

CONSEIL COMMUNAL DE CRISSIER

RAPPORT DE LA COMMISSION CHARGÉE D'Étudier le préavis « PLANIFICATION SCOLAIRE : CRÉDIT D'ACHAT ET D'AMÉNAGEMENTS DE L'ÉCOLE DU QUARTIER DE L'ORÉE » (N°54/2016-2021), 2^E SÉANCE DE COMMISSION

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

le 23 septembre 2019, le Conseil communal a pris la décision de renvoyer le préavis cité en titre à l'étude de la commission ad hoc. Celle-ci s'est donc réunie pour une seconde séance le mardi 8 octobre à 19h30 à la salle Chamberonne du bâtiment administratif de Chisaz. Elle était composée des membres suivants (par ordre alphabétique) :

CANART	Damien	(ROLC)
MORAZ	Ronald	(CDC)
RODARI	Sophie	(PS)
SCHEIDEGGER	José	(CDC)
SCHWEIZER	Rémi	(PS, président-rapporteur)
WICHT	Catherine	(CDC)
ZAVAGNO	Laurent	(ROLC)

La Municipalité était représentée par M. Stéphane REZSO, Syndic, M. Laurent BOVAY, Municipal, Mme Michelle BEAUD, Municipale, et M. Nicolas LE GOFF, chef du Service Domaines et bâtiments. La commission les remercie pour leur disponibilité et les explications fournies.

1. Préambule

Le présent document se concentre sur les questions soulevées lors du Conseil communal du 23 septembre 2019, qui recoupent en partie les réserves formulées par la commission dans son premier rapport du 8 septembre, en insistant sur les compléments apportés par la Municipalité. Ces questions concernaient principalement : i) l'avis de droit quant à la conformité de l'opération avec la législation sur les marchés publics ; ii) les aspects financiers, soit les coûts du bâtiment projeté et leur financement ; et iii) le rapport avec la planification scolaire et certaines spécificités du bâtiment envisagé.

Le rapport traite de ces trois thématiques avant de présenter les conclusions et la position de la commission. Il ne revient pas sur les éléments déjà développés dans le premier rapport de commission, se contentant d'y renvoyer si cela s'avère pertinent.

2. Conformité avec la législation sur les marchés publics (point 3 du préavis)

La question de la conformité avec la législation sur les marchés publics a été posée tant en séance de commission que lors du Conseil du 23 septembre. A la page 9 du préavis, il est mentionné que 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* ». Lors de la première séance de commission, les membres n'avaient pas pu avoir accès à cet avis de droit. Seul le soussigné avait pu le consulter dans un second temps, en présence d'un Municipal et sans pouvoir en prendre copie. Son constat était que les conclusions étaient nettement plus prudentes que ce que le préavis laissait entendre¹.

¹ Voir la réserve A du rapport de commission du 9 septembre 2019, p.3.

L'avis de droit, que la Municipalité a souhaité garder confidentiel, a été remis à l'ensemble de la commission pour consultation lors de la séance du 8 octobre. Dans le document, l'expert mandaté explore plusieurs arguments qui permettraient de considérer qu'il ne s'agit pas d'un marché public. Après en avoir écarté certains, il retient partiellement un cas de figure, basé sur une jurisprudence fribourgeoise, et conclut que les solutions « existent mais sont maigres ». En résumé, l'avis de droit ne permet de conclure avec certitude ni à la conformité, ni à la non-conformité à la législation sur les marchés publics. La commission partage l'avis selon lequel son propos apparaît plus nuancé que la position exprimée par la Municipalité.

La Municipalité reconnaît qu'il s'agit d'un cas hybride, raison pour laquelle un avis de droit avait été demandé. Elle argumente toutefois qu'elle a déjà réalisé des opérations similaires par le passé, sur de plus petits projets, sans que cela ne pose problème. Surtout, elle souligne les avantages d'une telle solution dans le cas particulier : la cession de droits à bâtir a été négociée avec le promoteur (2'500 m²) ; la construction par le promoteur permet de profiter de synergies avec le programme de construction de ce dernier, en évitant de multiplier les intervenants sur le chantier ; elle offre également la garantie de bénéficier d'une école opérationnelle, répondant aux besoins, dès la livraison des premiers lots du quartier. Selon la Municipalité, on est donc dans un cas où cela ne fait pas de sens de procéder à un marché public. Ainsi qu'elle l'a mentionné en plénière le 23 septembre, la Municipalité dit également assumer les risques juridiques qui pourraient être associés à ce choix, qu'elle estime relativement faibles. Elle précise enfin que les aménagements subséquents seront soumis aux marchés publics.

Dans l'ensemble, la commission a entendu ces arguments et estimé que les raisons invoquées faisaient sens dans le cas présent. Elle reconnaît les mérites de la solution proposée, tout en regrettant à nouveau le manque de transparence initial sur ce point.

3. Eléments financiers

3.1 Estimatif et répartition des coûts (points 5 et 6 du préavis)

Plusieurs questions relatives aux données financières du projet ont été posées durant la première séance de commission², puis lors de la séance plénière du 23 septembre. De l'avis de certains conseillers, les éléments fournis dans le préavis et les compléments apportés à la commission n'ont pas permis de répondre entièrement à ces questions.

Lors de la séance du 8 octobre, la Municipalité a fourni à la commission plusieurs documents complémentaires permettant de mieux apprécier ces éléments financiers. Ces documents, reproduits en annexe du présent rapport, sont les suivants :

- Approche des coûts péable (sic) au projet du bâtiment scolaire de l'Orée
- Répartition des prestations par CFC
- Comparatif des coûts des bâtiments scolaires de l'Orée et de la Romanellaz

Ces différentes annexes permettent :

- de détailler les différents CFC, et ainsi d'apprécier plus rapidement les coûts de certains éléments de la construction du bâtiment ;
- de distinguer, pour chacun des CFC, la part des travaux achetés au promoteur et celle financée par la commune (permettant de faire le lien entre les points 5, « estimatif des coûts », et 6, « répartition des coûts », du préavis) ;
- de préciser certains coûts, notamment celui des 11 places de parking (330'000 CHF) ;
- de comparer les coûts de construction du bâtiment avec celui de la Romanellaz.

² Voir la réserve B du rapport de commission du 9 septembre 2019, p.3.

La Municipalité précise que l'opération est encore dans une phase d'avant-projet. Elle prévient que les éléments chiffrés aujourd'hui ne sont pas définitifs, mais pourraient au contraire évoluer au gré de l'avancée du projet. Les documents fournis fixent donc des *objectifs cibles*, qui ont servi de base pour fixer le montant du crédit demandé dans le préavis. La Municipalité précise également que les frais d'aménagement à la charge de la commune seront libérés au fur et à mesure de l'avancée des travaux (pour les installations électriques, sanitaires, etc.).

Lors de la séance de commission, le montant de la réserve pour imprévu a été une nouvelle fois discuté. Certains commissaires ont mentionné la possibilité de l'extraire du préavis pour la faire voter par la suite en cas de besoin, comme crédit complémentaire. La Municipalité a argumenté pour son maintien, dans une perspective de transparence et afin d'éviter un « saucissonnage » des projets. Elle précise que la réserve a fait l'objet d'une négociation avec le promoteur, et qu'elle permet une certaine souplesse pour faire face aux complications éventuelles liées à l'un ou l'autre CFC. La commission a, dans l'ensemble, adhéré à ce raisonnement.

La Municipalité a également précisé que le crédit demandé permettait de couvrir non seulement les frais de construction du bâtiment, mais également l'aménagement des salles de classe. Un éventuel préavis complémentaire, tel que mentionné à la p.17 du préavis, ne serait nécessaire qu'en cas de besoins spécifiques liés à une affectation différente d'une partie du bâtiment.

3.2 Plan de financement des investissements (point 10 du préavis)

Ainsi que cela a été relevé dans le premier rapport de commission, les investissements seront couverts en priorité par la marge d'autofinancement. Un emprunt non affecté sera souscrit pour les dépenses non couvertes. Par ailleurs, ainsi que le mentionne le préavis, une partie des investissements sera amortie directement par un prélèvement dans le Fonds pour les équipements communautaires, pour un montant de 4'236'449.25 CHF. Ce montant correspond au disponible sur ce Fonds au 31.12.2018. Cet amortissement permettra de réduire la charge d'amortissement pour les exercices futurs. Quant au Fonds, il sera réalimenté par la taxe sur les équipements communautaires qui sera prélevée sur les futurs quartiers, conformément au règlement communal pertinent.

