestations ainsi que la durée des transports, leur coût et leur impact sur l'environnement sont à prendre en compte et interrogent sur l'organisation actuelle en fonction des objectifs scolaires fixés par le Canton.

Il s'agit donc de proposer une évolution des infrastructures qui permet un accès plus équitable aux prestations scolaires, parascolaires et sportives. Il est également nécessaire d'augmenter la durabilité de l'entier du système tout en recherchant une optimisation de ses coûts.

Dans le plan de développement, il est tout d'abord fait référence au cadre légal définissant les principes de développement pour les sites scolaires vaudois. Ensuite, une estimation des besoins est faite à partir des projections de développement de la population de la Vallée de Joux. Un état des lieux de la situation actuelle du point de vue de l'organisation scolaire, sportive et parascolaire ainsi qu'une évaluation des infrastructures sont présentés. Enfin, le développement de l'organisation et des infrastructures pour le futur est proposé sur la base des analyses et conclusions précédentes.

Le plan de développement a été approuvé par le Comité de direction dans sa version du 14 septembre 2023. Il est joint au présent préavis pour information et compréhension du contexte.

Il a été présenté au conseil intercommunal de l'ASIVJ lors de sa séance ordinaire du 21 septembre 2023. Le 23 novembre 2023, une nouvelle séance avec le conseil intercommunal a eu lieu et a permis une discussion approfondie avec des experts de la DGEO, du bureau technique externe qui a fait l'expertise financière des bâtiments et les membres du groupe de travail « école du futur » afin de répondre à toutes les questions des conseillers.

Le 9 janvier 2024, le Conseil intercommunal de l'ASIVJ a accepté la proposition du comité de direction d'aller de l'avant avec le projet école du futur tel que présenté. Enfin une séance d'information à l'attention de l'ensemble des conseillères et conseillers communaux des communes de la Vallée de Joux est planifiée le 27 février 2024.

Par ailleurs, et au-delà des besoins purement dédiés à l'enseignement obligatoire, le projet s'inscrit au cœur du quartier Chez-le-Maître et doit permettre de valoriser les synergies potentielles avec le développement des projets voisins suivants :

- Création de nouvelles filières de formation à l'école technique de la Vallée de Joux.
- Création d'un EMS de 72 lits et rénovation de l'hôpital du Pôle Santé Vallée de Joux (PSVJ).
- Sécurisation, modération du trafic sur la rue des Ecoles et développement des liaisons multimodales de mobilité douce et transports publics.

Une étude sectorielle fournie en annexe a été réalisée en 2022 pour identifier ces synergies. Il en ressort un potentiel de mutualisation des équipements suivants :

- Salle de gymnastique triple commune pour les besoins de l'enseignement de l'école obligatoire (EPS) et de l'école post obligatoire (ETVJ).

- Stationnement en souterrain pour les besoins de l'EPS, de l'ETVJ et du PSVJ. La solution de stationnement en souterrain est privilégiée afin de donner au quartier Chez-le-Maître une atmosphère de campus au sein duquel les véhicules motorisés sont limités au minimum.

2. Contexte global du projet

Afin de répondre au plan de développement présenté précédemment, le projet vise à disposer des infrastructures suffisantes pour permettre le regroupement progressif de toutes les activités scolaires et parascolaires sur le site de Chez-le-Maître. Il s'agit donc principalement de prévoir les surfaces d'enseignement, les surfaces de pratiques sportives et les surfaces de stationnement en suffisance, le tout dans un cadre urbanistique attractif, convivial et sécuritaire. La question d'une utilisation des surfaces sportives hors des périodes scolaires pour le besoin des différentes associations de la Vallée de Joux est également prise en considération. Des synergies avec le Centre Sportif de la Vallée de Joux (CSVJ) sont étudiées.

Pour ce faire, le projet se décompose en deux phases distinctes avec le planning et objectifs suivants.

