

Commune de
CRISSIER



**Préavis de la Municipalité au
Conseil Communal**

N° 54 / 2016-2021

**PLANIFICATION SCOLAIRE
OCTROI D'UN CREDIT D'ACHAT ET
D'AMENAGEMENTS DE L'ECOLE DU
QUARTIER DE L'OREE**

Date retenue pour la commission d'étude :
Mercredi 28 août 2019 à 19h30
Salle Chamberonne, bâtiment administratif de Chisaz

5 août 2019

AU CONSEIL COMMUNAL DE CRISSIER,

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

La Commune se doit d'anticiper les infrastructures scolaires et parascolaires en lien avec l'augmentation attendue de la population en âge de scolarité. En effet, le développement du PDL "Ley Outre" voit s'installer environ 2'500 habitants une fois l'ensemble des quartiers réalisé. A cet effet et comme décrit dans l'accord cadre du quartier de l'Orée, la Commune prévoit l'implantation d'un programme scolaire et parascolaire comprenant un collège, une unité d'accueil pour écoliers en milieu scolaire (UAPE) et une salle de sport VD2. Ce complexe servira, dans un premier temps, au Quartier "Ley Outre Ouest" mais également au quartier "Ley Outre Est" actuellement en cours de validation et dont il est également fait mention dans ce préavis.

Le plan de quartier en vigueur confère au promoteur un droit à bâtir de 2'100 m² de surface de plancher déterminant (SPd) sur l'unité d'aménagement (UA) G. Ce droit à bâtir a été augmenté de 2'500 m² de surface de plancher déterminant en vue de la réalisation du programme communal précité, portant le total du droit à bâtir sur l'unité d'aménagement à 4'600 m². La mise à disposition de la nouvelle surface de 2'500 m² au bénéfice de la Commune de Crissier est inscrite dans l'acte authentique du plan de quartier.

Selon l'acte notarié du 26 avril 2016, le promoteur s'est engagé à céder à la Commune les droits à bâtir de 2'500 m² de surface constitués des sous-sols, du rez inférieur, du rez-de-chaussée et de trois étages.

Pour des raisons de cohérence du projet, les imbrications géométriques et temporelles des constructions du programme communal et de logements de l'unité d'aménagement, définissent les modalités d'acquisition de ce bâtiment auprès du promoteur, la Commune ne disposant pas de droit à bâtir du point de vue foncier. L'achat du bâtiment construit, s'avère la meilleure solution pour la Commune. Cet achat s'effectuera au stade d'achèvement des travaux de construction, prêts à être aménagés.

La Commune procédera elle-même, à ses frais, aux travaux d'aménagements et d'équipements des locaux acquis au gré des besoins avérés.

2. Contexte et situation

Le plan cantonal des pôles de développement économique de 1997 définit le secteur "A la fin de Ley Outre" comme site stratégique. La Municipalité d'alors considérait déjà comme nécessaire la réhabilitation de cette zone industrielle. En 2004, la politique des pôles a élargi ses domaines d'intervention à l'habitat. En 2004, le devenir de ce secteur a fait l'objet d'un premier "tour de la question" sous forme d'un mandat d'étude confié à la Communauté d'étude pour l'aménagement du territoire (CEAT). Les études ont ensuite été poursuivies pour répondre, notamment, aux exigences du Plan directeur cantonal entré en vigueur en août 2008.

Le plan directeur localisé (PDL) "Ley Outre", après avoir été soumis au Conseil Communal, a finalement été ratifié par le Conseil d'Etat en 2011. Le plan de quartier (PQ) "Ley Outre Ouest" a été accepté par le Conseil Communal du 20 novembre 2015.

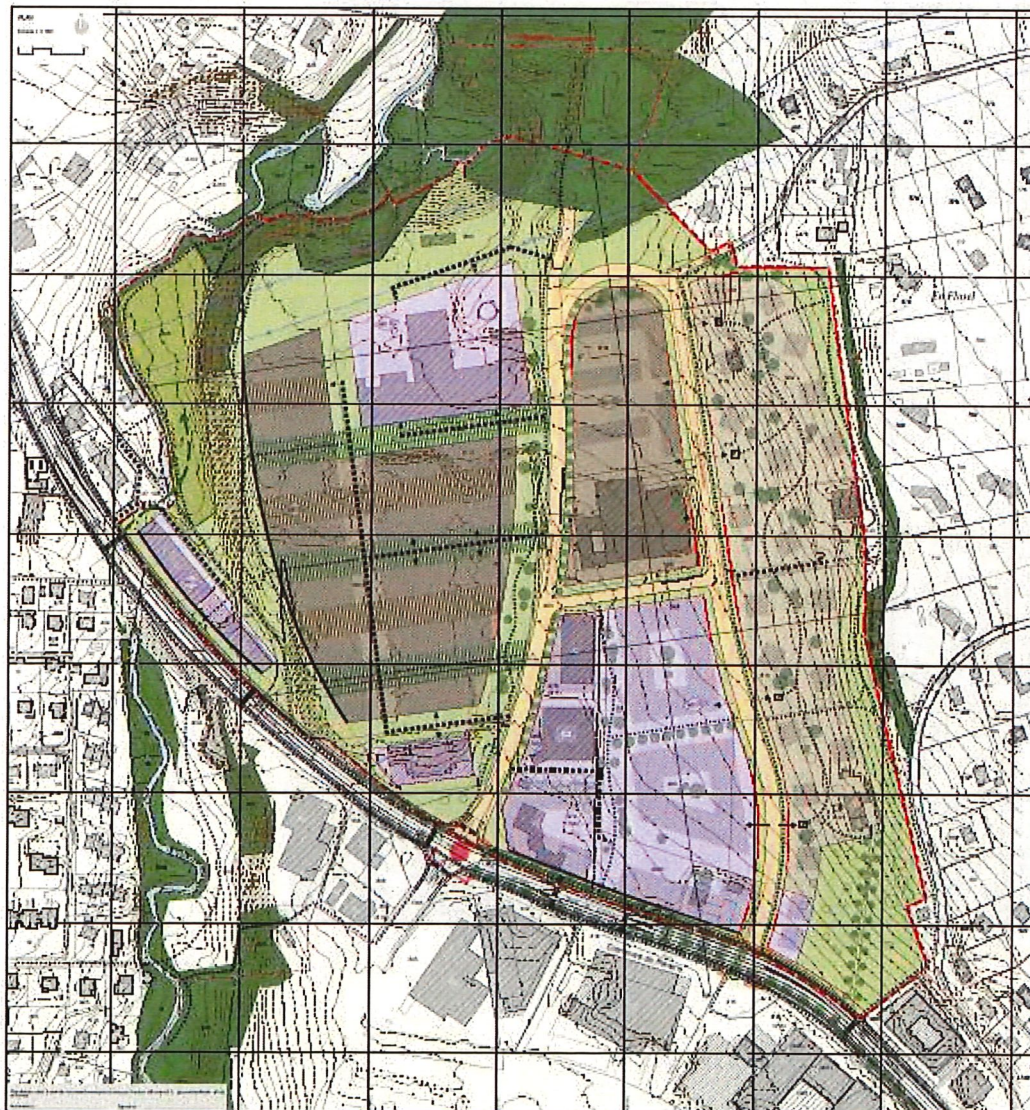
Ce plan de quartier présente un grand intérêt pour le développement de Crissier pour plusieurs raisons :

- Il met en valeur un site industriel désaffecté depuis plusieurs années, en transformant un vaste terrain vague en un quartier mixte et convivial de la Commune.
- Il répond à la pénurie de logements à Crissier et dans la région, tout en prévoyant l'arrivée de commerces et d'activités diverses.
- Il contribue à atteindre un bon équilibre à Crissier entre population et économie.
- Le plateau sur lequel il se trouve est idéalement situé à proximité de la nature (forêt, parc de la Mèbre) et du réseau de transports publics. Il est à 3 minutes de l'entrée/sortie autoroutière.
- Le profil du futur quartier ainsi que l'ampleur des travaux renforceront l'économie locale et contribueront à la santé financière de la Commune à moyen terme.

En résumé, c'est un quartier de qualité et durable qui succèdera aux espaces industriels et qui sera, nous l'espérons, une référence en matière de requalification d'un site industriel.