4. Planification scolaire et caractéristiques du bâtiment

4.1 Cohérence avec la planification scolaire

Plusieurs questions ont été posées à ce sujet lors du Conseil du 23 septembre. Afin d'y répondre, la Municipalité a fourni les rapports détaillés de la planification scolaire pour les années 2017 et 2018 (reproduits en annexe). En intégrant les projets de construction en cours, avancés ou à venir, les projections font état d'un total de 330 nouveaux élèves sur les dix prochaines années, dont 88 pour l'Orée et 33 pour Ley Outre Est. Ces chiffres confirment l'intérêt de la construction d'un nouveau bâtiment scolaire, afin d'anticiper ces évolutions. La commission de planification s'est d'ailleurs prononcée favorablement à la réalisation d'un tel projet.

La Municipalité a par ailleurs fourni le programme minimum de réalisation de logements familiaux (3 à 5.5 pièces) pour la première étape du quartier de l'Orée (également reproduit en annexe). Le nombre minimum de logements familiaux sera de 92. La Municipalité a aussi indiqué qu'elle avait reçu l'assurance que les deux premières étapes du quartier de l'Orée seraient réalisées simultanément, justifiant d'autant plus l'intérêt d'avoir une école prête à l'exploitation dès l'arrivée des premiers habitants du quartier.

Le caractère modulable du bâtiment et de ses aménagements a aussi été rappelé. Cela permet de laisser suffisamment de marge de manœuvre pour envisager différents scénarios. Ainsi par exemple, d'autres affectations sont envisageables en cas de besoins inférieurs aux projections.

D'un autre côté, le nombre de classe projetée permettra également, au cours des prochaines années, de jongler entre les établissements pour procéder aux rénovations d'autres bâtiments scolaires (en particulier Chisaz).

4.2 Caractéristiques du bâtiment (point 4 du préavis)

Le bâtiment scolaire projeté est accolé à un autre bâtiment, privé (ainsi que cela ressort des photos et des plans figurant dans le préavis). Ce point a suscité certaines interrogations lors de la séance de Conseil du 23 septembre.

La Municipalité note que la proximité entre des bâtiments d'habitations et des bâtiments scolaires n'est pas inhabituelle en zone urbaine. La situation dans le cas particulier ne devrait pas poser de problèmes particuliers, dans la mesure où les interconnexions entre les deux bâtiments seront limitées par le fait qu'il n'y aura pas d'entrée commune sur une même orientation. Les flux d'entrée et de sortie des deux bâtiments seront donc bien séparés. Quant à l'accès au préau, il sera limité conformément aux usages. Pour le surplus, ainsi que le premier rapport de commission le relevait déjà (p.2), le bâtiment public sera indépendant du bâtiment privé mitoyen, à la fois techniquement (chauffage, installations électriques) et juridiquement.

Un autre point soulevé lors de la séance du 23 septembre concerne l'absence de cantine. En réponse à cette question, la Municipalité souligne que les besoins en termes de « cantine pure » sont relativement faibles chez les 4 à 8 ans. Dans le cas présent, il est projeté qu'il soit couvert par les 24 places d'UAPE prévues dans le bâtiment, en tous les cas dans un premier temps. Cela étant, le caractère modulable du bâtiment laisse la flexibilité de prévoir une cantine scolaire si des besoins devaient être avérés.

5. Conclusions de la commission

Si elle regrette qu'il ait fallu une deuxième séance pour obtenir des informations qui auraient dû être fournies d'emblée, la commission estime que les compléments apportés par la Municipalité permettent de répondre aux réserves formulées dans son premier rapport, ainsi qu'aux questions soulevées lors du Conseil du 23 septembre. Ces compléments la renforcent dans son point de vue initial qu'il s'agit, sur le principe, d'un bon projet. La commission souhaite en particulier insister sur le caractère modulable du bâtiment proposé, qui permet à la fois d'absorber les évolutions démographiques attendues tout en laissant une certaine marge de manœuvre pour procéder à un aménagement au plus près des besoins.

6. Prise de position de la commission

Compte tenu de ce qui précède, la Commission chargée d'étudier le préavis n°54/2016-2021 relatif à l'adoption d'un crédit d'achat et d'aménagements de l'école du quartier de l'Orée confirme, à l'unanimité de ses membres, sa proposition d'accepter le préavis tel que présenté par la Municipalité.

Crissier, le 18 octobre 2019
Pour la commission



Rémi Schweizer
Président-rapporteur

Annexe 6.3 - Approche des coûts péable au projet du bâtiment scolaire de l'Orée

CFC	Libellés	SP (m2) 2'800	part du para- y c. parking		7.7%	part de la para- y c. CFC 9		totalité y c. parking et opération CFC 9 ameublmt	dont provision pour imprévus
			Promoteur	mètres		Commune	mètres ameublmt		
			ycTVA	9'000'000		ycTVA	3'820'000	ycTVA	12'820'000
			HT	8'356'546		HT	3'546'890	HT	11'903'435
0	TERRAIN			0			0		0
1	TRAVAUX PREPARATOIRES			504'000			0		504'000
	10-19 travaux préparatoires		100%	180		0%	180		504'000
2	BÂTIMENT			5'644'100			2'422'700		8'066'800
	20 Excavation		100%	110		0%	110		308'000
	21 Gros-œuvre 1		100%	750		0%	750		2'100'000
	22 Gros-œuvre 2		100%	250		0%	250		700'000
	23 Installations électriques		75%	246		25%	246	172'200	688'800
	24 Chauffage, ventilation		75%	190		25%	190	133'000	532'000
	25 Installations sanitaires		75%	100		25%	100	70'000	280'000
	26 Installations de transport		100%	15		0%	15	0	42'000
	27 Aménagements intérieurs 1		25%	375		75%	375	787'500	1'050'000
	28 Aménagements intérieurs 2		0%	300		100%	300	840'000	840'000
	29 Honoraires		100%	395		100%	150	420'000	1'526'000
3	EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION			0			0		0
4	AMENAGEMENTS EXTREIURS			276'000			0		276'000
	41 Préau 780 m2 x 200 fr./m2		100%	bloc		0%	bloc	0	156'000
	42 Equipements pour élèves (jeux, install. sportives)		100%	bloc		0%	bloc	0	50'000
	43 Couverture partielle du préau		100%	bloc		0%	bloc	0	70'000
5	FRAIS SECONDAIRES PROMOTEUR			1'602'446					1'602'446
	511 Autorisation, gabarit, taxes		100%	20					56'000
	512 Taxes de raccordement		100%	42					117'600
	52 Bouquet de chantier, échantillons, reproduction		100%	25					70'000
	53 Assurances		100%	10					28'000
	54 Frais financiers (2 ans x 0,45% x 75% CFC 1à4)		100%						43'363
	55 Prestations de gestion de projet (% CFC 1à4)			2%					128'482
	58 Prime pour responsabilité coût plafond (% CFC 1à4)			3%					192'723
	58 Réserve pour imprévus (% CFC 1à4)			15%					966'278
6	FRAIS SECONDAIRES COMMUNE						520'295		520'295
	511 Autorisation, gabarit, taxes					0%	0	0	0
	512 Taxes de raccordement					0%	0	0	0
	62 Bouquet de chantier, échantillons, reproduction					0%	0	0	0
	63 Assurances					100%	2	5'600	5'600
	64 Frais financiers					0%		0	0
	65 Prestations de gestion de projet (% CFC 1à4 et 6)						2%	60'532	60'532
	68 Prime pour responsabilité coût plafond					0%	0	0	0
	68 Réserve pour imprévus (% CFC 2 et 6)					15%	454'163	454'163	454'163
Parking	achat 11 pl. stationnement autos dans sous-sol UA H		30'000	11			330'000		330'000
9	AMEUBLEMENT						603'895		603'895
	90 Ameublement					100%	500'000		500'000
	98 Promotion artistique					100%	1%	80'668	80'668
	99 Honoraires						4%	23'227	23'227

décision d'achat prise en
cours de la négociation
de la convention

Commentaires

L'estimation des coûts totaux du collège de L'Orée (construction de base par le Promoteur et aménagements finaux des locaux par la Commune), hors prise en compte du poste imprévus est 15% inférieur au projet de comparaison de Romanellaz

La surface nette estimée de l'école L'Orée de 2'437m2 (79% de 3'085m2 SP) correspond à 1.7% près (+41m2) à celle de Romanellaz (2'396m2)

La surface plancher (SP) soumise à cette estimation est celle de l'étude de faisabilité d'AWP/Architram du 23/08/17 majoré d'un étage (R+3)

