

Commune de
CRISSIER



**Préavis de la Municipalité au
Conseil Communal**

N° 05 / 2011

**SECTEUR PINTÉ - ROMANELLAZ
OCTROI D'UN CREDIT D'ETUDE
POUR UN MANDAT D'ETUDES
PARALLELES (MEP)**

**Date retenue pour la commission :
Lundi 21 Novembre 2011 à 20h00
Salle bleue – bâtiment de la Vernie**

4 novembre 2011

AU CONSEIL COMMUNAL DE CRISSIER,

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

De nouveaux bâtiments vont prochainement s'ériger au centre de notre village. Selon notre planification de nouveaux logements et de nouveaux habitants vont venir s'installer à Crissier. Cela signifie aussi de nouveaux élèves pour nos écoles. Selon nos projections, un besoin d'accueil supplémentaire pour des écoliers est démontré principalement pour le village. De nouvelles classes devraient être prêtes pour la rentrée scolaire de l'été 2015.

Comme toute entité publique, la Commune de Crissier est soumise au marché public. La municipalité a décidé de faire un mandat d'étude parallèle (MEP), pour étudier différentes variantes et apporter de nouvelles idées. Même si les études préliminaires peuvent donner l'illusion qu'une solution existe, que tout est déjà planifié et qu'il ne reste qu'à construire cette variante. Il est utile de se poser des bonnes questions avec un regard extérieur.

Ce projet représente une décision importante pour le futur de Crissier, l'ampleur du projet va redéfinir notre centre du village pour les décennies à venir. Il est important de faire une réflexion approfondie et de soigner tous les détails.

La mise en œuvre de ce projet dépend aussi d'événements extérieurs, tels que des oppositions. Nous souhaitons obtenir un projet modulable au niveau de la réalisation, où l'on pourra commencer en fonction des événements exogènes, par tel ou tel bâtiment, avec un développement des projets d'une manière indépendante. Le bâtiment scolaire est prioritaire.

Le MEP permet de choisir les bureaux qui participent au concours d'idées. Cela permet aussi d'avoir un nombre de bureau d'architectes limité qui ont déjà réalisé des objets équivalents. Les contraintes du PPA, les contraintes du bâti et des bâtiments existants limitent passablement les possibilités de construction.

On retrouve dans la norme SIA 143, le détail du fonctionnement du MEP et les différentes étapes prévues par cette procédure.

2. Historique et exposé des besoins

Historique et besoins scolaires

Les pavillons de la Romanellaz datent de 1985. Ils accueillent 2 classes pour les enfants des classes enfantines. Ces pavillons ont été construits avec la notion de provisoire, ils sont en matériaux légers, et ne satisfont à plus aucune norme actuelle. Ils sont aussi gourmands en énergie électrique.

Deux autres classes primaires sont dans le bâtiment de la Blancherie ainsi qu'une classe de travaux manuels. Ces classes sont aussi vétustes et auront besoin d'un rafraîchissement. Bien qu'à terme rien n'est encore décidé sur leur future utilisation.

Les élèves de la Romanellaz et de la Blancherie utilisent également l'ancienne grande salle à la rue d'Yverdon pour les périodes de gymnastique.

Le dernier rapport de planification scolaire du 9 mai 2011 relève les points suivants :

- L'inventaire des planifications donne une augmentation annoncée des habitants d'environ 975 habitants d'ici 2015 et 3685 habitants après 2016
- L'inventaire des prévisions scolaires donne une augmentation annoncée d'ici 2015 de l'ordre 100 à 150 élèves.
- L'accueil de ces élèves ne peut être assuré avec l'ensemble des locaux scolaires actuels soit 60 classes.
- Le nombre de classes nécessaire pour répondre au besoin est de minimum 4 nouvelles classes

A la suite de ce dernier rapport de planification scolaire, l'intention de la Municipalité est de créer un nouveau collège à la Romanellaz. Cet établissement va compter 6 à 8 classes et dans la mesure du possible 8 classes (reprises des 2 classes du pavillon de la Romanellaz, des 2 classes de la Blancherie et mise à disposition de 4 classes primaires). Ce collège doit aussi être doté également d'une salle de gymnastique à l'usage scolaire et également public (pour les sociétés locales).