Localisation

PDL Ley Outre :



Le secteur "Ley Outre Ouest" est situé au nord de la route de Prilly, entre la route du Bois-Genoud et la Mèbre. Il se trouve à l'extrémité est de la Commune, tout proche des limites communales de Renens, Prilly, Jouxens-Mézery et Lausanne (au nord de la route du Bois-Genoud).

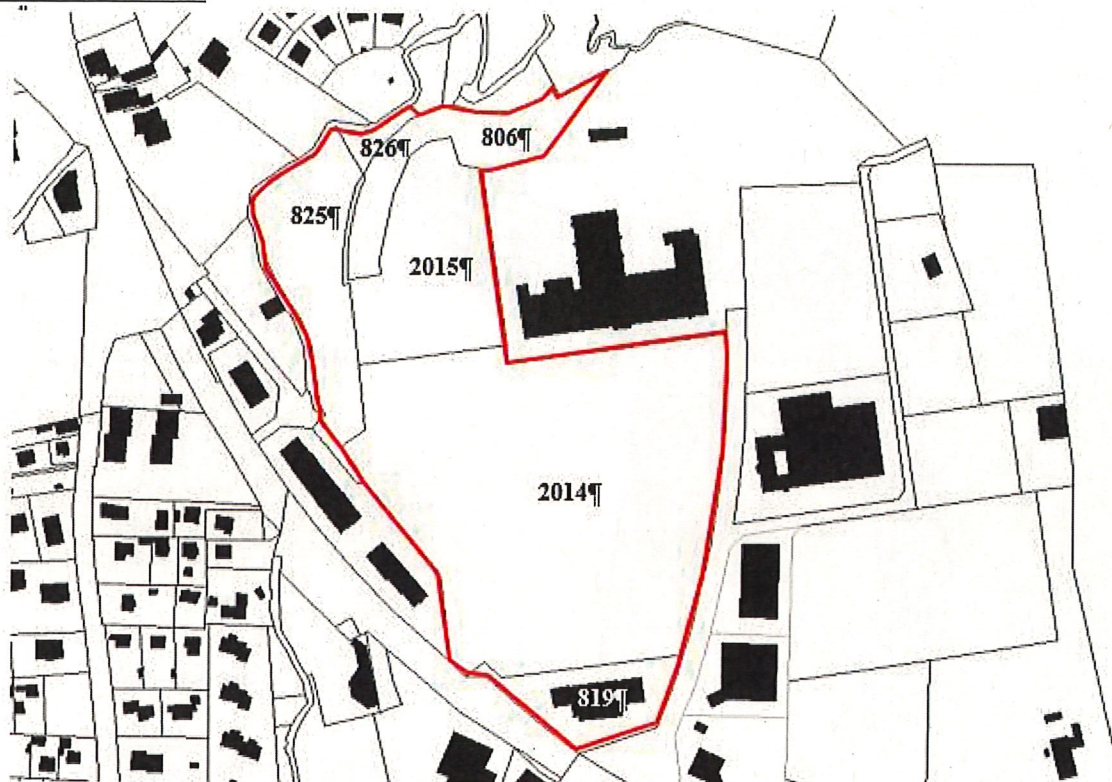


Photo aérienne du site avec localisation



Photo du site prise depuis la tuilerie-briqueterie en direction du sud

Situation foncière



Périmètre du PQ "Ley Outre Ouest" (en rouge) avec parcellaire, document sans échelle

Le plan de quartier "Ley Outre Ouest" comprend six parcelles, dont 3 constructibles : 819, 2014 et 2015. Ces trois parcelles appartiennent à Piazza Immobilien AG. Les trois autres parcelles appartiennent à la Commune et seront utilisées comme « poumon vert ». La parcelle 825 servira à la création du "parc de la Mère". Les deux autres sont couvertes de forêt. La surface totale est de 85'468 m².

"Ley Outre Ouest" est situé dans le site stratégique cantonal "Ley Outre" qui a notamment pour but de créer un environnement innovant et attractif pour l'implantation d'entreprises porteuses et de logements, tout en assurant la préservation et la valorisation des qualités du site (vues, paysage) et en respectant les principes du développement durable.

Le Plan directeur communal (PDCom) prévoyait déjà en 2000 "l'aménagement et la réhabilitation de la zone industrielle" pour tout le secteur "Ley Outre".

Cette réhabilitation a été étudiée lors de l'élaboration du Plan directeur localisé (PDL) "Ley Outre" qui a été approuvé par le Conseil d'Etat en 2011. Le PDL prévoit la possibilité de pouvoir affecter le secteur en zone mixte (activités et logements) afin de mieux mettre en valeur son excellente situation : à côté d'espaces naturels de grande qualité (forêt, rivière), de routes et de liaisons en transports publics performantes (route cantonale et autoroute à proximité, ligne de bus TL 18 et futur bus à haut niveau de service (BHNS) adjacents).

Au vu de la situation stratégique de "Ley Outre Ouest" un accord cadre a été signé le 25 juin 2012 par la Commune, le Canton et le propriétaire (Piazza Immobilien AG). Le Schéma Directeur de l'Ouest Lausannois (SDOL) est également partenaire de l'accord. Cet accord fixe une ambition forte en termes de qualité et de durabilité (sociale, économique et environnementale) pour le futur quartier. Elle se traduit par des objectifs spécifiques de création de mixité sociale (variété des typologies de logements), de création de liaisons de mobilité douce (liens avec quartiers environnants), de création d'espaces publics (parc public et places publiques) et communautaires (école, locaux socioculturels).

Morphologie urbaine

Le lauréat des MEP, l'agence AWP, a proposé une urbanisation du site en ligne, d'orientation est-ouest, afin de respecter le plan directeur localisé "Ley Outre" qui prescrit de préserver les vues sur le lac, les Alpes et le Jura depuis la route du Bois-Genoud et la partie est de "Ley Outre".



Extrait du plan de quartier mis à l'enquête publique, Plarel

Le plan de quartier (PQ) comprend 10 unités d'aménagement (périmètres en bleu clair désignés par des lettres : A à J – voir extrait illustré ci-dessus : unité A). La répartition exacte des affectations (activités et logements) se fait à l'intérieur de ces unités.

Les implantations des constructions en ligne telles que proposées par le bureau lauréat des MEP, l'agence AWP, permet également de laisser place à de généreux espaces extérieurs publics et privés libres de construction : entre les bâtiments, des aires de cour et de jardins privés pourront être aménagés et deux espaces publics importants pour la future vie de quartier, appelés le "belvédère" et la "place de l'Orée" pourront être aménagés au nord et à l'est de la future école (voir extrait plan ci-dessus). Le parc le "belvédère" permettra, d'une part, de profiter de la magnifique vue sur le lac, le Jura et les Alpes et, d'autre part, de rejoindre le futur "parc communal de la Mèbre".

Affectation du plan de quartier

Le plan de quartier définit une zone mixte en remplacement de la zone industrielle actuellement en vigueur selon le plan d'extension partiel (PEP) "A la Fin de Ley Outre" de 1972.