Parking: prix pour le droit d'usage permanent y inclu les servitudes nécessaires, mais sans coûts d'entretien

Coûts non compris

Coûts de déménagement
Signalétique
Renchérissment
Coûts d'exploitation et d'entretien
Location de terrain appartenant à des tiers
Frais de justice et d'acovat
Frais de concours
Dédommagements de tiers
Equipements et systemes spécifiques

La somme des positions CFC 1-5 de la part du Promoteur ci-dessus est valable en tant que budget plafond, y compris réserve pour imprévus de 15%, pour la construction de base selon convention entre la Commune et le Promoteur. La liste des positions incluses est exhaustive. La répartition dans les positions CFC peut varier. Le projet sera développé dans une relation de coopération à livre ouvert dans le cadre du budget convenu.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Annexe 6.1.B - Répartition des prestations par CFC 08 04 19 - P. Eller		
	à charge du PROMOTEUR	à charge de la COMMUNE
<u>Principe</u> La Commune achète au Promoteur un ouvrage au stade de complétion convenu. Le Promoteur porte l'ensemble des coûts jusqu'au moment de la réception par la Commune du produit commandé et du transfert immobilier de la parcelle détachée.	clos couvert ; raccordements, introductions, productions et distributions primaires des techniques CVSE ; ascenseur ; aménagements extérieurs ; partition des locaux y c. accès ; mobilier urbain ; honoraires et frais secondaires y relatifs	solde de la construction : distribution secondaire et terminaux des techniques CVSE, aménagements intérieurs, équipements d'exploitation, mobilier, honoraires et frais secondaires y relatifs
0 TERRAIN	SELECTION DE POSTES	SELECTION DE POSTES
00 Etudes préliminaires	totalité	néant
01 Acquisition de terrain - droit de superficie	cession gratuite	néant
010 Poste d'attente		
011 Acquisition du terrain	cession gratuite	néant
012 Acquisition du droit de superficie	néant	néant
013 Acquisition du droit de mitoyenneté	néant	néant
019 Divers	néant	néant
02 Frais accessoires, acquisition	néant	partiel
020 Poste d'attente		
021 Droits de mutation	néant	totalité
022 Frais de notaire	néant	totalité
023 Inscription au registre foncier	néant	totalité
024 Frais de justice et d'avocat	néant	totalité
025 Commissions aux intermédiaires	néant	néant
029 Divers	néant	totalité
03 Indemnisation, servitude, participation	totalité	néant
04 Financement avant travaux	totalité	néant
05 Conduites de raccordement (hors parcelle)	totalité	néant
06 Voies d'accès hors parcelle	totalité	néant
09 Honoraires	totalité	néant
1 TRAVAUX PREPARATOIRES	TOTALITE	NEANT
10 Relevés, études préliminaires	totalité	
11 Déblaiement, préparation du terrain	totalité	
12 Protection, aménagements provisoires	totalité	
13 Installation de chantier commun	totalité	
14 Adaptation de bâtiments existants	totalité	
15 Adaptation des conduites existantes	totalité	
16 Adaptation des voies de circulation existantes	totalité	
17 Fondations spéciales, fouilles, étanchéités	totalité	
18 Dépollution et assainissement	totalité	
180 Poste d'attente		
181 Dépollution et d'assainissement de pollutions préexistantes	totalité	
189 Divers	totalité	
19 Honoraires	totalité	
190 Poste d'attente		
191 Architecte	totalité	
192 Ingénieur civil	totalité	
193 Ingénieur électricien	totalité	
194 Ingénieur CVC	totalité	
195 Ingénieur en installations sanitaires	totalité	
196 Spécialistes	totalité	
196.0 Géomètre	totalité	
196.1 Géologue, géotechnicien	totalité	
196.2 * Archéologue	totalité	
196.3 * Spécialiste en génie environnemental	totalité	
196.7 * Historien	totalité	
196.8 * Restaurateur	totalité	
197 * Experts	totalité	
199 Divers	totalité	
2 BATIMENT	SELECTION DE POSTES	SELECTION DE POSTES
20 Excavation	totalité	néant
21 Gros œuvre 1	totalité	néant

15 m
3

22 Gros œuvre 2	totalité	néant
23 Installations électriques	racc., intro., prod., distr. prim.	distr. second., terminaux
230 Poste d'attente		
231 Appareils à courant fort	totalité	néant
232 Installations à courant fort	totalité	néant
233 Lustrerie	éclairage de secours	totalité, hors éclairage de secours
234 Appareils consommateur d'énergie	racc., intro., prod., distr.1	distr.2, terminaux
235 Appareils à courant faible	racc., intro., prod., distr.1	distr.2, terminaux
236 Installations à courant faible	racc., intro., prod., distr.1	distr.2, terminaux
237 * Dispositif de sécurité	totalité	néant
238 Installations provisoires	totalité	néant
239 Divers	totalité relative aux travaux à charge	néant
239.1 * Raccordement de chaufferie (électricité)	totalité	néant
24 Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	racc., intro., prod., distr. prim.	distr. second., terminaux
240 Poste d'attente		
241 Fourniture porteurs d'énergie, stockage	totalité	néant
242 Production de chaleur	totalité	néant
243 Distribution de chaleur	racc., intro., prod., distr.1	distr.2, terminaux
244 Installation de ventilation	totalité	néant
245 Installation de conditionnement d'air	néant	néant
246 * Installation de réfrigération	néant	néant
246.0 * Chambres froides préfabriquées	néant	néant
247 Installations spéciales	néant	néant
247.0 Traitement des eaux	néant	néant
247.1 Air comprimé, régulation	néant	néant
247.2 Filtres spéciaux	néant	néant
247.3 Récupération d'énergie	totalité	néant
247.4 Ventilation d'abris PC	totalité	néant
247.5 Conduits de fumée spéciaux	néant	néant
247.6 Production spéciale d'énergie	néant	néant
247.7 * Ebouage d'installation de chauffage	totalité	néant
248 Isolation de tuyaux, gaines, appareils	distr.1	distr.2
249 Divers	totalité relative aux travaux à charge	néant
249.1 * Analyses - tests de chauffage	totalité	assistance
25 Installations sanitaires	racc., intro., prod., distr. prim.	distr. second., terminaux
250 Poste d'attente		
251 Appareils sanitaires courants	néant	totalité
251.0 Fournitures	néant	totalité
251.1 Pose	néant	totalité
252 Appareils sanitaires spéciaux	distr.1	distr.2, terminaux
253 Appareils alimentation - évacuation	distr.1	distr.2, terminaux
254 Tuyauterie sanitaire	distr.1	distr.2, terminaux
255 Isolations des installations sanitaires	distr.1	distr.2, terminaux
256 Unités d'installations sanitaires incorporées	distr.1	distr.2, terminaux
257 Tableaux électriques et pneumatiques	distr.1	distr.2, terminaux
258 Agencements de cuisine	néant	totalité
259 Divers	totalité relative aux travaux à charge	néant
259.1 * Raccordement dans la chaufferie (sanitaire)	totalité	néant
26 Installations de transport	totalité	néant
27 Aménagements intérieurs 1	armoires murales	totalité hors armoires murales
270 Poste d'attente		
271 Plâtrerie	néant	totalité
271.0 Crépis et enduits intérieurs	néant	totalité
271.1 Cloisons, revêtement plâtre	néant	totalité
271.2 Echafaudages	néant	totalité
272 Ouvrages métalliques	néant	totalité
272.0 Portes intérieures en métal	néant	totalité
272.1 Eléments métalliques préconfectionnés	néant	totalité
272.2 Ouvrage métalliques courants	néant	totalité
272.3 Vitrages intérieurs en métal	néant	totalité
272.4 Eléments préconfectionnés pour abris PC	néant	totalité
272.5 Bandeaux en alu	néant	totalité
273 Menuiserie	néant	totalité
273.0 Portes intérieures en bois	néant	totalité
273.1 Armoires murales, rayonnages	totalité	néant