Le nouveau bâtiment doit être prêt à accueillir les élèves pour la rentrée scolaire 2015-2016.

Historique et besoins du bâtiment de la Pinte

Immeuble édifié en 1878, surélevé d'un étage en 1960, le bâtiment de la Pinte a subi sa dernière rénovation de en 1978-1979, l'aménagement intérieur de même que les cuisines datent de cette époque. Depuis 30 ans aucune transformation lourde n'a été entreprise.

Le bâtiment de la Pinte compte encore 5 logements qui datent de la même époque, ou ni les salles de bains ni les cuisines n'ont été rénovées.

Contigu au bâtiment de la pinte l'ancienne grande salle, qui date de 1910, est un bâtiment obsolète qui n'a pas de valeur historique. Ce bâtiment est dans un état de délabrement notoire, il est encore utilisé par les écoles du centre du village en tant que salle de rythmique ou de gymnastique, par des sociétés locales, et de temps à autre pour une manifestation.

En 2011, la Commune a acquis les parcelles 878 et 880 qui sont adjacentes au bâtiment de la pinte. Ces parcelles permettent d'intervenir sur un périmètre plus grand que le bâtiment de la pinte et de maîtriser le foncier. De plus ces parcelles permettent d'aménager le bâtiment de la pinte avec par exemple des accès différents, et de compléter le futur programme de la pinte.

Crissier doit continuer à disposer d'une pinte sur sa place du village. Avec un établissement accessible à chacun, pour favoriser une vie animée au cœur du village. D'importantes transformations dans les appartements de ce bâtiment ainsi que dans les cuisines de la Pinte sont devenues indispensables pour répondre aux normes actuelles.

Historique et besoins parking et places de parcs

Depuis longtemps un manque de places de parc pour les commerces et les services (médecins) est patent au centre de notre village. Pour avoir des commerces qui fonctionnent il est important de disposer des infrastructures de parking de courte et de moyenne durée.

On peut encore relever que le centre du village est bien irrigué par les transports publics, puisque les lignes TL 18 et 32 s'arrêtent à proximité du centre.