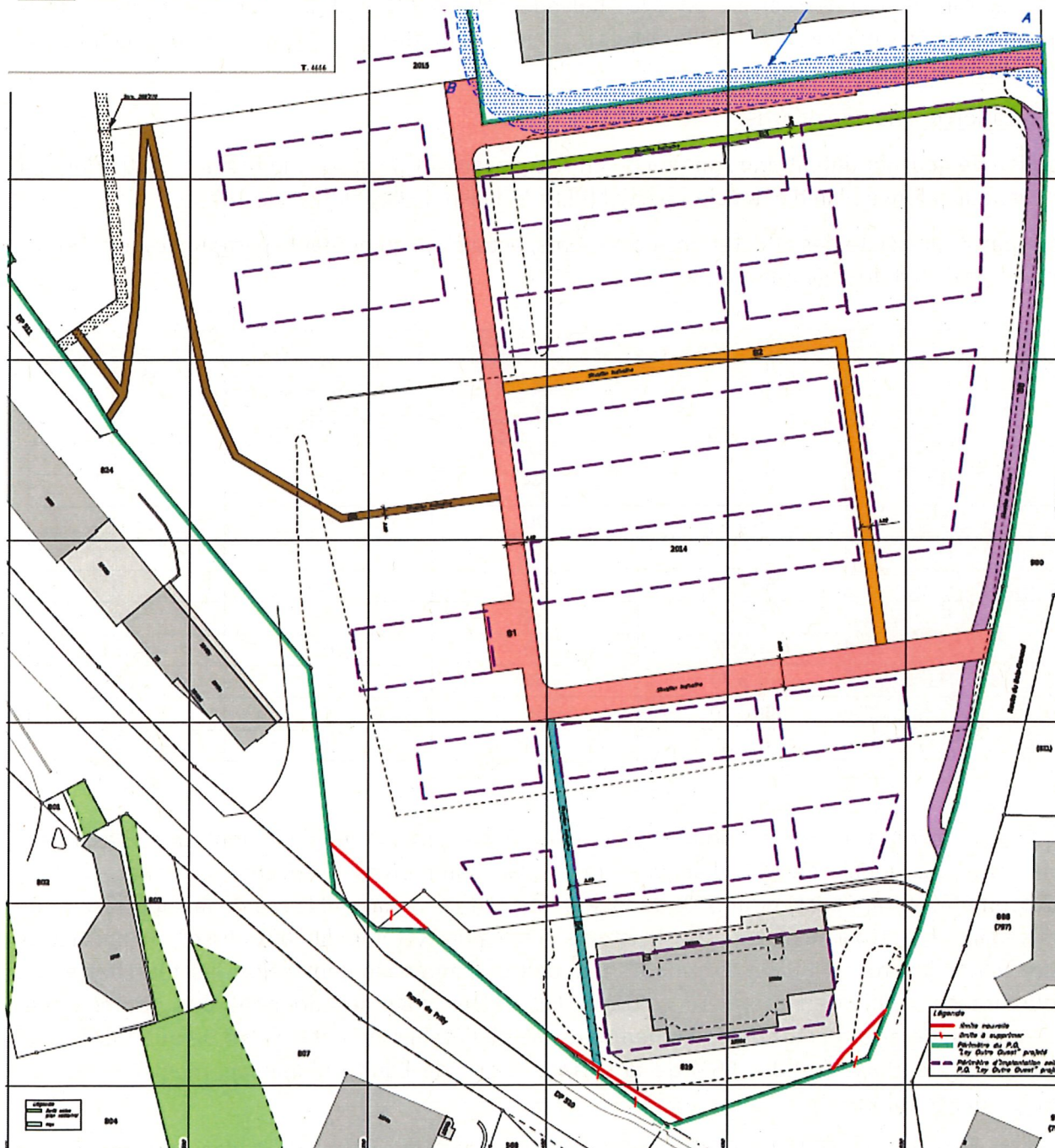
La répartition exacte des affectations (logements, activités, équipements parapublics) est définie dans l'article 2.4 du règlement du PQ :

Unités d'aménagement	logement	bureaux, services, artisanat, équipements parapublics	commerces *	Équipements publics (école, UAPE)
	%	% maximum	% maximum	%
A	90 à 100	10	0	0
B	80 à 100	20	0	0
C	80 à 85	20	5	0
D	0 à 30	100	10	0
E	60 à 70	40	20	0
F	0 à 20	100	20	0
G	0 à 50	50	0	50 à 55
H	60 à 70	40	0	0
I	60 à 70	40	20	0
J	0 à 10	100	20	0

Ce tableau permet une répartition programmatique par unité d'aménagement en se basant sur une moyenne globale de 45% d'activités (bureaux - commerces - services - artisanat - hôtel - équipements parapublics) pour 55% de logements. Sur cette base, il laisse de la souplesse et de la flexibilité (+/- 10%) aux futurs constructeurs grâce à un système dit "à coulisse" qui permet de faire varier la proportion de logements par unités d'aménagement selon les fourchettes de pourcentage visibles en première colonne. Les autres colonnes donnent des pourcentages maximums. Ce tableau montre également que lors de l'établissement du plan de quartier il a été réservé une surface de 50 à 55% de la surface totale de l'unité d'aménagement G, pour les équipements publics.

Afin de rendre accessible le futur quartier à tout public, plusieurs servitudes personnelles de passage public à pied, mobilité douce, tous véhicules et de canalisations en faveur de la Commune de Crissier ont été négociées avec le propriétaire foncier qui a signé une convention avant l'enquête publique.

- S1** Servitude de passage public, pour tous véhicules, piéton, mobilité douce et canalisations
- S2** Servitude de passage public, pour tous véhicules, piéton et canalisations
- S3** Servitude de passage public, pour piéton, mobilité douce et canalisations
- S4** Servitude de passage public, pour piéton, mobilité douce et canalisations
- S5** Servitude de passage public, pour tous véhicules, piéton et canalisations
- S6** Servitude de passage public, pour piéton, mobilité douce et canalisations



Equipements communautaires

Conformément au règlement communal concernant la taxe relative au financement des équipements communautaires approuvé le 16 mai 2013 par la Cheffe du Département de l'intérieur, les propriétaires contribueront à hauteur de 50% aux frais liés aux équipements communautaires (équipements scolaires, pré et parascolaires et transports publics) engendrés par le plan de quartier (arrivée de nouveaux habitants et emplois).

Energie

Plusieurs variantes d'approvisionnement ont été étudiées par le bureau Rigot+Rieben dans son concept énergétique. Aucune solution n'a pour l'instant été retenue, mais il existe plusieurs pistes telles que géothermie chaud et froid, bois et réseau de chaleur à distance. Un concept énergétique territorial à l'échelle du quartier devra être établi lors de la première demande de permis de construire.

Aperçu du Quartier Ley Outre Est

A titre indicatif, voici les informations concernant Ley Outre Est à l'état de planification lors de la procédure de mise à l'enquête.



Répartition de l'affectation comprenant 45% de logements et 55% d'activités selon le tableau ci-dessous.

		Activité [m²]	Logement [m²]	Total [m²]		Activité [m²]	Logement [m²]	Total [m²]
	Secteur 8	12'245	5'135	17'380	Secteur 8	9'205	8'800	18'005
	Secteur 9	20'150	11'700	31'850	Secteur 9	15'190	17'960	33'150
	Secteur 10	7'905	-	7'905	Secteur 10	7'905	-	7'905

3. Convention entre le promoteur et la commune

Le 11 avril 2019, la Commune de Crissier a signé une convention avec le promoteur Piazza Immobilien AG, relative à la construction de l'école du quartier de l'Orée dans l'unité d'aménagement G (UAG).

La convention mentionne que la Commune entend acquérir du promoteur les locaux du programme communal. Ces locaux lui seront livrés par le promoteur au stade de l'achèvement des travaux prêts à être aménagés par la Commune.

Le fractionnement, l'établissement des servitudes de passage et le transfert de propriété sont concomitants à la réception de l'ouvrage. La Commune procédera elle-même, à ses frais et sous son entière responsabilité, aux travaux d'aménagement et d'équipements des locaux acquis.

Il est précisé que le programme communal est réalisé en première étape de la réalisation du quartier de l'Orée de Crissier.

La Commune s'engage à passer commande au promoteur de la réalisation du programme communal dans les 30 jours dès l'entrée en force du permis de construire et la réception d'un engagement écrit, sans condition du promoteur de commencer les travaux portant sur les appartements destinés aux familles. La Commune aménagera les salles de classe au gré des besoins avérés.

En effet, il est précisé que si les besoins en infrastructures scolaires ne devaient pas tous être immédiatement nécessaires, la Commune pourra affecter sa part de l'UA G à d'autres activités publiques et/ou parapubliques.

Afin de permettre l'exploitation complète des droits à bâtir de la Commune, le promoteur s'engage à ériger le mur mitoyen séparant les constructions respectives du promoteur et de la Commune et de conférer à la Commune et au promoteur un droit d'appui sur ledit mur.

La Commune s'appuie sur un avis de droit pour s'assurer que les principes d'acquisition convenus et les dispositions qui en découlent ne contreviennent pas aux règles des marchés publics. Le promoteur et la Commune s'engagent d'ores et déjà à œuvrer et à coopérer conjointement dans un esprit de partenariat.

Processus de projet envisagé

Dans le cadre de ce développement de projet, l'unité d'aménagement suit un processus particulier :

- Pour l'unité d'aménagement, le promoteur développe, étudie, construit et finance le programme communal, puis, après achèvement des travaux, vend les locaux (le bâtiment) à la Commune.
- Le promoteur développe, étudie et construit son propre programme sur l'unité d'aménagement puis, soit l'exploite lui-même, soit le vend après réalisation à un investisseur.