15 20 13

273.2 Vitrages intérieurs en bois	néant	totalité
273.3 Menuiserie courante	néant	totalité
274 Vitrages intérieurs spéciaux	néant	totalité
275 Systèmes de verrouillage	néant	totalité
276 Dispositifs intérieurs de fermeture	néant	totalité
276.0 Installations d'obscurcissement intérieur	néant	totalité
276.1 Grillages mobiles intérieurs	néant	totalité
276.2 * Protection contre l'éblouissement	néant	totalité
277 Cloisons en éléments	néant	totalité
277.0 Cloisons amovibles	néant	totalité
277.1 Cloisons mobiles	néant	totalité
277.2 Cloisons fixes	néant	totalité
279 Divers	totalité relative aux travaux à charge	totalité
28 Aménagements intérieurs 2	néant	totalité
29 Honoraires	relatifs aux travaux précités	relatifs aux travaux précités
290 Poste d'attente		
291 Architecte	relatifs aux travaux	relatifs aux travaux
292 Ingénieur civil	relatifs aux travaux	relatifs aux travaux
293 Ingénieur électricien	relatifs aux travaux	relatifs aux travaux
293.1 * Ingénieur électricien (courant fort)	relatifs aux travaux	relatifs aux travaux
293.2 * Ingénieur électricien (informatique)	relatifs aux travaux	relatifs aux travaux
293.3 * Ingénieur électricien (courant faible)	relatifs aux travaux	relatifs aux travaux
294 Ingénieur CVC	relatifs aux travaux	relatifs aux travaux
294.1 * Ingénieur en chauffage	relatifs aux travaux	relatifs aux travaux
294.2 * Ingénieur en ventilation	relatifs aux travaux	relatifs aux travaux
295 Ingénieur en installations sanitaires	relatifs aux travaux	relatifs aux travaux
296 Spécialistes	relatifs aux travaux	relatifs aux travaux
296.0 Géomètre	relatifs aux travaux	relatifs aux travaux
296.1 * Archéologue	néant	néant
296.2 Architecte d'intérieur	néant	néant
296.3 Ingénieur en physique du bâtiment	relatifs aux travaux	relatifs aux travaux
296.4 Ingénieur en acoustique	relatifs aux travaux	relatifs aux travaux
296.5 Jardinier-paysagiste	relatifs aux travaux	néant
296.6 * Coloriste	néant	néant
296.7 * Historien	néant	néant
296.8 * Restaurateur	néant	néant
296.9 * Autres	néant	néant
297 * Experts	néant	néant
299 Divers	néant	néant
3 EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION	NEANT	TOTALITE
30 Excavation		totalité
31 Gros oeuvre 1		totalité
32 Gros oeuvre 2		totalité
33 Installations électriques		totalité
34 Chauffage, ventilation, réfrigération		totalité
35 Installations sanitaires		totalité
36 Installations de transport, stockage		totalité
37 Aménagements intérieurs 1		totalité
38 Aménagements intérieurs 2		totalité
39 Honoraires		totalité
4 AMENAGEMENTS EXTERIEURS	TOTALITE	NEANT
40 Mise en forme du terrain	totalité	
41 Constructions	totalité	
42 Jardins	totalité	
44 Installations	totalité	
45 Conduites de raccordement (intérieur de la parcelle)	totalité	
46 Petits tracés, routes et parc	totalité	
47 Petits ouvrages d'art	totalité	
48 Petits ouvrages souterrains	totalité	
49 Honoraires	totalité	
5 FRAIS SECONDAIRES À CHARGE DU PROMOTEUR	SELECTION DE POSTES	NEANT

Handwritten signature and initials:
 1. m
 3

50 Frais de concours	néant	
51 Autorisations, taxes	sélection	
510 Poste d'attente		
511 Autorisations, gabarits, taxes	totalité	
512 Taxes de raccordements	totalité	
512.0 Canalisations	totalité	
512.1 Electricité	totalité	
512.2 Télécommunication	totalité	
512.3 Gaz	totalité	
512.4 Eau	totalité	
512.5 Chauffage à distance	totalité	
512.6 Médias	totalité	
513 * Dispense de protection civile	néant	
519 Divers	totalité relative aux travaux à charge	
52 Echantillons, maquettes, reproduction de documents	totalité	
53 Assurances	totalité	
54 Financement dès le début des travaux	totalité	
55 Prestations du maître de l'ouvrage - Promoteur	totalité	
56 Autres frais secondaires	totalité	
57 TVA	tot. relat. aux prestations à charge	
570 Poste d'attente		
571 Terrain	néant	
572 Travaux préparatoires	tot. relat. aux prestations à charge	
573 Bâtiment	tot. relat. aux prestations à charge	
574 Equipements d'exploitation	néant	
575 Aménagements extérieurs	tot. relat. aux prestations à charge	
576 Frais secondaires du Promoteur	tot. relat. aux prestations à charge	
577 Frais secondaires de la Commune	néant	
578 Réserve	tot. relat. aux prestations à charge	
579 Ameublement et décoration	néant	
58 * Frais de chantier - prorata	totalité	
59 Compte d'attente, réserve	totalité	
6 FRAIS SECONDAIRES À CHARGE DE LA COMMUNE	NEANT	SELECTION DE POSTES
60 Frais de concours		néant
61 Autorisations, taxes		sélection
610 Poste d'attente		
611 Autorisations, gabarits, taxes		néant
612 Taxes de raccordements		néant
612.0 Canalisations		néant
612.1 Electricité		néant
612.2 Télécommunication		néant
612.3 Gaz		néant
612.4 Eau		néant
612.5 Chauffage à distance		néant
612.6 Médias		néant
613 * Dispense de protection civile		totalité
619 Divers		totalité relative aux prestations
62 Echantillons, maquettes, reproduction de documents		totalité
63 Assurances		totalité
64 Financement dès le début des travaux		totalité
65 Prestations du maître de l'ouvrage - Commune		totalité
66 Autres frais secondaires		totalité
67 TVA		tot. relat. aux prestations à charge
670 Poste d'attente		
671 Terrain		tot. relat. aux prestations à charge
672 Travaux préparatoires		néant
673 Bâtiment		tot. relat. aux prestations à charge
674 Equipement d'exploitation		tot. relat. aux prestations à charge
675 Aménagements extérieurs		tot. relat. aux prestations à charge
676 Frais secondaires du Promoteur		néant
677 Frais secondaires de la Commune		tot. relat. aux prestations à charge
678 Réserve		tot. relat. aux prestations à charge
679 Ameublement		tot. relat. aux prestations à charge

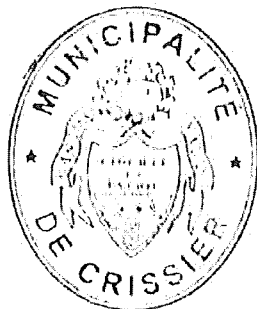
Handwritten signature and initials: 15 52 8

68 * Frais de chantier - prorata		totalité
69 Compte d'attente, réserve		totalité
9 AMEUBLEMENT ET DECORATION	NEANT	TOTALITE
90 Meubles		totalité
91 Luminaires		totalité
92 Textiles		totalité
93 Appareils, machines		totalité
94 Petit inventaire		totalité
95 * Engins de gymnastique		totalité
96 Moyens de transport		totalité
970 Poste d'attente		totalité
98 Oeuvre d'art		totalité
99 Honoraires		totalité
abréviations		
raccordements, introductions, productions, distributions primaires	racc., intro., prod., distr. prim.	
distributions secondaires, terminaux		distr. second., terminaux
alimentation	alim.	

S. Ales

H. 74

[Signature]



Gala

[Signature] 15 23

cout de la construction UAG Orée			
CFC1	Travaux préparatoires	fr. 542'800.00	
CFC2	Bâtiment	fr. 8'687'950.00	
CFC4	Aménagements extérieurs	fr. 297'250.00	
CFC5	Frais secondaires	fr. 2'641'600.00	
CFC9	Ameublements et équipements	fr. 650'400.00	
Total		fr. 12'820'000.00	
Honoraires		fr. 1'526'000.00	
Surface de plancher m2	m2	2'673.00	
Prix au m2	global	fr. 4'796.11	
Prix au m2	CFC 1 et 2	fr. 3'453.33	
Prix au m2	CFC 2	fr. 3'250.26	
Prix au m2	CFC 2 sans honoraires	fr. 2'679.37	
Volume bâti	m3	11'151	
Prix au m3	global	fr. 1'149.67	
Prix au m3	CFC 1 et 2	fr. 827.80	
Prix au m3	CFC 2	fr. 779.12	
Prix au m3	CFC 2 sans honoraires	fr. 642.27	