Tableau 1 - Planning intentionnel EPS

N°	description	procédure	2023				2024				2025				2026				2027				2028				2029				2030							
			T1	T2	T3	T4																																
2	Ecole Phase 1 Salle de gym type Macolin, 16 classes et annexes et un parking 200 places	Concours ET / SIA 143																																				
3																																						
7	Ecole Phase 2, rénovation des bâtiments et construction de l'UAPE 100 places	AO Prestations SIA 144																																				

 Programmation	 Crédit d'étude
 Etude du projet y compris concours	 Crédit de construction
 Exécution	
 Phase 2 à planifier	

Source : F-Partenaires

2.1 Phase 1 - Objectif de réalisation pour la rentrée scolaire septembre 2027/2028

Les ouvrages suivants sont prévus dans la phase 1.

Ouvrages principaux :

- Un bâtiment regroupant une salle de gymnastique triple type Macolin OFSPO mutualisée avec les besoins de l'ETVJ et du CSVJ, ainsi que 16 salles de classes et annexes selon la DGEO. Montant estimé CHF 27 à 30 millions. Des subventions sont à prévoir pour la création de la salle de gymnastique type Macolin.
- Un parking d'environ 200 places situé sous le futur EMS du PSVJ, mutualisé avec les besoins du PSVJ et de l'ETVJ et la création de places d'abris PC (environ 1000 places). Montant estimé CHF 7 à 10 millions. Des subventions sont à prévoir en lien avec la création des places d'abris PC.

Ouvrages secondaires :

- Plateforme de desserte des bus, ;
- Parking couvert à vélo ;
- Aménagements extérieurs en lien avec l'école et ses abords.

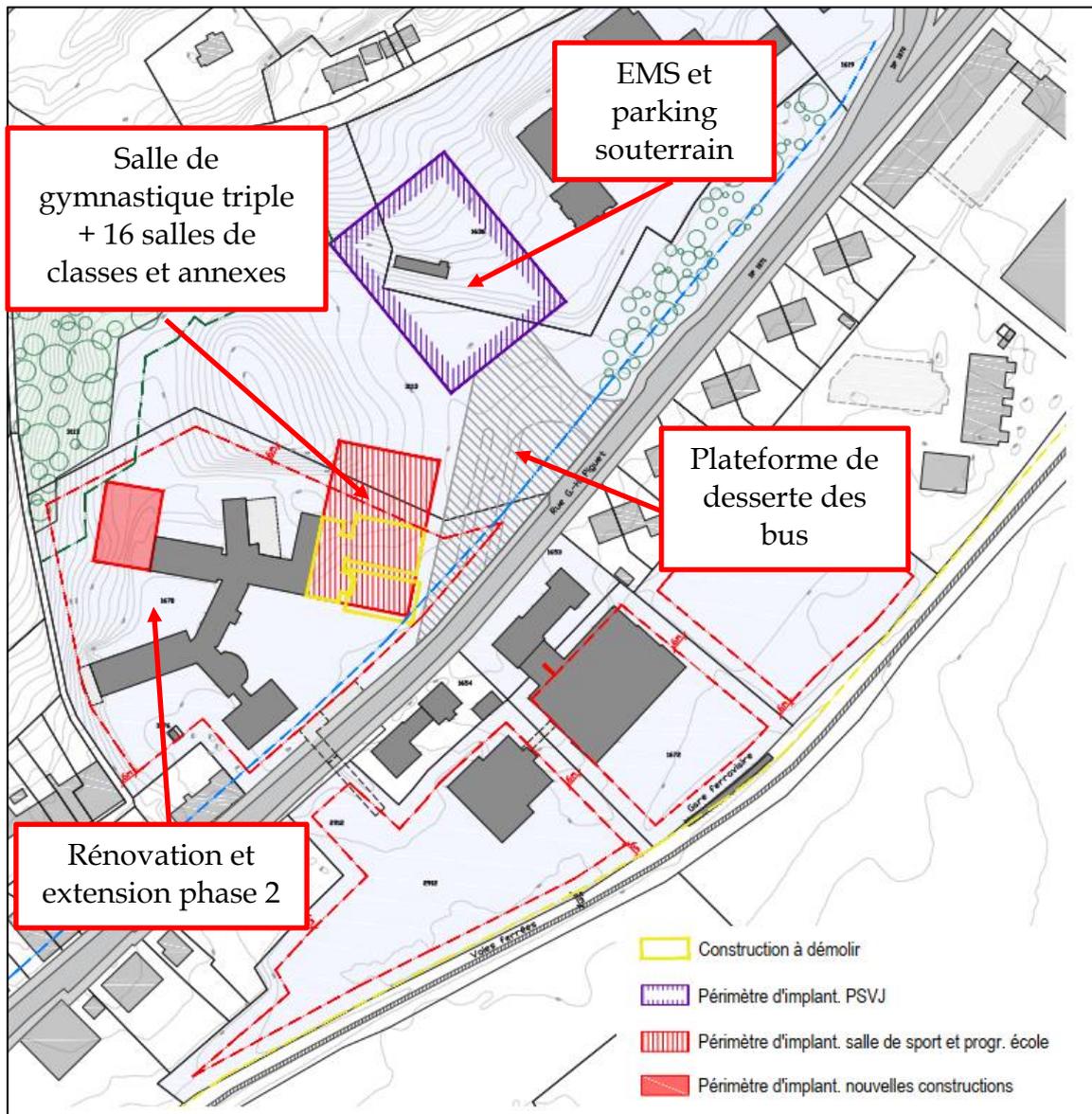
2.2 Phase 2 - Objectif de réalisation à la rentrée septembre 2029/2030 avec une évaluation des coûts non établie à ce stade.