Programme de la Commune

Le programme communal a été arrêté par décision municipale du 4 septembre 2017, préalablement au lancement de l'avant-projet (phase partielle SIA 31, selon le règlement SIA 112 Modèle de prestations). Les programmes scolaires et parascolaires respectent les exigences et prescriptions cantonales relatives aux différentes affectations, notamment celles édictées par la Direction générale de l'enseignement obligatoire, le Service de l'éducation physique et du sport et l'Office de l'accueil de jour des enfants. Le niveau de finitions des locaux a été précisé au cours du développement de l'avant-projet puis du projet de l'ouvrage.

Tâches et responsabilités de la Commune

La Commune, représentée par sa Municipalité et son service du patrimoine communal, a participé au développement de l'avant-projet qu'elle cofinance avec le promoteur par le biais d'un compte d'attente. La Commune a validé l'avant-projet conjointement avec le promoteur.

Tâches et responsabilités du promoteur

L'avant-projet est conduit par le promoteur qui mandate, d'entente avec la Commune, les architectes et ingénieurs nécessaires à son développement. Il pilote les mandataires et s'assure qu'ils respectent les exigences selon les normes et directives applicables en la matière.

Engagements de la Commune et du promoteur

Le promoteur s'engage à étudier, réaliser, financer et à livrer l'objet selon les termes convenus, notamment, le respect du prix plafond de Fr. 9'000'000.- TVA incluse, comprenant une provision pour imprévus de Fr. 1'040'700.- TVA comprise, gérée à livre ouvert, conjointement par le promoteur et la Commune.

Dans le prix plafond précité, sont comprises les 11 places de parc que le promoteur aménagera au sous-sol de l'UA H. Ces places de parc feront l'objet d'une servitude personnelle en faveur de la Commune de Crissier qui sera inscrite au Registre Foncier en même temps que le transfert de la fraction de la parcelle 2014 sur laquelle le collège va être construit.

Les parties souhaitent que, dans la mesure du possible, les demandes de permis soient coordonnées et déposées simultanément pour les UA de la première étape. La construction du collège ne doit pas freiner l'avancement des autres UA.

L'entrée en jouissance, le transfert des projets, des risques et des charges et le paiement du solde du prix auront lieu immédiatement après la réception de l'objet.

Le promoteur s'engage, à conditions identiques, à favoriser les familles avec enfants dans l'attribution des appartements pour les unités d'aménagement de la 1^{ère} étape.

Le promoteur cèdera à la Commune tous ses droits résultants des actions en garantie contre les entrepreneurs qui réaliseront les travaux du programme communal.

La Commune s'engage à acquérir et à payer l'objet commandé érigé sur une parcelle à détacher par le promoteur de la parcelle 2014 de Crissier, qui sera cédée gratuitement à la Commune selon les projets de morcellement et de servitudes à convenir. Les frais d'actes pour le transfert et fractionnement seront à charge de la Commune.

Financement des honoraires

Les honoraires des études d'avant-projet des mandataires sont financés de la manière suivante :

- Part à charge de la Commune : somme forfaitaire de Fr. 70'000.- TVA comprise, déjà engagée par décision de la Municipalité, payée à la fin de la phase 31, somme non comprise dans le prix d'achat final.
- Part à charge du promoteur, incorporée dans le prix de l'achat de l'ouvrage par la Commune lors de la vente de l'immeuble : solde des honoraires.

Les parties s'engagent à travailler à livre ouvert lors de la phase partielle d'avant-projet. Les coûts découlant des tâches et responsabilités du développement du projet de chacune des parties seront supportés par ces dernières, chacune pour leur part.

4. Descriptif du projet

Le bâtiment de l'UAG est composé de 2 parties. La première partie comprend une école et la deuxième est composée de logements.

L'école de l'Orée prend place sur 4 étages au-dessus du sol (R+3), comprend les 8 salles de classe, les locaux annexes et les services. En sous-sol et partiellement enterrés sur 2 niveaux, se trouvent l'UAPE, la salle ACT-ACM, les vestiaires et les locaux techniques nécessaires qui ornent l'accès à la salle de gymnastique VD2 adjacente.

Adossée à un mur mitoyen, qui la sépare de la partie logement, et posée sur un socle réalisé en mur de béton armé, la structure porteuse du bâtiment scolaire est composée de piliers en béton préfabriqués qui supportent les dalles d'étage en béton nervurées. Le contreventement est assuré par la cage d'ascenseur centrale et un angle en voile de béton. Le remplissage entre les éléments porteurs est réalisé en brique de terre cuite apparente, pour la partie massive et opaque, ainsi qu'en menuiserie bois métal pour les parties vitrées.

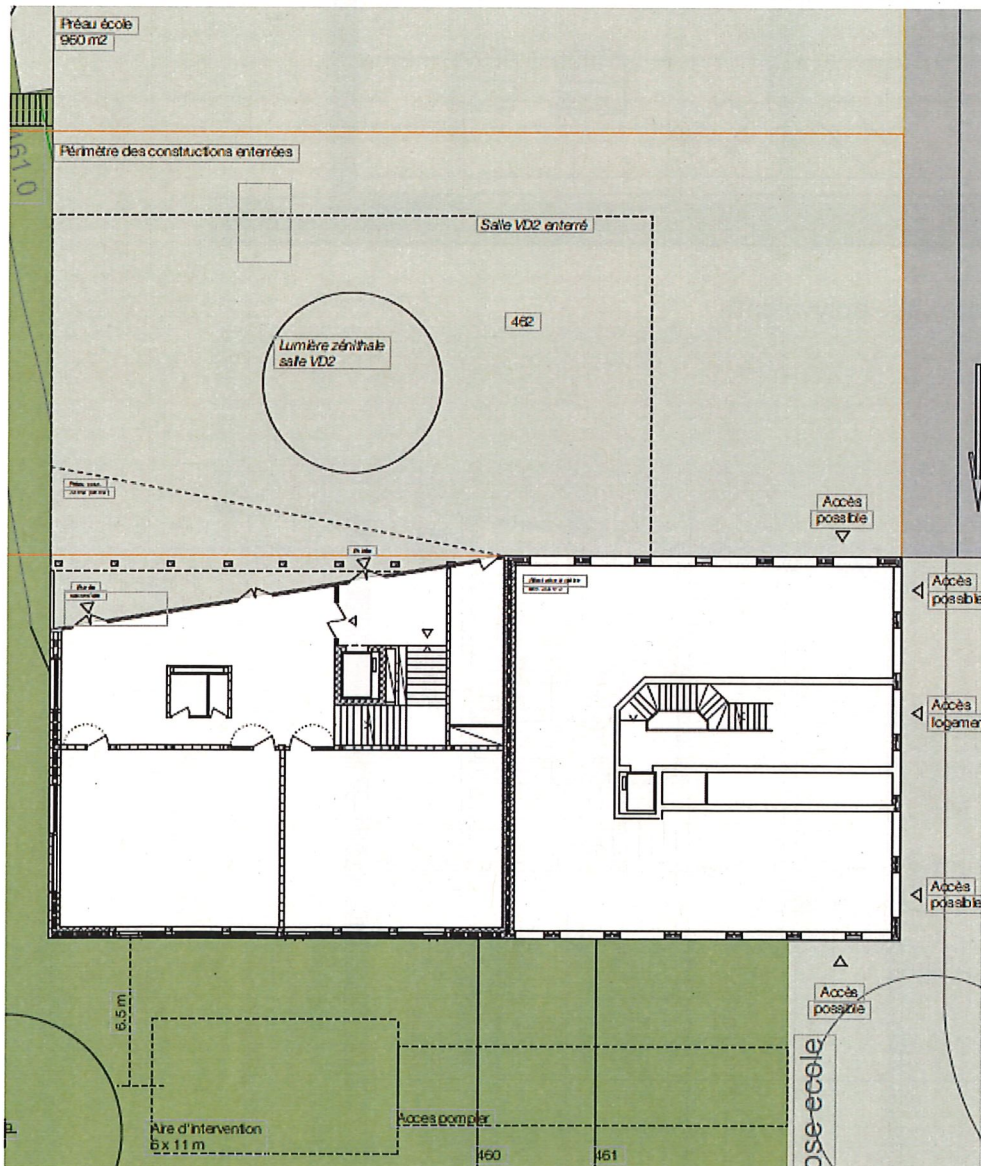
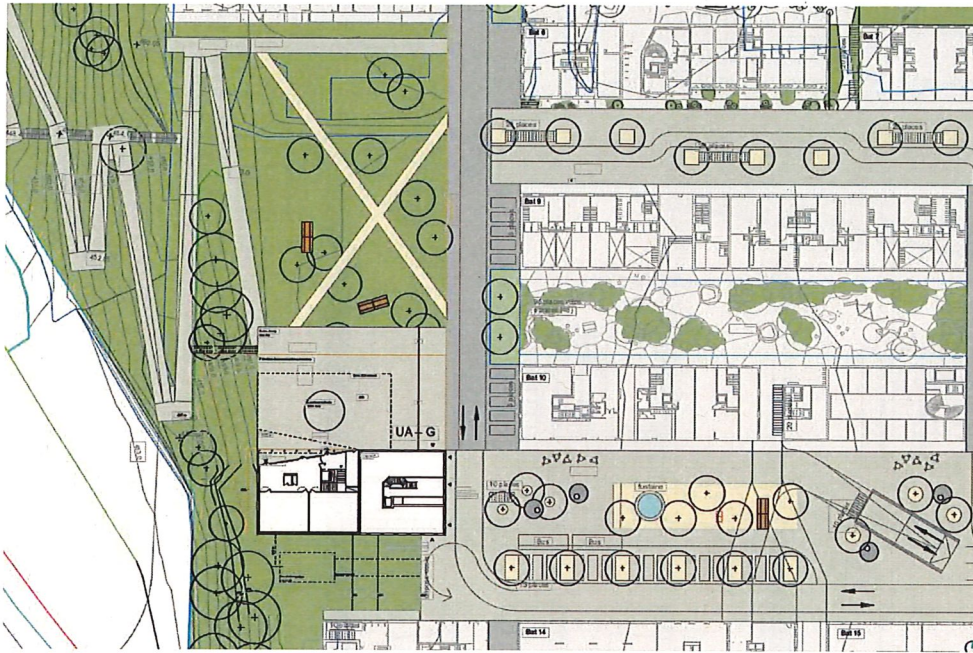
L'enveloppe du bâtiment est réalisée par une couche d'isolation périphérique sous une façade en brique de terre cuite vernissée autoportante et ventilée. L'appareillage de la brique de façade permet de créer un système de ventilation naturelle efficace et simple d'utilisation.