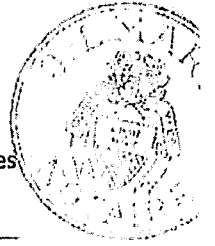
cout de la construction Romanellaz			
CFC1	Travaux préparatoires	fr. 604'751.35	
CFC2	Bâtiment	fr. 11'665'640.70	
CFC4	Aménagements extérieurs	fr. 501'675.25	
CFC5	Frais secondaires	fr. 437'252.45	
CFC9	Ameublements et équipements	fr. 599'035.05	
Total		fr. 13'808'354.80	
Honoraires		fr. 2'167'729.90	
Surface de plancher m2	m2	2'506.00	
Prix au m2	global	fr. 5'510.12	
Prix au m2	CFC 1 et 2	fr. 4'896.41	
Prix au m2	CFC 2	fr. 4'655.08	
Prix au m2	CFC 2 sans honoraires	fr. 3'790.07	
Volume bâti	m3	13'376	
Prix au m3	global	fr. 1'032.32	
Prix au m3	CFC 1 et 2	fr. 917.34	
Prix au m3	CFC 2	fr. 872.13	
Prix au m3	CFC 2 sans honoraires	fr. 710.07	

PLAZZA



L'Orée

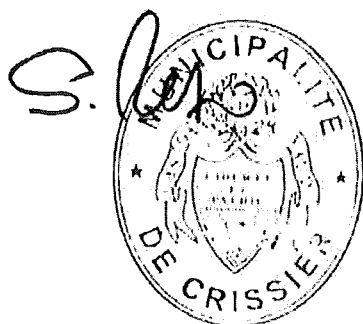
Annexe 5 : Programme minimum de réalisation logements familiaux, 3 à 5.5 pièces



Minimum d'appartements pour familles en étape 1:

Unité d'aménagement	3 - 3.5	4 - 4.5	5 - 5.5	Total Etape 1
E	0	0	0	0
F	0	0	0	0
G	10	0	0	10
H	8	6	3	17
I	35	26	4	65
Total	53	32	7	92

Plazza Immobilien AG
 Marcel Gilgen
 25.03.19



Berle



1023 Crissier, le 19 septembre 2018

RAPPORT A LA MUNICIPLAITE

PLANIFICATION SCOLAIRE ET PARASCOLAIRE

RAPPORT 19 septembre 2018

Le présent rapport s'inscrit dans le cadre de la méthode de travail retenue par la Municipalité en mars 2009 relative aux aspects de la planification scolaire, à savoir la réunion une fois par an d'une commission composée des personnes suivantes :

Présents :

- | | |
|---|------------|
| • Syndic | M. Rezso |
| • Municipale jeunesse, activités sociales et parascolaires, paroisses | Mme Beaud |
| • Municipal patrimoine communal et Cité de l'énergie | M. Bovay |
| • Directrice des écoles | Mme Perrin |
| • Chef du service de l'urbanisme, développement et mobilité | M. Liaudet |
| • Chef du service du patrimoine communal | M. Le Goff |

Excusé :

- | | |
|----------------------------------|------------|
| • Chef du service de la jeunesse | M. Pfister |
|----------------------------------|------------|

M. Rezso ouvre la séance.

Nouveaux projets - Estimation de la population – Situation au 31.08.18 (annexe 1)

M. Liaudet présente le tableau de l'estimation de la population découlant des nouveaux projets.

Le taux de 14 % d'enfants du nombre des nouveaux habitants est appliqué pour les constructions en cours. Le nombre d'enfants est pondéré de moins 5% pour les constructions en cours, de moins 20% pour les développements avancés et de moins 50% pour les développements à venir (risques conjoncturels et démographiques). M. Liaudet précise que pour les quartiers « Lentillières Nord » et « L'Orée », le calcul pour le nombre d'élèves est basé uniquement sur les surfaces des logements de 3,5 à 5,5 pièces (programmes connus).

Vert : Projets au bénéfice de permis de construire

Orange : Projets à bout touchant (dossiers d'enquête publique en cours d'analyse).

Blanc : Plans de quartier en cours ou récemment adoptés, mais sans « mouvement » enregistré.

M. Liaudet relève que les chiffres et dates restent estimatifs, la tendance étant à un étiement des réalisations dans le temps.

M. Le Goff reprend les chiffres donnés en 2015 et relève que les prévisions en nombre d'élèves données à l'époque correspondent à peu de chose près à la situation réelle, ce qui tend à démontrer la relative fiabilité de la méthode.

Prévision des effectifs et des locaux (annexe 2) et Plan d'occupation des classes (annexe 3)

Sur la base des documents « Prévision des effectifs et des locaux » (Annexe 2) et « occupation des locaux par collège » (annexe 3), Mme Perrin relève les points suivants :

Globalement, il ne devrait pas y avoir de souci pour accueillir les nouveaux élèves d'ici à 2021, reste réservée l'inconnue de l'âge des élèves.

Collège de la Carrière :

Elle relève que grâce à l'anticipation de la commune de Crissier, l'ouverture des classes de l'agrandissement du collège de la Carrière tombe à point nommé et permet d'avoir une situation stable pour le cycle II.

Collège des Noutes : Pas de remarque.

Collège de la Romanellaz :

2 classes libres. Cette marge permettra d'absorber les futurs enfants (cycle I) des projets « Les Têtes », « La Planta – Sous-Riette 2 », « Baume – Plan-soleil », « Le château », « Les Uttins », « Blancherie 2 », « CB 1.2 » et « CB 3.10 » et plus tard le CB 3.8.

Collège de Marcolet (Cycle III – Collège de Chisaz (cycle II)) :

Mme Perrin relève que le besoin en classes supplémentaires pour le cycle III va se faire ressentir à partir de 2021-2022.

L'option d'un secondaire sur multi-sites est inconcevable en raison des salles spécifiques, telles que travaux manuels, sciences, ACT, labo-photo, cuisine, bibliothèque, musique, etc., ainsi que pour le changement des professeurs de période en période.

M. Rezso relève que bien que les droits à bâtir pour une extension du collège de Marcolet soient acquis (PEP Marcolet-Carrière), la topographie du site rend compliquée et inesthétique une éventuelle extension du collège. Option qui semble à écarter.

Collège de Chisaz :

M. Rezso relève que le site le mieux adapté pour répondre à la demande d'augmentation du nombre de classes serait le collège de Chisaz. Une refonte complète du site devrait être envisagée.

M. Liaudet précise qu'une étude sectorielle (master plan) est prévue dans le plan quinquennal (2019 – 2020).

M. Rezso propose de lancer ce master plan sur « Chisaz ».

Mme Perrin propose de concentrer le secondaire (cycle III) sur le collège de Marcolet et déplacer le primaire (cycle II) sur Chisaz. Elle souhaite que le cycle II (5 et 6^{ème} année) soit concentré sur un même site. Ceci permettrait une mixité des élèves de l'entier du village (mixité sociale).

Dans l'idéal, la réalisation d'un nouveau collège sur le site de « Chisaz » devrait être terminée pour la rentrée 2026.

Collège de l'Orée

La convention relative à l'achat de locaux semi-finis par la commune est en cours de finalisation et devrait être ratifiée cet automne afin que Piazza Immobilien puisse lancer l'avant-projet.

Le bien-fondé de réaliser le collège de l'Orée est à nouveau confirmé. Celui-ci sera probablement utilisé par des enfants provenant aussi d'autres quartiers.

Mme Beaud tient à ce que l'on informe le maître de l'ouvrage, qu'à ce jour, on ne peut pas leur garantir que les classes seront destinées au cycle I.

Décisions

La commission de planification scolaire et parascolaire décide :

Collège de l'Orée

Le principe de réalisation est à nouveau confirmé.

La signature de la convention devrait en principe intervenir cet automne.

La construction du collège interviendra simultanément à la réalisation du projet, démarrage envisagé en 2023.

La part « avant-projet » sera financée par le compte d'attente n° 513.5030.737.

Collège de Chisaz

Démarrer un master plan.

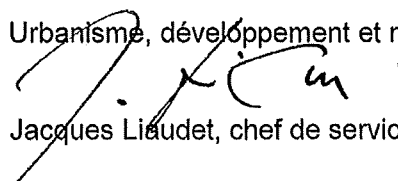
L'étude englobera les parcelles 666 et 667. La réflexion portera sur les constructions, aménagements paysagers, terrains de sports, parking et équipements tels que école de musique, réfectoire, PPLS, surfaces publiques et parapubliques, etc.

Des séances de brainstorming pourront déjà être fixées cette fin de l'année.

DGEO - Coordination

Mme Perrin et M. Liaudet rencontreront, en octobre 2018, Mme Muriel Gross (DGEO), répondante pour la région CRENOL, conseillère en développement organisationnel, pour une vision d'ensemble. Il sera également abordé avec elle la position du Canton quant à un éventuel regroupement intercommunal pour le secondaire.