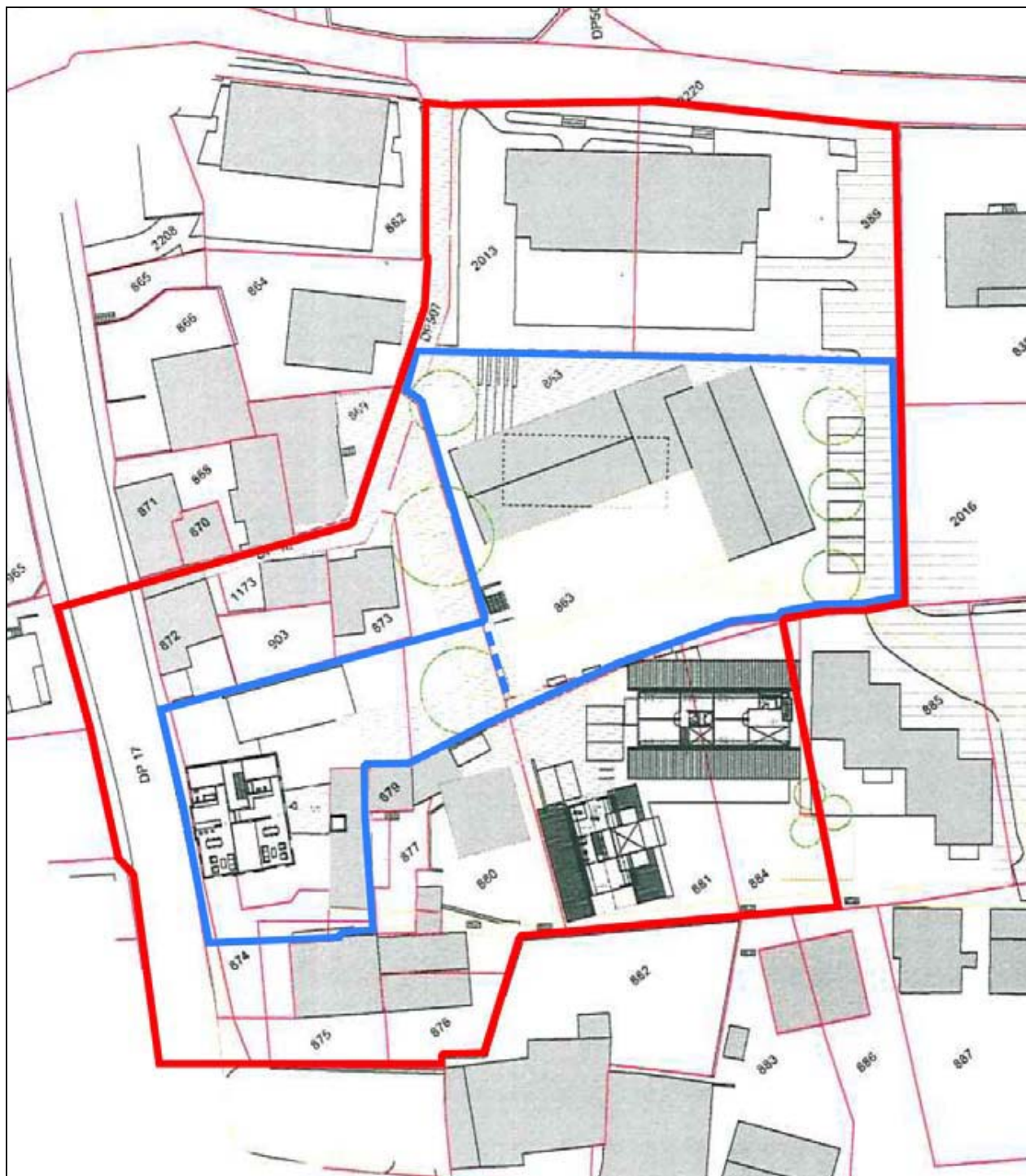
En parallèle à ce nouveau projet, nous souhaitons créer un nouveau parking public/privé souterrain pour le village, dont les sous-sols seront en liaison avec ce nouveau collège. Ce parking servira pour les restaurants du centre et les commerces ainsi que pour les futures habitations qui doivent encore être construites. Tout cela probablement sous la forme d'un partenariat public privé (PPP) ou d'une structure de parking indépendante, dont les formes sont encore à définir.

La création du parking souterrain public permettrait aussi de créer des places d'abri PCI qui manquent encore dans la commune ainsi que pour la population future.

Historique PPA Village-Centre

Dans le cadre du plan directeur localisé (PDL) « Village-Centre », l'élaboration du plan partiel d'affectation 3.9 (PPA) comporte plusieurs enjeux importants pour la commune. C'est pourquoi la Municipalité souhaite se donner les moyens de piloter ce projet de PPA et préserver les intérêts de la collectivité. Les objectifs municipaux peuvent se résumer comme suit :

- Structurer et réorganiser fonctionnellement ce secteur selon les orientations du PDL, notamment par rapport au futur centre scolaire agrandi de la Romanellaz.
- Améliorer les conditions d'accès pour l'ensemble du secteur concerné.
- Ajouter un nouvel élément au réseau de cheminement pour piétons dans ce secteur centre.
- Créer un ensemble de places de parc, en surface et souterraines, privées et publiques, pour améliorer les conditions de stationnement au centre du village.
- Requalifier la pinte communale et ses environs immédiats pour conserver à terme une auberge et une place de village conviviales, favorisant les rencontres et les manifestations festives.
- Rentabiliser au mieux le patrimoine financier communal.