Au niveau de l'entrée, un porte-à-faux en béton préfabriqué permet de créer un préau couvert au-dessus de la façade vitrée en prolongement du hall du rez-de-chaussée. A l'intérieur du bâtiment, les revêtements des murs sont en brique de terre cuite naturelle, rythmée par la structure porteuse. Des ouvrants en bois dans le prolongement des fenêtres permettent d'assurer la ventilation naturelle tout en offrant une sécurité maximale contre les risques de chutes depuis l'intérieur. Les sols des zones communes de l'escalier sont réalisés en terrazzo coulé sur place, tandis que les sols des salles de classe sont en sol souple de type pvc ou linoléum. Au plafond des panneaux d'absorption phonique en bois sont disposés entre les nervures en béton des dalles d'étage.

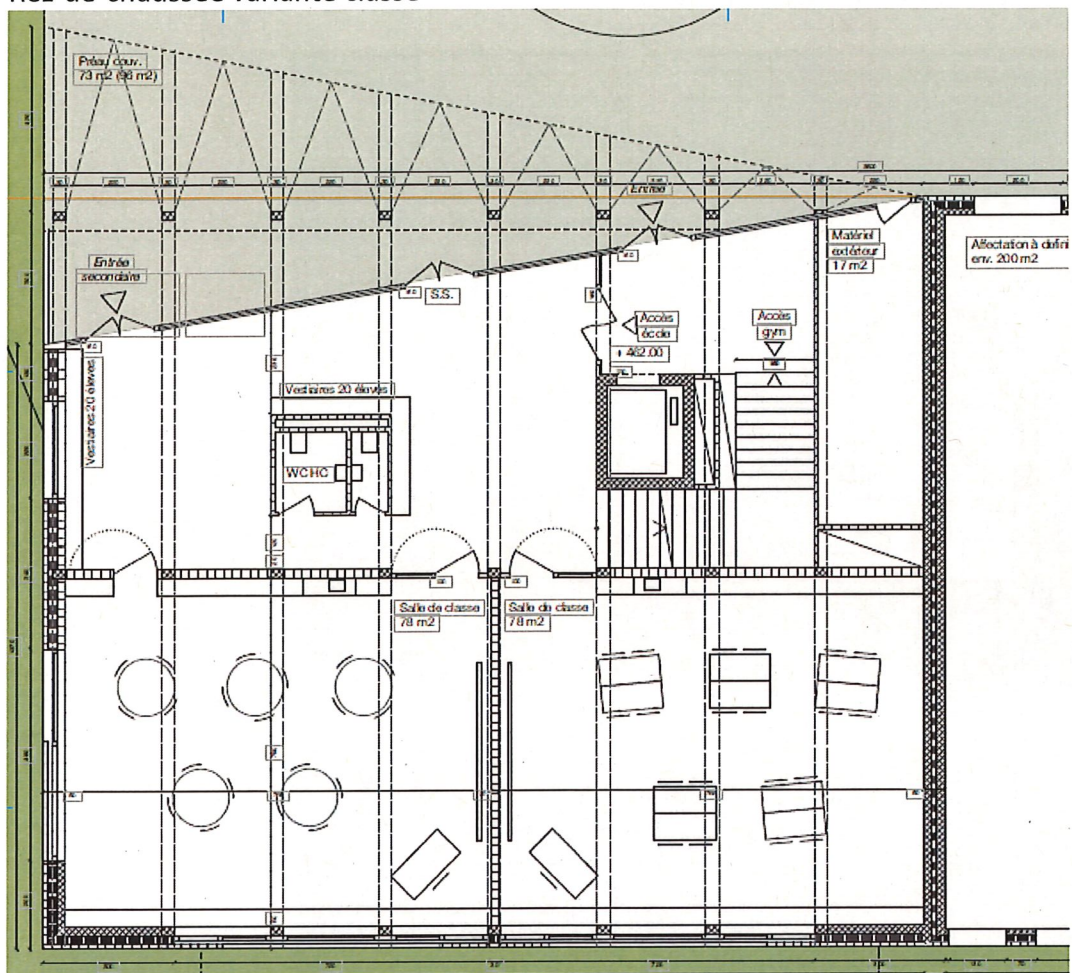
La toiture plate du bâtiment est composée d'une dalle nervurée de béton recouverte d'étanchéité et d'isolation et d'un substrat de protection. Elle est majoritairement recouverte de panneaux solaires.