Les ouvrages suivants sont prévus dans la phase 2 :

- Rénovation ou démolition et reconstruction des bâtiments existants pour les remettre aux normes actuelles (incendie, handicapé, énergie, etc.).
- Création d'une nouvelle UAPE de 100 places.

Les périmètres d'évolution des constructions pressenties sont représentés sur la figure suivante.

Figure 1 - Périmètres de construction



Source : F-Partenaires

Pour la phase 1, la Municipalité a décidé de réaliser les ouvrages principaux par le système de l'entreprise totale, c'est-à-dire que la conception et la réalisation des ouvrages seront adjugées simultanément à une unique entité qui aura la charge d'engager tous les spécialistes et les corps de métier nécessaires à la bonne réalisation des ouvrages. Par opposition à une organisation où la conception et la réalisation demeurent indépendantes, cette manière de faire permet d'obtenir le meilleur compromis entre le coût, les délais et la qualité de la réalisation.

Afin de bien définir les ouvrages à réaliser, de cadrer le cahier des charges de l'appel d'offre de l'entreprise totale et ainsi limiter les imprévus lors de la réalisation, un important travail d'étude en amont est cependant nécessaire. C'est

l'objet du présent crédit d'étude dont les prestations et les coûts associés sont décrits ci-après.

Au niveau de la gouvernance, la Municipalité restera le maître d'ouvrage (MO). Dans le cadre du processus de labélisation Cité de l'Energie, la conception des ouvrages se fera avec un objectif constant de durabilité avec notamment :

- L'utilisation de ressources locales comme le bois,
- Des performances énergétiques élevées,
- Un concept paysager d'espaces extérieurs de qualité,
- Un espace d'apprentissage et de rencontres intergénérationnelles.

3. Travail à effectuer avec le crédit d'étude de la phase 1

Afin d'aboutir à la présentation de ce préavis, un certain nombre de prestations ont déjà été réalisées soit au moyen du Préavis n°07/2017 – Financement d'études et projets (compte 9141.92) soit au moyen du budget de fonctionnement études diverses du service technique (compte 411.3185). Il s'agit des prestations suivantes :

3.1 Etude sectorielle Chez-le-Maître

Le quartier Chez-le-Maître accueille les institutions suivantes qui envisagent chacune des développements conséquents :

- Etablissement primaire et secondaire de la Vallée de Joux (EPS)
 - Regroupement des activités scolaires et parascolaires selon le plan de développement scolaire
- Ecole technique de la Vallée de Joux (ETVJ) :
 - Création de nouvelles filières de formation
- Pôle Santé Vallée de Joux (PSVJ)
 - Création d'un EMS de 72 lits et rénovation de l'hôpital

Afin d'assurer la cohérence des développements sur l'entier du site et identifier les potentiels de mutualisation et de synergie, une étude sectorielle a été menée par le bureau ABA Partenaires en 2022. Cette étude a été cofinancée par la Commune du Chenit, la fondation de l'Ecole technique et le Pôle Santé. De plus, cette étude a bénéficié d'un subside de l'Etat de Vaud au titre de la loi sur l'aide au développement économique (LADE) et de la loi sur la promotion régionale (LPR).