Urbanisme, développement et mobilité


Jacques Liaudet, chef de service

Annexe 1 : Nouveaux projet - Estimation de la population – Situation au 31.08.18

Annexe 2 : Prévision des effectifs et des locaux (V. 19.09.18)

Annexe 3 : Plan d'occupation des locaux par collège 2018-2019

Distribution : Municipalité
Membres de la commission

PREVISION DES EFFECTIFS ET DES LOCAUX

18-19				19-20				20-21				21-22				22-23			
	effectif légal	nbre élèves	nbre classes	effectif moyen	nbre élèves	nbre classes	effectif moyen	nbre élèves	nbre classes	effectif moyen	nbre élèves	nbre classes	effectif moyen	nbre élèves	nbre classes	effectif moyen	nbre élèves	nbre classes	effectif moyen
CYCLE 1	1	79	7	20.7	65	7	20.6	87	8	19.0	79	8	20.8	74	8	19.1			
	2	66			79			65			87			79					
	3	72	8	19.5	66	7	19.7	79	8	18.1	65	8	18.0	87	8	19.0			
	4	84			72			66			79			65					
ACC C1	9-11	5	1	5.0	8	1	8.0	8	1	8.0	8	1	8.0	8	1	8.0			
CYCLE 2	DEP	9	1	9.0	9	1	9.0	9	1	9.0	9	1	9.0	9	1	9.0			
	5	82	5	16.4	84	5	16.8	72	4	18.0	66	4	16.5	79	4	19.8			
	6	85	4	21.3	82	4	20.5	84	5	16.8	72	4	18.0	66	4	16.5			
	7	89	5	17.8	85	4	21.3	82	5	16.4	84	5	16.8	72	4	18.0			
CYCLE 3	8	80	4	20.0	89	5	17.8	85	5	17.0	82	5	16.4	84	5	16.8			
	ACC C2	9	1	9.0	9	1	9.0	9	1	9.0	9	1	9.0	9	1	9.0			
	9 VP	41	2	20.5	85	5	17.0	94	5	18.8	90	5	18.0	87	5	17.4			
	9 VG	40	2	20.0															
	10 VP	38	2	19.0	81	5	16.2	85	5	17.0	94	5	18.8	90	5	18.0			
	10 VG	61	3	20.3															
	11 VP	40	2	20.0	99	5	19.8	81	5	16.2	85	5	17.0	94	5	18.8			
	11 VG	50	3	16.7															
ACC S	9-11	25	4	8.3	25	4	8.3	25	4	8.3	25	4	8.3	25	4	8.3			
TOTAUX		955	54		938	54		931	57		934	56		928	55				

Curtenaux 1&2 : env. 3 nouveaux élèves

Centre Bourg 3.10 : env. 4 nouveaux élèves

Baume Plan Soleil : env. 3 nouveaux élèves

La Planta sous Riette : env. 3 nouveaux élèves

Le Château : env. 10 nouveaux élèves

l'Orée de Crissier & Ley-Outside

env. 100-110 nouveaux élèves

Blancherie 2 / P. 937: env. 6 nouveaux élèves

Lentillères Nord : 1081 hab. pour 510 logements (dont 260 pour des familles)

env. 76 nouveaux élèves

Les Têtes : 163 habitants: env. 22 nouveaux élèves

Place suffisante en l'état actuel. Manque 1 salle de science.

Une seule salle de La Vernie est occupée pour les cours de dessin du secondaire. L'autre peut être libérée.

Deux salles du pavillon sont occupées (ACC - 3-4 P)

Deux salles libres dans le pavillon pour deux classes primaires:

Une-deux salles potentiellement libres pour une-deux classes supplémentaires au secondaire.

Une salle libre pour le primaire dans le bâtiment principal.

ETUDIER VARIANTES AUGMENTATION EFFECTIFS POUR 2022

CONSTATS POUR LA CARRIERE

Salle de dessin et de TM sur place.

Trois salles de classes libres.

Potentiel de 14 salles de classes. Priorité aux classes de 7-8 P. Classes de 5-6 P si nécessaire.

CONSTATS POUR CHISAZ

Le Pavillon sera enlevé - déficit de deux salles de dégagement.

Une salle est utilisée par l'école de musique. Autre solution à trouver en cas de besoin de salle de classe.

Trois salles de classe libres. Utilisées comme salles de dégagement.

Etat du bâtiment ? Réseau informatique et électrique ?

CONSTATS POUR LES NOUTES

Deux salles libres pour des classes de 1-4 P.

CONSTATS POUR LA ROMANELLAZ

Occupation de 5 salles de classe, en déplaçant des élèves de Marcolet à Romanellaz.

Reste 3 salles libres pour des élèves de 1-4 P.

Commune de Crissier																
Estimation population nouveaux projets - situation au 31 août 2018																
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total	
Boucle du Pont Bleu													70		70	
CB 1.2. Fantoli					26										26	
CB 3.10			30											30	60	
CB 3.8.					15									15	30	
En Chise							238	212		125	100	75			750	
La Planta sous Riette 2			24												24	
Le Château (dépendances et château)					18										18	
Le Château (2 nouveaux périmètres)					27	27									54	
Lentillères Nord				800	281										1'081	
Les Têtes				81	82										163	
Les Uttins						127	170							47	344	
Blancherie 2 / P. 937				22	23										45	
Ley Outre Est						70	50				60	60			240	
L'Orée de Crissier						120	160			100	300	257			937	
PQ Marcollet									100	100	120				320	
PQ Esparcette									45						45	
Baume-Plan Soleil			17	17											34	
PQ Lumen					6	18									24	
Total	0	0	71	991	1469	1831	2449	2661	2806	3131	3711	4103	4173	4265	4'265	

Total cumulé 0 0 71 991 1469 1831 2449 2661 2806 3131 3711 4103 4173 4265

* : les chiffres relatifs à la population scolaire ne comptabilisent que les logements de 3,5 à 5,5 pièces
* : nouveaux chiffres selon décision municipale du 9 juillet 2018

Nbr. élève= H. x 14%	Nbr. élève= H. x 14%	Nbr. élève= H. x 14%
14	14	14
En construction	Dévelop. avancés	Dévelop. à venir
4.20	3.64	9.80
3.36	2.52	4.20
76.00	7.56	105.00
22.82	41.58	6.58
	6.30	33.60
	88.00	44.80
2.38		6.30
108.76	152.96	210.28
Risque conjoncturel et démographique -5%	Risque conjoncturel et démographique -20%	Risque conjoncturel et démographique -50%
5.44	30.59	105.14
103.32	122.37	105.14
Population scolaire		
		330.83



1023 Crissier, le 28 août 2017

RAPPORT A LA MUNICIPLAITE

PLANIFICATION SCOLAIRE ET PARASCOLAIRE

RAPPORT 28 AOÛT 2017

Le présent rapport s'inscrit dans le cadre de la méthode de travail retenue par la Municipalité en mars 2009 relative aux aspects de la planification scolaire, à savoir la réunion une fois par an d'une commission composée des personnes suivantes :

- | | |
|---|------------|
| • Syndic | M. Rezso |
| • Municipale jeunesse, activités sociales et parascolaires, paroisses | Mme Beaud |
| • Municipal patrimoine communal et Cité de l'énergie | M. Bovay |
| • Directrice des écoles | Mme Perrin |
| • Chef du service de l'urbanisme, développement et mobilité | M. Liaudet |
| • Chef du service du patrimoine communal | M. Le Goff |
| • Chef du service de la jeunesse | M. Pfister |

Avec la participation de :

M. Marcel Gilgen – Piazza Immobilien AG
M. D. Buxtorf - Architram

Point 1 – Collège de L'Orée

La commission de planification scolaire et parascolaire reçoit MM. Gilgen de Piazza Immobilien AG et Buxtorf du bureau Architram

M. Rezso présente les membres de la commission ainsi que ses objectifs. Il ouvre la séance.

1.a - Etude de faisabilité – Annexe 1

M. Buxtorf présente l'étude de faisabilité « logements d'étudiants et école » de l'UAG.

Variante I : juxtaposition locaux scolaires et logements.

Variante II : superposition locaux scolaires et logements.

Ainsi que la variante III, non retenue en raison de la surface de la salle de gym, qui ne répondrait qu'aux critères d'une salle VD1.

M. Gilgen informe la commission que la phase avant-projet devrait se terminer d'ici la fin de l'année. Il relève que la juxtaposition des affectations devrait donner un peu plus de latitude à la commune dans la temporalité de réalisation du bâtiment, cependant tous les bâtiments de l'étape n°1 devraient être réalisés simultanément.