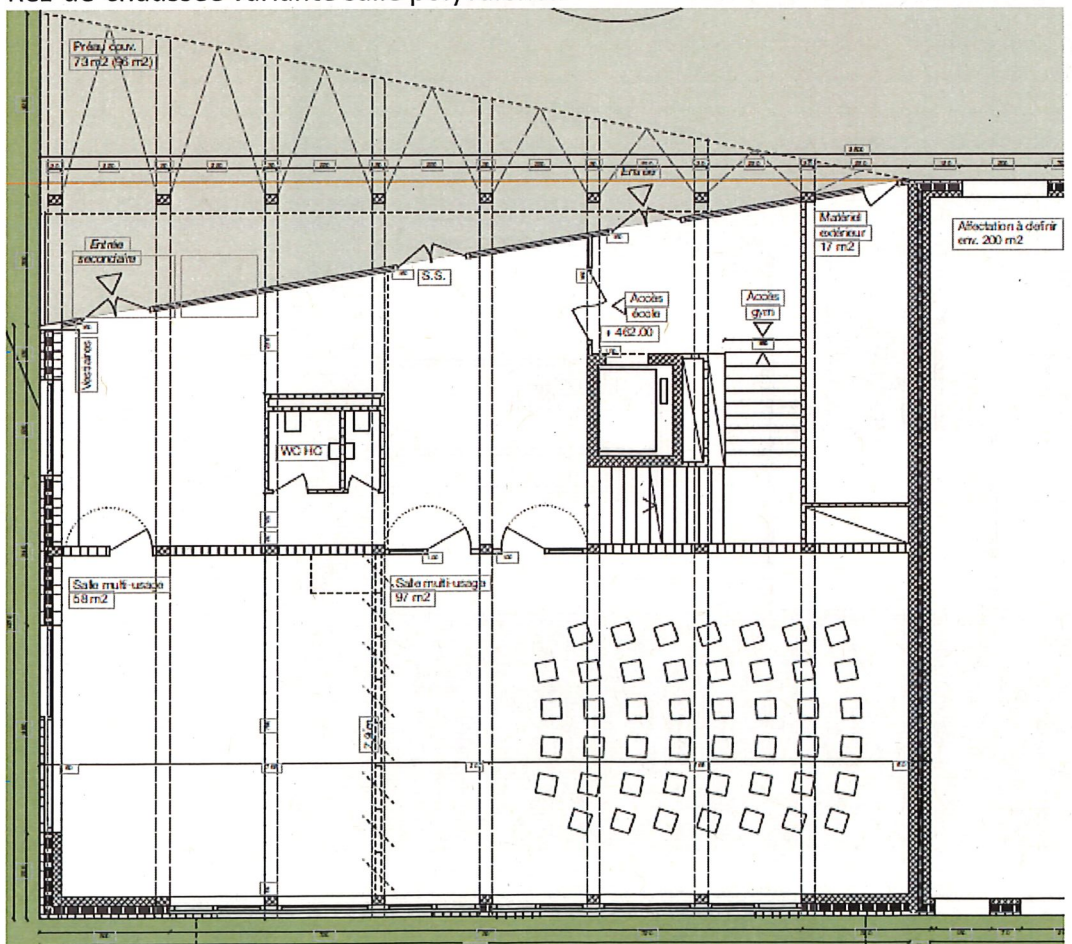
Implantation de l'école dans le quartier de l'Orée.



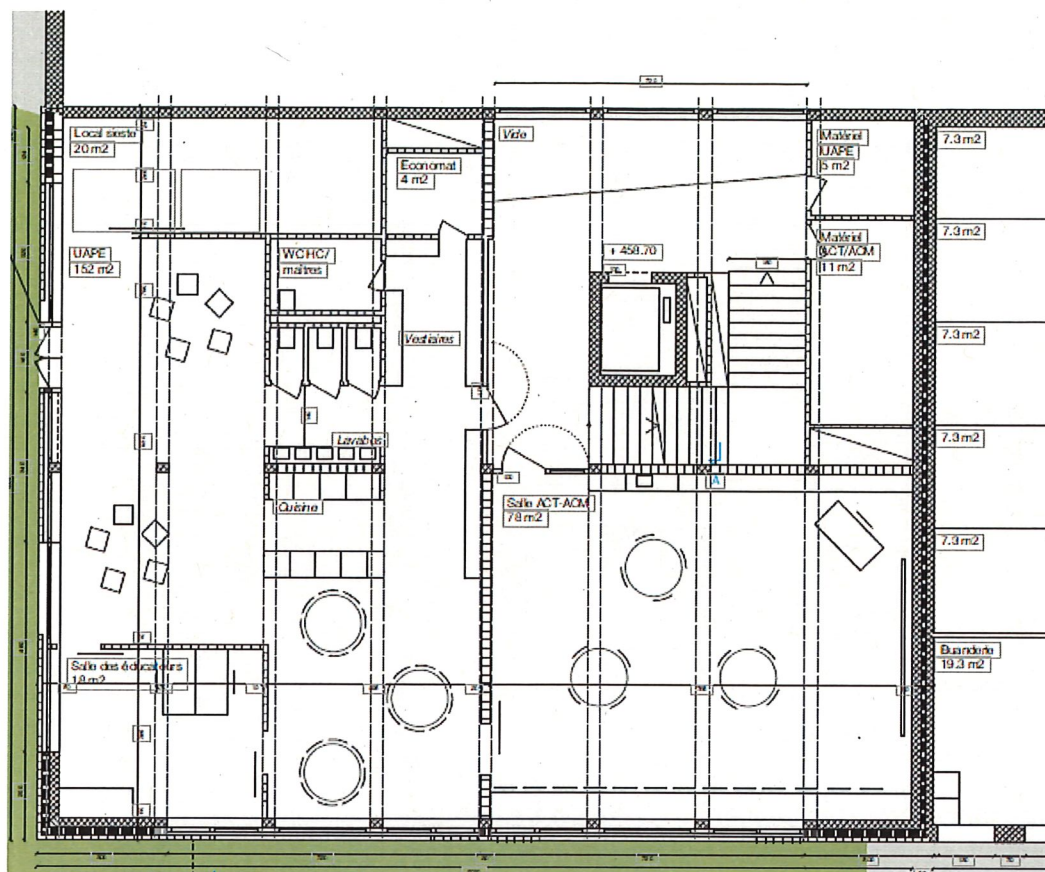
Rez-de-chaussée variante classe



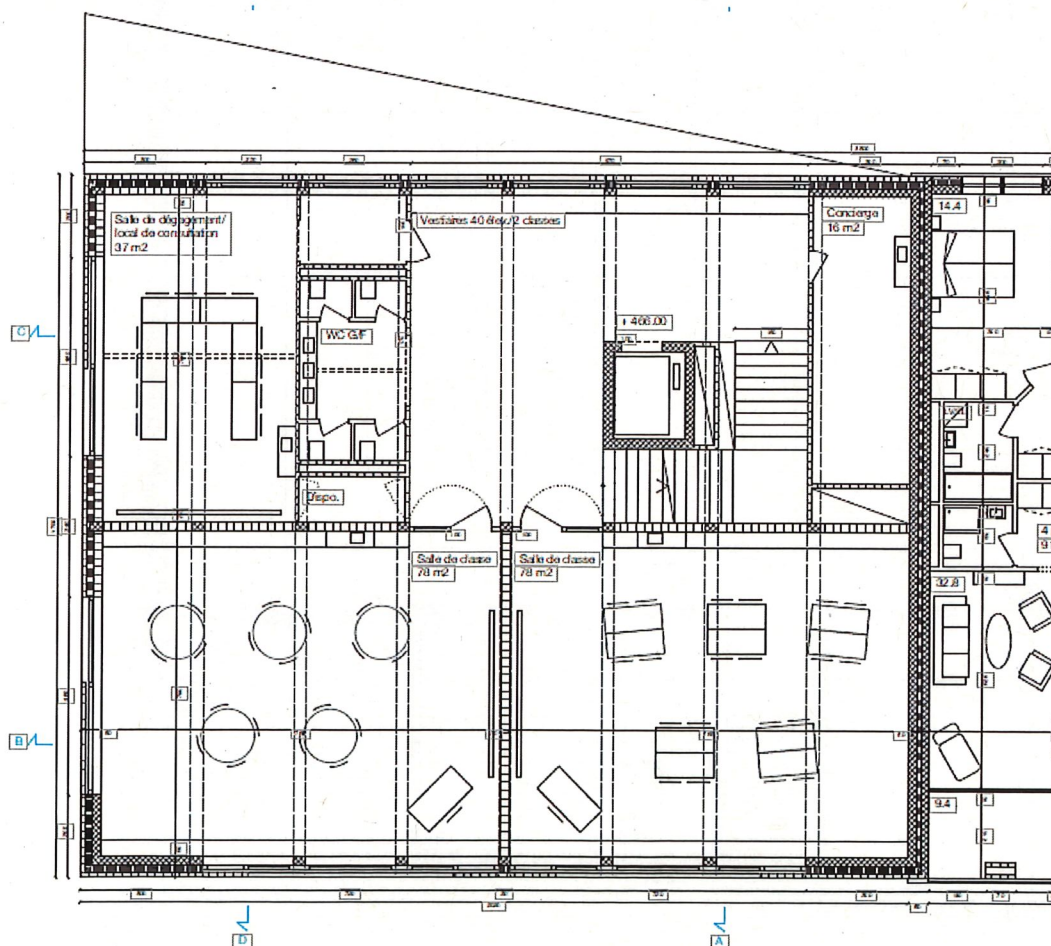
Rez-de-chaussée variante salle polyvalente