Le montant total de cette étude se montait à CHF 40'000.00 moins les subsides VD-LADE- LPR et la participation des partenaires. Le montant final à la charge de la commune se monte donc à CHF 11'000.00.

3.2 Accompagnement dans la planification globale du site

Afin de concrétiser les potentiels de mutualisation et de synergie identifiés dans l'étude sectorielle décrite précédemment, un mandat d'accompagnement dans la

planification globale du site a été attribué début 2023 au bureau F-Partenaires pour une durée de 3 ans. La bonne marche de ce mandat donne lieu à la tenue de séances régulières de comité de pilotage global appelé Supra BAMO. Cette approche de coordination multipartenaires a été saluée par les différents services de l'Etat de Vaud et bénéficie également d'un subside LADE-LPR, pour un coût final de CHF 90'500.00.

3.3 Etude trafic et mobilité

Au sein du périmètre global du site de Chez-le-Maître, la route cantonale assure l'accès au site et le transit des usagers. Le site est également desservi par la piste cyclable et par le train. Dans ce contexte, une étude trafic et mobilité définit les points suivants :

- le type de requalification à prévoir pour la route cantonale afin d'assurer la sécurité de tous les usagers et limiter les nuisances ;
- la desserte multimodale du site et la connexion aux différentes infrastructures existantes ;
- le dimensionnement du stationnement mutualisé à l'échelle du site.

Les résultats de cette étude serviront de base à l'étude des projets des différents partenaires et à l'étude de requalification de la route cantonale.

Cette étude en cours est cofinancée par la Commune du Chenit, la fondation de l'Ecole technique et le Pôle Santé.

Le montant total de cette étude se montait à CHF 40'000.00 moins la participation des partenaires. Le montant final à la charge de la commune se monte à CHF 29'100.00.

En cas d'acceptation du présent préavis, les montants précédemment décrits seront transférés dans le compte ce dernier. Dans le cas contraire ils seront totalement amortis.

Les prestations décrites ci-après seront lancées uniquement sur acceptation du présent préavis.

3.4 Bureau d'assistance à maîtrise d'ouvrage (BAMO)

L'étude du projet de la phase 1 en vue de sa réalisation par une entreprise totale nécessitera de mandater un bureau d'assistance à maîtrise d'ouvrage (BAMO) pour défendre les intérêts de la commune et organiser l'appel d'offre. Les objectifs de prestations seront les suivants :

- Piloter la phase d'élaboration du programme des locaux et des besoins.
- Assurer la bonne gestion et la communication liée au projet.
- Procéder à l'appel d'offres auprès des entreprises totales et gérer la partie du projet.
- Assurer un reporting régulier auprès du COPIL.
- Assister le Maître d'ouvrage lors des séances du Supra Bammo.

Par la suite et en cas d'acceptation future du crédit de construction pour la réalisation de la phase 1, ce même BAMO assistera la Municipalité dans le contrôle de l'exécution du contrat de l'entreprise totale adjudicataire.

Le montant total estimé de ce mandat se monte à CHF 330'000.00.

3.5 Appel d'offre de l'entreprise totale – Frais du concours

Afin d'assurer la cohérence entre les attentes du projet et la qualité des solutions proposées, l'appel d'offre sera réalisé selon les modalités d'un concours pour la conception et la réalisation des ouvrages en entreprise totale. Il s'agira de défrayer les 4 meilleurs concurrents sélectionnés à hauteur de CHF 50'000.00 par candidat et de subvenir aux frais du jury pour CHF 20'000.00.

Le montant total de cette partie se monte donc à CHF 220'000.00.