- Périmètre d'intervention
- Périmètre de réflexion

3. Etat des planifications et réglementation en vigueur sur le périmètre d'intervention

L'ensemble du périmètre concerné par le mandat d'étude parallèle est compris dans le Plan directeur localisé (PDL) Village-Centre adopté par le Conseil d'Etat le 25.2.2009. Pour mémoire, ce document fixe les principales orientations du secteur compris entre la rue du Centre, la rue d'Yverdon, le ch. du Château et le ch. du Bré, à savoir les principes d'accès, les densités, espaces publics, etc.

Hors mis la parcelle n° 863 où se situe actuellement le pavillon de deux classes de la Romanellaz, l'ensemble du périmètre concerné par le mandat d'étude parallèle se trouve en « zone du Centre-CB » régie par les articles 72 à 74 du règlement sur le plan général d'affectation (RPGA), qui impose l'établissement de plans partiels d'affectations avant toute construction. En date du 14 mars 2011, votre Conseil a octroyé le crédit nécessaire à l'établissement d'un plan partiel d'affectation sur ce secteur ; la convention d'établissement de ce PPA liant l'ensemble des propriétaires concernés avec la commune a été signée le 12 octobre 2011.

La parcelle n° 863 susmentionnée, est quant à elle déjà au bénéfice de droits à bâtir puisqu'elle se situe dans le périmètre du plan partiel d'affectation CB 3.1 approuvé par le Conseil d'Etat le 1^{er} octobre 1993. Le périmètre d'implantation des constructions situé sur cette parcelle permet d'y prévoir des affectations telles qu'établissements publics, services administratifs, installations d'utilité publique, donc parfaitement compatible avec un programme scolaire.

4. Marchés publics

En application de la loi cantonale du 24 juin 1996/10 février 2004 sur les marchés publics (LVMP) et de son règlement d'application du 7 juillet 2004 (RMP), le présent préavis municipal est soumis à la loi sur les marchés publics.

Cette loi est consécutive aux accords signés par la confédération avec l'organisation mondiale du commerce sur l'ouverture des marchés publics, ainsi qu'à l'accord intercantonal sur cet objet. La loi est applicable aux marchés de fourniture, service et construction.

La procédure de mandat d'étude parallèle (MEP) décrite dans le présent préavis est conforme à cette loi et permet de garantir l'égalité de traitement entre les concurrents qualifiés, tant pour la sélection que pour l'attribution de marché.

5. Spécification de la demande

L'importance du programme défini nécessite la mise en œuvre d'une procédure sur les marchés publics. Dans le but où les solutions attendues doivent répondre à des programmes indépendants et non déterminés de façon suffisante et définitive, la Municipalité de Crissier estime utile, en cours d'étude, de pouvoir préciser et compléter les termes du cahier des charges en vue de trouver les solutions qui répondent de la manière la plus adéquate aux critères conceptuels envisagés.

A ce titre, la mise en œuvre d'une procédure de mandats d'étude parallèles d'architecture s'avère être la plus appropriée.

Domaine d'application

Les mandats d'études parallèles sont une forme de mise en concurrence appropriée pour des tâches qui nécessitent un dialogue direct entre le collège d'experts et les participants dans la mesure où la définition des tâches est ouverte et peut être élaborée par processus interactif. Sinon, on privilégiera l'organisation de concours. La nécessité du dialogue entre le collège d'experts et les participants doit être justifiée. Les mandats d'études parallèles ne seront organisés qu'après une procédure sélective ou une procédure par invitation. Il en résulte que la diversité des propositions de solution s'en trouve limitée. En raison de l'absence d'anonymat, l'égalité de traitement doit être observée avec une rigueur particulière.

Maître de l'ouvrage

Pour le Maître de l'ouvrage, les mandats d'études parallèles présentent un intérêt lorsque la tâche ne peut être définie de manière suffisante et qu'il reste certains aspects secondaires qui doivent pouvoir être affinés. Le développement des études se fait de manière interactive. Le Maître de l'ouvrage sélectionne un nombre restreint de participants, auxquels il confie les mandats d'études parallèles.