M. Liaudet précise que l'étude de faisabilité fait suite à l'étude de faisabilité du bureau Galletti & Matter du 09.02.2016 (hormis la suppression du local « documentation »). Les variantes I et II sont des déclinaisons de cette étude.

Il rappelle que le PQ « Ley Outre Est » est en cours (prochain envoi à l'examen complémentaire) et que les élèves de ce site seront également intégrés dans le collège de L'Orée. L'entier du site « Ley Outre » est colloqué en site stratégique cantonal.

1.b - Planning

M. Liaudet précise que huit bureaux planchent sur les avant-projets des unités d'aménagement du PQ. Il relève qu'il serait souhaitable que la commune de ne soit pas en décalage avec Piazza Immobilien et que la phase avant-projet du bâtiment communal s'effectue simultanément à celle de Piazza Immobilien.

M. Gilgen rappelle que la phase avant-projet devrait être terminée d'ici la fin de l'année 2017. Les premières demandes de permis de construire devraient être déposées d'ici à juin 2018.

Mme Perrin souhaite être associée à l'étude de l'avant-projet du collège.

1.c – Transport des élèves

Mme Perrin met en évidence la problématique du flux des véhicules des parents et des bus scolaires. Des enfants hors du périmètre de L'Orée fréquenteront également cet établissement. Elle souhaite qu'il soit d'ores et déjà prévu un emplacement « dépose et reprise des enfants ».

MM. Rezso, Liaudet et Buxtorf mettent en évidence la qualité des transports publics (Ligne 18, prochainement le BHNS) et la liaison mobilité douce par le futur parc de la Mèbre et du PQ en général.

L'UAG sera située en bordure de la desserte principale du quartier, donc l'aménagement d'un espace « dépose enfants et bus scolaires » ne devrait pas être un élément bloquant.

1.d - Divers

M. Buxtorf rappelle que le rez-de-chaussée des bâtiments ne peut pas être affectés à du logement. Il soumet déjà l'idée de réaliser une garderie (privée ou communale) permettant ainsi aux tout-petits de s'imprégner des lieux.

MM. Gilgen et Buxtorf quittent la séance.

Point 2 – Prévision des effectifs et occupation actuelle des locaux – Annexes 2 et 3

Sur la base des documents « Prévision des effectifs et des locaux » (Annexe 2) et « occupation des locaux par collège » (annexe 3), Madame Perrin relève les points suivants :

Une diminution notable du nombre d'élèves dans le cycle 1.

Les estimations 2017-2018 et suivantes ne tiennent pas compte de l'arrivée des nouveaux habitants liés à la réalisation des grands projets, tels que « Les Lentillières », « L'Orée », etc.

Il ne devrait pas y avoir de souci pour accueillir les nouveaux élèves, reste réservée l'inconnue de l'âge des élèves.

Collège de la Carrière : Pour l'instant 2 salles sont occupées à « La Vernie » pour le dessin. Une de ces salles devrait être libérée dès que l'extension du collège de la Carrière sera terminée.

Collège de Chisaz :

Suite à l'enlèvement du pavillon, il n'y a plus de salle de dégagement. Il est proposé, le cas échéant, d'utiliser l'aula de Chisaz. Mme Perrin relève la contrainte de déplacer le mobilier à chaque fin de journée. Proposition à étudier.

Mme Perrin relève la vétusté du site, ainsi que les travaux d'entretien à faire.

M. Liaudet précise qu'une étude sectorielle est prévue dans le plan quinquennal.

Cette réflexion englobera les constructions et les équipements se trouvant dans le périmètre de la centralité de Crissier, à savoir : le nouveau « Hub » des Transports publics, la place centrale, le bâtiment administratif, la salle de spectacles, les places de parc de Chisaz (parking souterrain et aménagements paysagers) et tiendra compte du futur plan de quartier « En Chise ».

Collège des Noutes : Pas de remarque.

Collège de la Romanellaz : 3 classes libres. Cette marge permettra d'absorber les futurs enfants (cycle 1) des projets « Les Têtes », « La Planta – sous-Riette 2 », « Baume – Plan-soleil », « Le château », « CB 1.2 », « CB 3.10 » et « CB 3.9 ».

Collège de Marcolet : Mme Perrin relève le manque d'une salle de science supplémentaire.

M. Rezzo précise que bien que les droits à bâtir pour une extension du collège de Marcolet soient acquis (PEP Marcolet-Carrière), la topographie du site rend beaucoup trop compliquée une éventuelle extension du collège. Option à écarter (reste en réserve).

Point 3 – Etat de situation des grands développements (Annexe 4 - Estimation de la population avec les nouveaux projets et développements – situation au 30 juin 2017)

M. Liaudet détaille le tableau d'estimation de la population des nouveaux projets – situation au 30 juin 2017 (annexe 4). Le taux de 12 % (pour mémoire, le taux SCRIS est de 14%) d'enfants du nombre des nouveaux habitants est appliqué pour les constructions en cours. Le nombre d'enfants est pondéré de moins 5% pour les constructions en cours, de moins 20% pour les développements avancés et de moins 50% pour les développements à venir (risques conjoncturels et démographiques).

Les deux premiers horizons temporels portent le nombre d'élèves attendu à environ 250 (ce chiffre ne comprend pas les quartiers de « Ley Outre Est » et « En chise », ces derniers n'étant pas au bénéfice de plans de quartiers légalisés) et environ 340 élèves à l'horizon 2030.

Mme Perrin et M. Liaudet relèvent une volatilité plus grande en matière d'arrivée et de départ d'élèves en cours d'année.

Alpes Sud

Mme Perrin relève le faible nombre d'enfants scolarisés issus du quartier « Alpes Sud », 5-6 élèves, soit 2,5%.

M. Liaudet relève cependant que l'ensemble des logements en PPE ne sont pas tous vendus.

Lentillières Nord (2020 – 2021)

UAB, UAC et UAD : Les permis de construire sont délivrés.

UAA : le projet sera prochainement soumis aux formalités d'enquête publique (automne 2017).

UAE : Bâtiment communal (maison de quartier), le permis de construire sera délivré prochainement. Les travaux sont prévus de débuter à mi 2018 et l'utilisation des locaux à la rentrée 2019.

Ley Outre Ouest (L'Orée) – (2020 – 2026) : Cf. point 1.

Ley outre Est (2021 – 2022) : Plan de quartier en cours (examen complémentaire imminent).

En Chise (2022 – 2026) : Plan de quartier en cours (examen préalable imminent).

M. Liaudet relève que ces chiffres et dates restent hypothétiques, la tendance étant à un étirement des réalisations, dans le temps.

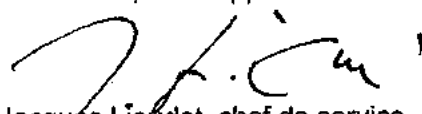
Une discussion approfondie s'engage ou tous les membres de la commission s'expriment.

Décisions

Tenant compte des informations transmises par MM. Gilgen et Buxtorf en première partie de séance (annexe 1), ainsi que sur l'estimation de la population avec les nouveaux projets et développements – situation au 30 juin 2017 (annexe 4), la commission de planification scolaire et parascolaire décide :

- La construction du collège de l'Orée est confirmée.
- Le programme des locaux « variante I » - « Juxtaposition des affectations » est validée.
- Un courrier municipal (rédigé par le service patrimoine) sera adressé à Piazza Immobilien AG pour l'informer de cette prise de décision.
Confirmer à M. Gilgen que la Commune de Crissier procédera à l'étude de l'avant-projet du bâtiment scolaire simultanément à leur étude d'avant-projet.
- Le service de l'urbanisme organisera une séance entre MM. Rezso, Bovay, Liaudet, Le Goff, Gilgen et Buxtorf pour discuter des termes de la convention entre Piazza Immobilien et la commune de Crissier, afin de définir le processus envisagés et les modalités foncières, techniques, financières et le planning de cession de 2'500 m² SPD. Ainsi que le volet foncier (adaptation de l'acte notarié).
- Le service de la bourse ouvrira le compte d'attente n° 513.5030.737.
- L'avant-projet intégrera un espace « dépose d'enfants et bus scolaires ».
- La direction des écoles sera consultée dans le cadre du développement de l'avant-projet.