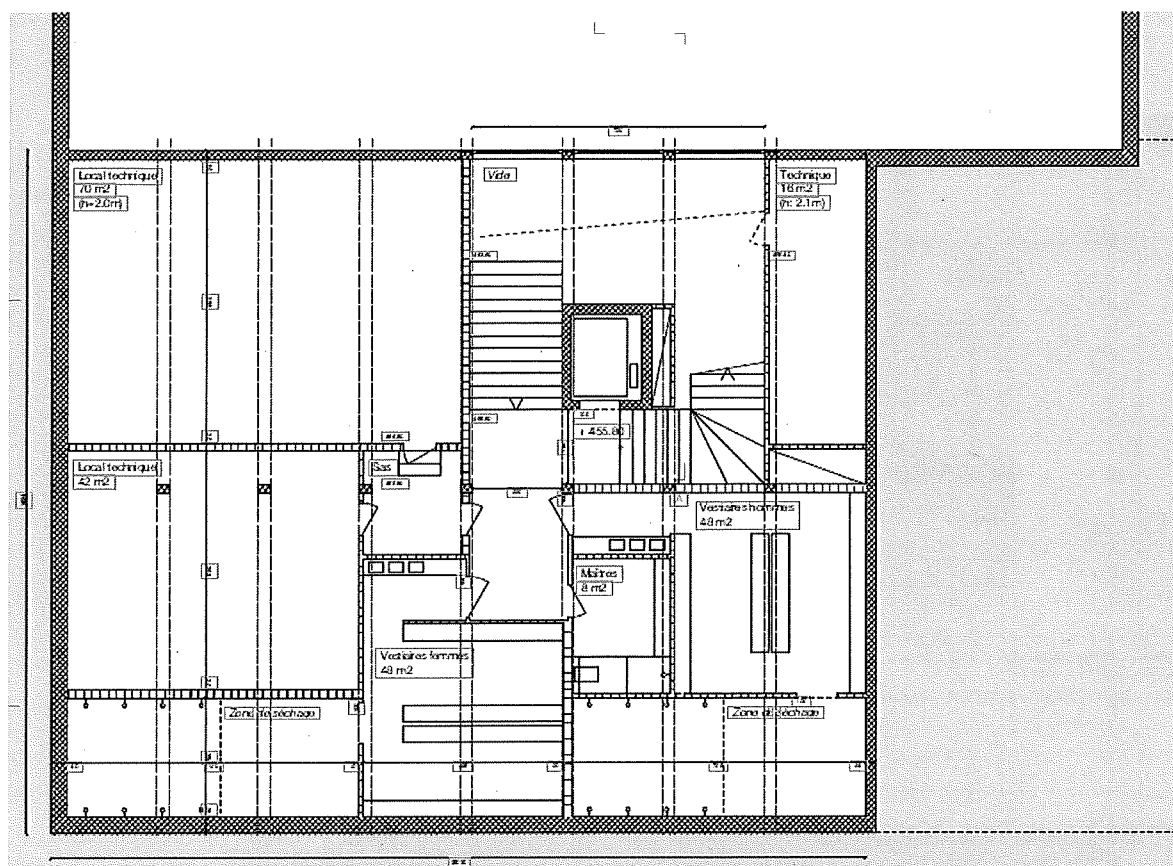
Rez-de-chaussée inférieur



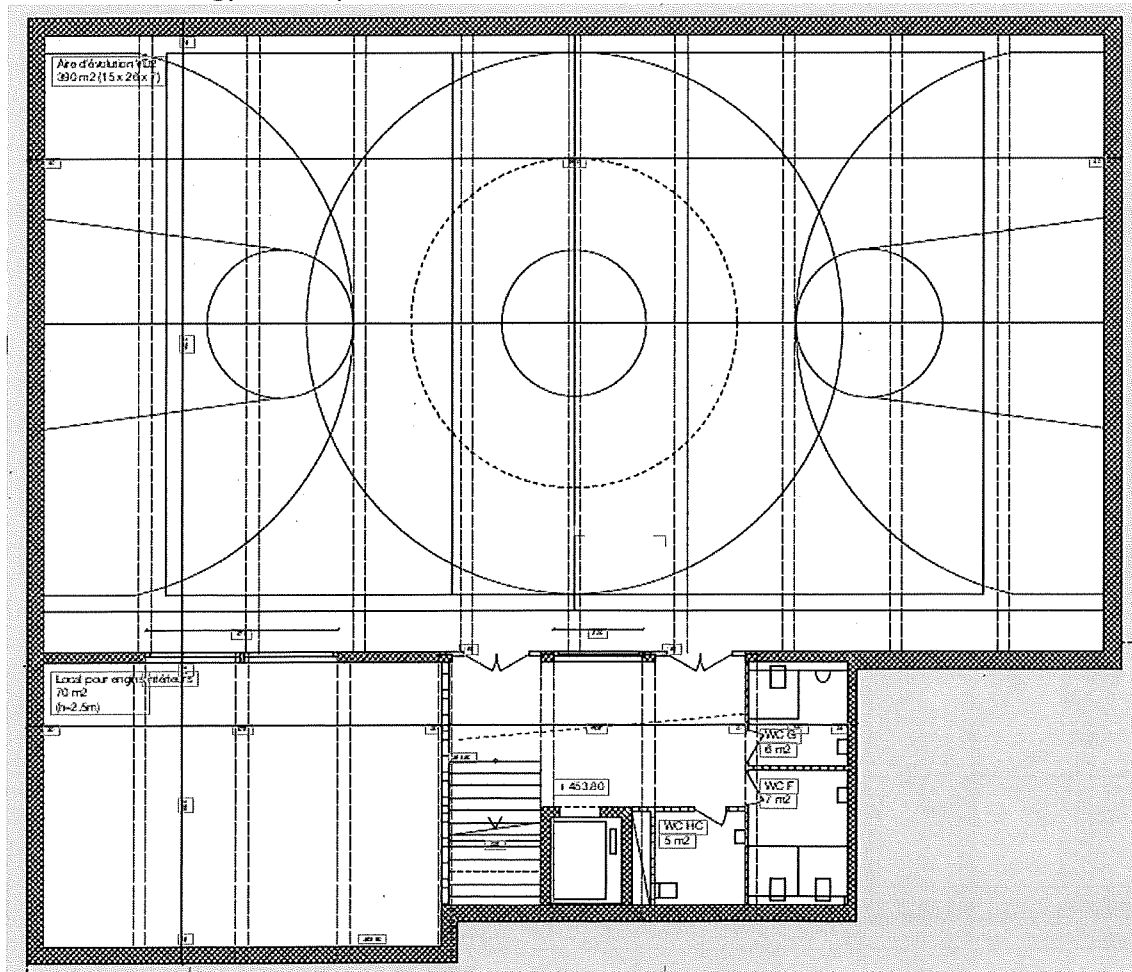
Etage type



Niveau sous-sol



Niveau salle de gymnastique VD2



Le collège permettra d'accueillir 192 élèves. La synthèse des éléments compris dans le programme figure ci-après :

Accès

- 2 accès piétons depuis le quartier et depuis le parc de la Mèbre.
- Pas d'accès véhicule direct au bâtiment scolaire mais dépose depuis la route aux abords du préau.

Stationnement

- Parking scolaire souterrain – 11 places dans une unité d'aménagement voisine.

Locaux

- 8 salles de classe de 78 m²
- Si les besoins en infrastructures scolaires ne devaient pas tous être immédiatement nécessaires, possibilité de créer un espace polyvalent au rez-de chaussée en lieu et place de 2 salles de classe
- 1 salle des maîtres et infirmerie 41 m²
- 2 salles de dégagement divisibles au besoin de 37 m²
- 1 salle ACT ACM de 78 m²
- 1 local matériel ACT ACM 11 m²
- 1 UAPE de 152 m²
- 1 local matériel UAPE
- 1 local économat UAPE
- 1 local concierge de 16 m²
- 2 locaux techniques de 115 m² total
- 1 hall d'entrée, couloirs, escaliers, dégagement, ascenseur
- 1 salle de gymnastique VD2 (double) de 15 x 26 mètres – 390 m²
- 1 local maître de sports de 8 m²
- 2 vestiaires, douches de 48 m² chacun
- 1 local engins intérieurs de 70 m²
- 1 local engins extérieurs de 17 m²
- 1 local matériel scolaire
- 1 local de nettoyage
- 1 local de rangement non affecté
- 3 blocs WC filles, garçons
- 2 blocs WC handicapés.