3.6 Mandats divers de spécialistes

D'autres études spécifiques doivent également être réalisées pour assurer au mieux la précision requise du cahier des charges de l'appel d'offre et éviter autant que possible les revendications ultérieures de la part de l'entreprise totale adjudicataire. Il s'agit notamment de mandater :

- un architecte dont la tâche sera d'élaborer les principes et les exigences de réalisation de l'ouvrage ;
- un ingénieur civil, dont la tâche sera de définir les contraintes structurelles et la convention d'utilisation ;
- un ingénieur pour les installations techniques de chauffage, ventilation, sanitaires, électricité, dont la tâche sera de définir les contraintes, standards et exigences du projet ; le même ingénieur traitera également les éléments liés à la physique du bâtiment et autres exigences énergétiques ;
- un ingénieur géotechnique pour l'élaboration d'un rapport complet sur la base de sondages à réaliser sur le terrain ;
- un spécialiste en sécurité contre l'incendie, dont les exigences doivent être prises en compte dès le début de l'étude des concepts techniques et architecturaux.

Le coût total de de cette partie se monte à CHF 200'000.00.

3.7 Participation à l'étude du parking souterrain

Le parking souterrain sera réalisé en lien avec l'EMS du PSVJ. Cependant, la commune du Chenit sera l'investisseur de cet ouvrage et dès lors participera aux frais d'étude. A savoir que la réalisation de l'EMS et du parking se fera au moyen d'un concours d'architecture piloté par le PSVJ.

Pour cela, le montant devisé se monte à CHF 200'000.00.

3.8 Etude ouvrages connexes

La création de la salle de gymnastique triple et des classes nécessitera de réaménager les abords du site scolaires en interface avec le domaine public et notamment : relocalisation du couvert à vélo actuel, aménagement de la desserte des bus, adaptation du passage inférieur, création d'espaces verts en lien avec la cour de récréation, création de cheminements de mobilité douce, etc. Etant donné la spécificité de ces éléments dits « secondaires », la Municipalité a décidé de sortir leur réalisation du contrat d'entreprise totale et sollicite un crédit pour étudier leur conception de manière indépendante, notamment par des spécialistes en architecture urbaine et mobilité.

Pour cela, un montant de CHF 120'000.00 est devisé.

3.9 Frais de communication

Afin d'assurer la lisibilité, la compréhension et l'acceptation du projet du quartier de Chez-le-Maitre incluant l'école du futur, la Municipalité propose de mettre sur pied une véritable stratégie de communication. Cette stratégie permettra de faire le lien entre tous les acteurs concernés et servir de fil rouge modulable selon les diverses phases du projet, ce pour un montant de CHF 50'000.00 à charge de la commune.

3.10 Frais de juriste, notaires, économiste

Le caractère complexe et multipartenaire du projet imposera la rédaction de conventions, la création de servitudes ou encore la modification de certaines limites de propriétés. En outre, l'accompagnement par un juriste spécialisé en droit de la construction et d'un économiste est indispensable pour mener à bien un projet dans lequel les intérêts du constructeur sont parfois en opposition avec les intérêts du maître de l'ouvrage.

Dans ce contexte, la Municipalité vous propose d'allouer un crédit pour des prestations dans ce cadre pour un montant de CHF 50'000.00.

Vous n'êtes pas sans savoir que la réalisation d'un ouvrage de construction d'envergure tel qu'une école, une salle de gymnastique triple ou un parking sont des tâches extrêmement complexes. L'ensemble des prestations précédemment décrites vous sont proposées dans ce crédit d'étude afin d'assurer une maîtrise rigoureuse des coûts, de la qualité, des délais et de la sécurité qui sont la clé de la réussite d'une telle opération.

4. Synthèse des coûts pour le crédit d'étude de la phase 1

Le tableau suivant synthétise le coût des différents postes de ce crédit d'étude décrits précédemment. Pour les postes 1 à 3, les montants correspondent aux contrats effectifs actuels avec les mandataires. Le poste 4 est estimé sur la base du retour d'un appel d'offre marché publique en procédure ouverte. Les postes 5 à 10 ont été estimés en collaboration avec le bureau F-Partenaires sur la base d'expériences sur des projets similaires.