Participants

Les participants reçoivent une indemnité qui couvre, de manière convenue, les prestations effectuées. Ils ont la garantie que leur travail sera jugé par des professionnels. Ils peuvent obtenir une poursuite du mandat d'architecture et/ou d'ingénierie, ou du mandat d'architecture et/ou d'ingénierie jumelé à une adjudication des prestations de construction.

Collège d'experts

Le collège d'experts, mandaté par le Maître de l'ouvrage, assure le bon déroulement des mandats d'étude parallèles, consigne les propos échangés lors du dialogue, juge les propositions, dresse les conclusions finales et fait une proposition pour la suite. Les résultats et le jugement sont portés à la connaissance du public.

Secteur d'aménagement

Le périmètre de réflexion est situé dans le prolongement du secteur d'intervention. Il comprend les terrains nécessitant une bonne coordination à prendre en compte dans le mandat d'étude parallèle. Il ne fait pas l'objet d'intervention de la part des concurrents.

Le secteur d'intervention correspond aux terrains qui doivent être aménagés et sur lesquels le programme doit impérativement être réalisé.

L'attribution de mandat d'architecte/ingénieur aux auteurs des meilleures propositions : soit pour l'ensemble du secteur d'intervention, soit le programme scolaire pour un candidat et le programme du bâtiment de la pinte pour un autre candidat.

Indemnité des mandats d'étude parallèles

Lors de mandats d'étude parallèles, tous les participants ont droit à la même indemnité. Le Maître de l'ouvrage détermine le montant de cette indemnité, en prenant en compte toutes les prestations demandées dans tous les domaines professionnels requis. En cas de mandats d'étude parallèles à plusieurs degrés, le calcul des indemnités doit être indiqué séparément pour chaque degré.

Participants

Les participants aux mandats d'étude parallèles peuvent être, selon les exigences de la tâche, un projeteur ou plusieurs projeteurs d'une ou plusieurs disciplines ou une combinaison de projeteurs et d'entreprises. Un groupe participant aux mandats d'étude parallèles désigne l'un de ses membres comme responsable du groupe. La répartition de l'indemnité au sein du groupe est l'affaire du groupe.

La formation d'équipes pluridisciplinaires doit être demandée pour autant que l'objet des mandats d'étude parallèles l'exige.

Est exclue des mandats d'étude parallèles :

- toute personne employée par le Maître de l'ouvrage, par un membre du collège d'experts ou par un spécialiste-conseil nommé dans le programme des mandats d'étude parallèles ;
- toute personne proche parente ou en relation de dépendance ou d'association professionnelle avec un membre du collège d'experts ou un spécialiste-conseil nommé dans le programme des mandats d'étude parallèles ;
- toute personne qui participe au déroulement des mandats d'étude parallèles.

L'auteur d'études préliminaires antérieures à la préparation des mandats d'étude parallèles peut participer aux mandats d'étude parallèles à la condition que le collège d'experts estime que ces études préliminaires ne lui confèrent aucun avantage sur les autres participants, que sa participation soit nommément indiquée dans le programme des mandats d'étude parallèles et que lesdites études soient tenues à disposition de tous les participants.

Absence de classement

Le collège d'experts n'établit pas de classement. Lors de mandats d'étude parallèles

- une poursuite d'un mandat, il sélectionne la meilleure proposition et la recommande pour la suite des études ; dans le cas où la poursuite de plusieurs mandats est inscrite au programme, il recommande à cet effet les meilleures propositions
- sans poursuite d'un mandat, il dresse les conclusions finales et fait des recommandations pour la suite.

6. Coût déterminant des constructions

Périmètre pour la réalisation d'une école enfantine et primaire

Programme :

- 6 – 8 salles de classes
- 1 salle de gymnastique VD1 avec un usage polyvalent pour les sociétés locales
- 1 parking souterrain d'une vingtaine de places
- 1 parking extérieur.