Aménagements extérieurs

- 1 préau ouvert de 960 m² avec zone gazonnée, zone en dur et place de jeux
- 1 préau couvert de 96 m²
- Places de parc 2 roues couvertes.

Développement durable

Les qualités écologiques du projet sont les suivantes :

- Limiter au maximum l'occupation du terrain et les ressources nécessaires à la construction ;

- Favoriser l'utilisation de matériaux renouvelables ou largement disponibles ;
- Limiter les ressources d'exploitation en adoptant une conception réduisant les besoins énergétiques ;
- Assurer le confort du point de vue protection contre le bruit, éclairage et optimisation thermique ;
- Concevoir une structure et une enveloppe garantissant une longue durée de vie et un entretien minimum ;
- Rendre les modifications dans l'aménagement des espaces aisées.

5. Estimatif des coûts

L'estimatif, ci-dessous, représente les coûts du projet selon la structure des Codes des Frais de Construction (CFC). Les prix sont indiqués sur la base des coûts calculés par un économiste de la construction, par l'architecte et par le consultant de la Commune.

Le coût total de réalisation décrit, ci-dessous, comprend les prestations et travaux relatifs à la totalité de l'opération, soit l'achat du bâtiment au promoteur et l'aménagement complet par la Commune.

L'ensemble des divers et imprévus sont intégrés dans les frais secondaires.

CFC 1 : TRAVAUX PREPARATOIRES **Fr. 542'800.- TTC**

Les montants décomptés dans ce chapitre concernent la démolition des bâtiments existants, les études géotechniques, les étayages de fouilles et les pieux.

CFC 2 : BATIMENT **Fr. 8'687'950.- TTC**

Les montants décomptés dans ce chapitre concernent l'excavation normale, y compris le parking scolaire, le gros œuvre, les façades et toitures, les aménagements intérieurs, ainsi que les installations techniques.

CFC 4 : AMENAGEMENTS EXTERIEURS **Fr. 297'250.- TTC**

Les montants décomptés dans ce chapitre concernent l'engazonnement des surfaces autour du bâtiment, les cheminements piétonniers, les cheminements véhicules et toutes les surfaces en dur.

CFC 5 : FRAIS SECONDAIRES **Fr. 2'641'600.- TTC**

Les montants décomptés dans ce chapitre concernent les frais, taxes, assurances du maître de l'ouvrage, réserves pour imprévus et les frais financiers. Ce montant comprend également l'achat des 11 places de parking dans une unité d'aménagement voisine.

CFC 9 : AMEUBLEMENT ET EQUIPEMENT **Fr. 650'400.- TTC**

Les montants décomptés dans ce chapitre concernent une partie du mobilier et les équipements de base de la salle multifonctionnelle, de la salle de gymnastique, l'œuvre d'art ainsi que l'équipement d'entretien. Un autre préavis sera présenté pour l'aménagement des salles de classe selon les besoins et un échéancier à définir.

TOTAL TTC CFC 1 à CFC9 **Fr. 12'820'000.- TTC**

6. Répartition des coûts

Le montant total du crédit d'achat et d'aménagements objet du présent préavis se décompose selon la répartition suivante :

Coût d'achat du bâtiment au promoteur	Fr. 9'000'000.- TTC
Coûts liés à charge de la Commune	Fr. 3'820'000.- TTC
Montant du crédit d'achat et des coûts liés :	Fr. 12'820'000.- TTC

7. Subventions

Contrairement au collège de la Carrière, lors de la construction initiale, aucune subvention n'est accordée par l'Etat. Les seules subventions que nous pouvons obtenir sont auprès du fond du sport pour les installations sportives et auprès de l'ECA pour le paratonnerre. Les montants lors de l'élaboration du préavis ne sont pas encore connus.

8. Planning

Afin d'atteindre la date de mise en exploitation correspondant à la rentrée scolaire 2023, en phase avec l'arrivée des premiers habitants, le planning général est le suivant :

- Validation de la phase avant-projet - Juin 2019
- Validation de la phase projet d'ouvrage - Février 2020
- Dépôt du dossier de permis de construire - Mai 2020
- Début des travaux - Avril 2021
- Réception et achat de l'ouvrage - Novembre 2022
- Aménagement des locaux par la Commune - Novembre 2022 à juillet 2023

9. Frais de fonctionnements annuels

Charges diverses d'immeubles comprenant de base une salle de gymnastique et de l'UAPE :

Nombre de classes occupées	4 classes	8 classes
Conciergerie	Fr. 70'000.-	Fr. 100'000.-
Produits	Fr. 7'000.-	Fr. 10'000.-
Eau, électricité, chauffage, télécommunications	Fr. 30'000.-	Fr. 38'000.-
Entretien du bâtiment	Fr. 7'000.-	Fr. 10'000.-
Entretien du mobilier	Fr. 1'000.-	Fr. 2'000.-
Entretien des machines et matériel	Fr. 1'000.-	Fr. 1'000.-
Entretien des extérieurs	Fr. 8'000.-	Fr. 8'000.-
Revenu de la location de la salle de gymnastique	Fr. - 5'000.-	Fr. - 5'000.-
Montant des charges diverses annuelles	Fr. 119'000.-	Fr. 164'000.-

Les frais de fonctionnement de l'UAPE seront intégrés dans les budgets annuels de fonctionnement dès 2023 et évolueront en fonction du remplissage des places d'accueil. Les frais de transport seront intégrés dans les budgets également dès 2023 en fonction de la répartition des enclassements.

10. Plan financier des investissements 2013

Plan des investissements 2019-2023

Les investissements du présent préavis figurent au plan quinquennal 2019-2023 pris en considération dans le tableau ci-dessous pour un montant de Fr. 10'000'000.--

Total des investissements prévus de 2019 à 2023		Fr. 102'980'000
Divers préavis déjà votés		Fr. 24'003'000
Préavis en cours au 5 août 2019		
47/2016-21	Crédit d'étude pour la réalisation d'une passerelle reliant le PQ Lentillières-Nord au PQ Esparcette	
	Fr. 413'000	
48/2016-21	Collège de Chisaz, assainissement zone pavillon provisoire	
	Fr. 600'000	
49/2016-21	Chisaz, terrain de Beach Volley	
	Fr. 235'000	Fr. 14'315'900
50/2016-21	Voirie chariot élévateur télescopique	Fr. 75'000
51/2016-22	Entente Mèbre-Sorge - Réhabilitation du collecteur intercommunal Sorge à Ecublens - Secteur 10	Fr. 172'900
54/2016-21	Planification scolaire - Octroi d'un crédit d'achat et d'aménagements de l'école du quartier de l'Orée	Fr. 12'820'000
Solde des investissements à voter selon plan 2019-2023		Fr. 68'091'000
Ecart défavorable par rapport au plan d'investissements 2019-2023		Fr. 3'429'900

Plan de financement des investissements proposé

Montant du crédit souhaité		Fr. 12'820'000.00
Mode de financement	Ces investissements seront financés par un emprunt non affecté qui sera souscrit afin de financer les dépenses d'investissements non couverts par la marge d'autofinancement.	
Amortissements	Une partie de ces investissements sera amorti directement par un prélèvement dans le fonds de réserve no 9280.15 "Fonds pour équipements communautaires" pour un montant de Fr. 4'236'449.25. Le solde sera amorti sur 30 ans.	
Charges de fonctionnement	Le chapitre 9 du présent préavis traite des charges de fonctionnement.	

11. Conclusions

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

LE CONSEIL COMMUNAL DE CRISSIER

- vu le préavis municipal n° 54/2016-2021 du 5 août 2019
- 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 l'acquisition du bâtiment scolaire selon les dispositions décrites dans le présent préavis.

ACCORDE

A la Municipalité le montant du crédit total de Fr 12'820'000.-, selon détails du plan de financement figurant dans le présent préavis

Adopté par la Municipalité en séance du 5 août 2019

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le Syndic La Secrétaire



S. Rezso *M. Berlie*
Stéphane Rezso Marie-Christine Berlie

Délégué de la Municipalité à convoquer : Monsieur Laurent Bovay, Municipal