Tableau 2 - Coûts des études

Désignation	Montant TTC
1-Etude sectorielle Chez-le-Maître	CHF 11'000.00
2-Accompagnement dans la planification globale du site	CHF 90'500.00
3- Etude trafic et mobilité	CHF 29'100.00
4-Bureau d'assistance à maîtrise d'ouvrage (BAMO)	CHF 330'000.00
5-Appel d'offre de l'entreprise totale - Frais du concours	CHF 220'000.00
6-Mandats divers de spécialistes	CHF 200'000.00
7-Participation à l'étude du parking souterrain	CHF 200'000.00
8-Etude ouvrages connexes	CHF 120'000.00
9-Frais de communication	CHF 50'000.00
10-Frais de juriste, notaires, économiste	CHF 50'000.00
Provisions pour divers et imprévus	CHF 150'000.00
Total crédit d'étude TTC	CHF 1'450'600.00

5. Planification générale phase 1

Vote du crédit d'étude au Conseil communal	25 mars 2024
Etablissement du cahier des charges des ouvrages	avril-août 2024
Procédure d'appel d'offres entreprise totale	sept. 2024- jan. 2025
Vote du crédit de construction au conseil communal	mars 2025
Étude projet d'exécution et permis de construire	avril 2025 – déc. 2025
Travaux préparatoires de démolition	automne 25
Démarrage des travaux de construction	janvier 2026
Mise en service :	rentrée 2027/2028

6. Amortissement du crédit d'étude de la phase 1 de l'école du futur

Depuis le 1^{er} janvier 2024, les durées d'amortissement sont déterminées par MCH2. Les coûts du projet sont ainsi reventilés par type dont découlent justement ces durées. Le tableau complet et les informations ad hoc sont disponibles sous www.vd.ch/mch2.

Tableau 3 – Amortissement du crédit d'étude

Amortissements		Montant annuel max.
Montants amortis sur 10 ans	CHF 1'450'600.00	CHF 145'060.00
TOTAL TTC	CHF 1'450'600.00	

Le montant annuel total de l'amortissement est un maximum. En effet, en séance du 7 février 2024, la Municipalité, en accord avec les directives d'amortissement MCH2 valables depuis le 1^{er} janvier 2024, a décidé d'amortir les crédits d'étude dès le premier franc dépensé. De ce fait, si ce préavis s'étale sur plusieurs années, certains montants seront amortis avant d'autres.

En cas d'abandon du présent projet, les frais du crédit d'étude effectués jusqu'à ce jour doivent, selon les normes MCH2, être amortis immédiatement.

Ce préavis n'étant pas soumis à la TVA, les amortissements sont calculés sur la base des montants TTC.

7. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous recommandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir délibérer et vous prononcer sur les conclusions suivantes :

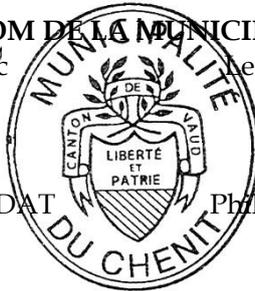
LE CONSEIL COMMUNAL DU CHENIT

Vu le préavis n° 02/2024,

Où le rapport de la Commission d'étude,

Considérant que cet objet est porté à l'ordre du jour :

1. accorde un crédit de CHF 1'450'600.00 (un million quatre cent cinquante mille six cents) pour le crédit d'étude pour la réalisation d'infrastructures scolaires et sportives – Phase 1 ;
2. autorise la Municipalité d'emprunter, si nécessaire, la somme de CHF 1'450'600.00 dans le cadre du plafond d'endettement de CHF 40'000'000.00 de la législature 2021-2026.

Le Syndic  Le Secrétaire 
Olivier BAUDAT  Philippe RUPP

Séance du Conseil communal du 25 mars 2024

Délégués municipaux :
- Mme Isabelle PIGUET, Municipale
- Mme Raffaela CANTONE MEYLAN, Municipale
- M. Olivier BAUDAT, Syndic
- Mme Carole DUBOIS, Vice-Syndic

Autre délégué :
- M. Philippe GERTSCH, Chef de service des bâtiments
- M. Arthur LESPAGNOL, Responsable du bureau technique communal

Annexes :
1. Etude sectorielle Chez-le-Maitre
2. Plan de développement des infrastructures scolaires, sportives et parascolaires de l'Etablissement scolaire de la Vallée de Joux