Estimation des coûts de construction :

- Cube SIA (variante 8 classes) 12'000 m3
- Coût déterminant de l'ouvrage 10'200'000 Fr

Périmètre pour la transformation du bâtiment de la pinte et ouvrages annexes

Programme :

- 1 parking 24 places (possibilité création parking 30 places pour logements privés)
- 1 salle de commune
- des logements

Estimation des coûts de construction

- Cube SIA 6'700 m3
- Coût déterminant de l'ouvrage 7'000'000 Fr

Composition du collège d'experts

- 4 membres professionnels
- 3 membres non professionnels 7 membres

Budget pour les prestations du bureau organisateur de la procédure

- Préparation du mandat d'étude parallèle et des documents nécessaires
- Organisation de la procédure sélective pour le choix de 5 candidats
- Organisation de la procédure du mandat d'étude parallèle
- Honoraires estimatifs du bureau organisateur 60'000 Fr

Indemnités

- Mandat portant sur les études et la réalisation (4 participants)
- Coût des ouvrages (estimation) 14'400'000 Fr
- Honoraires architecte 100 % (estimation) 1'750'000 Fr
- Honoraires architecte déterminant 100'000 Fr
- 50 % des honoraires calculés pour une prestation équivalente dans le cadre d'un mandat direct (soit 55'000,- x 4 candidats) 220'000 Fr

Prestations collège d'experts

- 4 professionnels à 150 Fr/h pour 2 jours de jugement 10'000 Fr

Exposition des projets, divers et imprévus

60'000 Fr

TOTAL DE L'ESTIMATION BUDGETAIRE

350'000 Fr

7. Planning Général

[illegible]

8. Plan financier des investissements 2011

Plan des investissements 2012-2016		
Les frais d'étude du présent préavis en cours figurent au plan quinquennal 2012-2016, actuellement pris en considération dans le tableau ci-dessous. Montant prévu : Fr. 330'000.--.		
Total des investissements prévus de 2012 à 2016		Fr. 49'899'500.00
Divers préavis déjà votés		Fr. 2'614'500.00
Préavis en cours au 4.11.2011 :		Fr. 430'000.00
04/2011	Parcelles n° 20 et 113, Rte de Prilly Démolition cabine SIE et réhabilitation parcelles	
05/2011	Secteur Pinte/Romanellaz - Crédit d'étude réalisation bâtiment scolaire, parking souterrain, rénovation	
Solde des investissements à voter selon plan 2012-2016		Fr. 46'875'000.00
Ecart défavorable par rapport au plan d'investissements 2012-2016		Fr. 20'000.00
Plan de financement de l'investissement proposé		
Montant du crédit souhaité	Fr. 350'000.00	
Mode de financement	Ces études seront financées par la trésorerie courante.	
Amortissement	La part, des coûts générés par ces études et qui ne peuvent être recensés comme des dépenses thématiques au sens de la péréquation, sera amortie immédiatement par un prélèvement dans le fonds de réserve n° 9282.50 S'agissant des frais d'études, qui seraient susceptibles d'être considérés comme des dépenses thématiques, ils seront amortis dans un délai de dix ans par des prélèvements annuels dans le fonds de réserve n° 9282.21 "Investissements thématiques en cours votés" qui aura été préalablement approvisionné à cet effet par un prélèvement global dans le fonds de réserve n°	
Charges de fonctionnement	Ces études n'entraîneront pas de charges de fonctionnement supplémentaires.	

9. Conclusions

Au vu des éléments invoqués dans le présent préavis, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes:

LE CONSEIL COMMUNAL DE CRISSIER

- vu le préavis municipal n° 05/2011 du 04 novembre 2011
- vu le rapport de la commission chargée de l'étude
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE

D'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux décrits dans le présent préavis.

ACCORDE

A la Municipalité le montant du crédit total de **Fr 350'000.--** , selon détails du plan de financement figurant dans le présent préavis

Adopté par la Municipalité en séance du 7 novembre 2011

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire

M. Tendon

D. Lang

Délégué de la Municipalité à convoquer: Monsieur Stéphane REZSO, Municipal.