Urbanisme, développement et mobilité



Jacques Liaudet, chef de service

Annexe 1 : UAG « Etude de faisabilité logements étudiants et école » AWP Architram / V/23.08.17
Annexe 2 : Prévision des effectifs et des locaux
Annexe 3 : Occupation des locaux par collège
Annexe 4 : Estimation de la population des nouveaux projets – situation au 30 juin 2017

Distribution : Municipalité
Membres de la commission

PREVISION DES EFFECTIFS ET DES LOCAUX

			17-18			18-19			19-20			20-21			21-22		
		effectif légal	nbre élèves	nbre classes	effectif moyen	nbre élèves	nbre classes	effectif moyen	nbre élèves	nbre classes	effectif moyen	nbre élèves	nbre classes	effectif moyen	nbre élèves	nbre classes	effectif moyen
CYCLE 1																	
1		18-20	66	7	19.4	81	7	21.0	66	7	21.0	87	8	19.1	79	8	20.8
2		18-20	70			66			81			66			87		
3		18-20	83	9	18.8	70	8	19.1	66	8	17.0	81	8	18.4	66	8	18.4
4		18-20	86			83			70			66			81		
ACC C1		9-11	5	1	5.0	8	1	8.0	8	1	8.0	8	1	8.0	8	1	8.0
CYCLE 2																	
DEP		9-11	12	1	12.0	12	1	12.0	12	1	12.0	12	1	12.0	12	1	12.0
5		18-20	86	5	17.2	86	9	19.1	83	8	18.8	70	8	19.1	66	7	19.4
6		18-20	88	5	17.6	86			86			83			70		
7		18-20	75	4	18.8	88	5	17.6	86	4	21.5	86	5	17.2	83	4	20.8
8		18-20	82	4	20.5	75	4	18.8	88	5	17.6	86	4	21.5	86	5	17.2
ACC C2		9-11	9	1	9.0	9	1	9.0	9	1	9.0	9	1	9.0	9	1	9.0
CYCLE 3																	
9 VP		22-24	36	2	18.0	92	5		81	4		94	5		92	5	
9 VG		18-20	59	3	19.7												
10 VP		22-24	45	2	22.5	95	5		92	5		81	4		94	5	
10 VG		18-20	43	3	14.3												
11 VP		22-24	47	2	23.5	88	5		95	5		92	5		81	4	
11 VG		18-20	58	3	19.3												
ACC S		9-11	31	4	10.3	31	4	10.3	31	4	10.3	31	4	10.3	31	4	10.3
TOTAUX			981	56		970	55		954	54		952	54		945	53	
+ PRIVE			52			+ Alpes Sud: 214 hab.											
+ A DOMICILE			1			-> 25 élèves ? En réalité : 5-6 élèves ! (2.5%)											
+ PARAPUBLIC			20			+ Lentillères Nord											
dont HORS CRISSIER			52			+ L'Orée											
CRISSIER ailleurs			12			selon tableau annexé											

(hand-étude, accueil secondaire Chavannes et Renens, etc.)
(dont 5 à Renens pour garde par maman de jour ou garderie)

CONSTATS POUR MARCOLET

Place suffisante en l'état actuel. 2 salles secondaires récupérées du primaire. **Manque 1 salle de science.**
Les deux salles de La Vernie sont occupées pour les cours de dessin de 7 à 11 H.
Deux salles du pavillon sont occupées (ACC - 3-4 P)
Deux salles libres dans le pavillon pour deux classes primaires.
Une salle potentiellement libre pour une classe supplémentaire au secondaire.

CONSTATS POUR LA CARRIERE

Une salle de dessin transformée en salle de classe -> pourra être récupérée à la rentrée 2018.
Travaux en cours pour 5 salles supplémentaires.
Salle de TM provisoirement à Chisaz -> pourra être récupérée à la rentrée 2018.
Potential de 14 salles de classes. Priorité aux classes de 7-8 P. Classes de 5-6 P si nécessaire.

CONSTATS POUR CHISAZ

Le Pavillon est inutilisable. A remplacer, car aucune salle de dégagement disponible.
Une salle est utilisée pendant 1 an par les TM de la Carrière.
Une salle est utilisée par l'école de musique. **Autre solution à trouver.**
Pas de marge de manœuvre pour des classes supplémentaires de 5-6 P en cas d'arrivées de nouveaux habitants, sauf utilisation des nouvelles salles
Etat du bâtiment ? Réseau informatique et électrique ?

CONSTATS POUR LES NOUTES

Deux salles libres pour des classes de 1-4 P.

CONSTATS POUR LA ROMANELLAZ

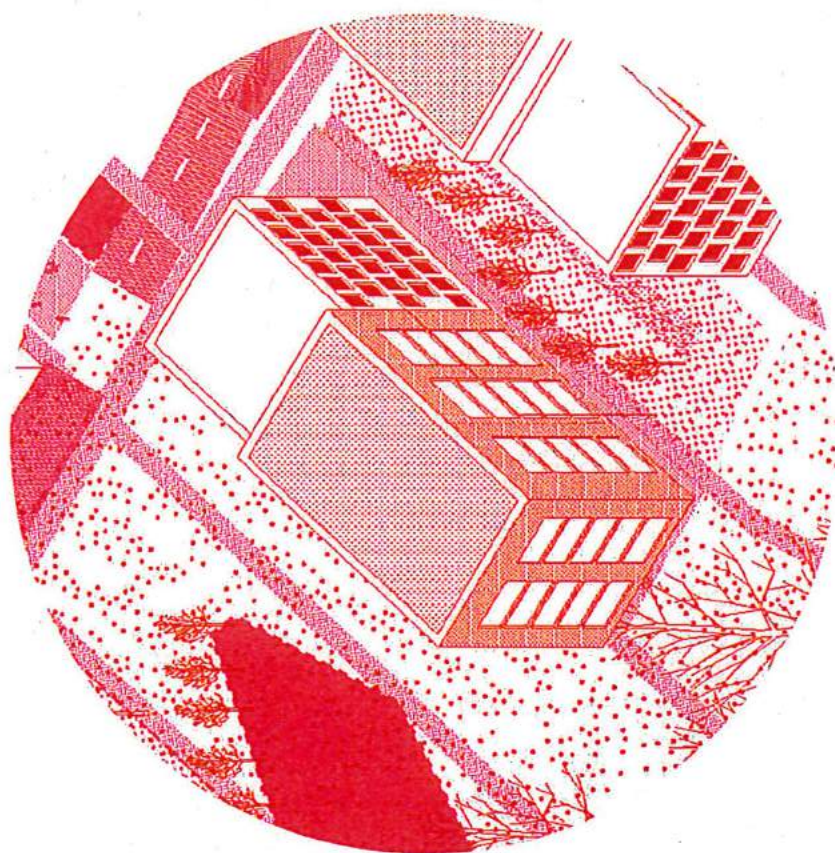
Occupation de 5 salles de classe, en déplaçant des élèves de Marcolet à Romanellaz.
Reste 3 salles libres pour des élèves de 1-4 P.

Commune de Crissier															
Estimation population nouveaux projets - situation au 30 juin 2017															
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Arta Curteneaux 2 + 2A		30													30
BMC II															0
Boucle du Pont Bleu									70						70
CB 1.2. Fantoli				26											26
CB 3.10			30											30	60
CB 3.8.				15										15	30
CBPI															0
En Chise						338	112.5		225	75					750
Filtrona / Amag															0
La Planta sous Riette 2		20													20
Le Château				35	35										70
Lentillères Nord				750	210										960
Les Têtes					45	45	45								135
Les Utüns					120	240									360
Ley Outre Est					80	160									240
L'Orée de Crissier				110	220	220	143	132	143	132					1'100
Orlatti P. 705															0
Orlatti P. 711															0
PQ Esparcette									45						45
Baume-Plan Soleil			34												34
PQ Lumen								24							24
Total	0	50	64	936	710	1003	300.5	156	483	207	0	0	0	45	3'954

Total cumulé 0 50 50 114 1050 1760 2763 3063 3219 3702 3909 3909 3909 3909 3954

Nbr. élève= H. x 12%	Nbr. élève= H. x 12%	Nbr. élève= H. x 12%
12	12	12
En construction		
3.60		
	3.12	0.00 8.40
3.60		3.60 0.00 90.00 0.00
2.40	8.40	
115.20	16.20	43.20 28.80
	132.00	0.00 0.00 5.40
4.08		2.88
128.88	159.72	182.28 470.88
Risque conjoncturel et démographique -5%	Risque conjoncturel et démographique -20%	Risque conjoncturel et démographique -50%
6.44	31.94	91.14
122.44	127.78	91.14 341.35

UAG ETUDE DE FAISABILITE LOGEMENTS ETUDIANTS ET ECOLE



L'OREE DE CRISSIER UA G // LOGEMENTS ETUDIANTS ET ECOLE

AVP
ARCHITRAM
émetteur

échelle

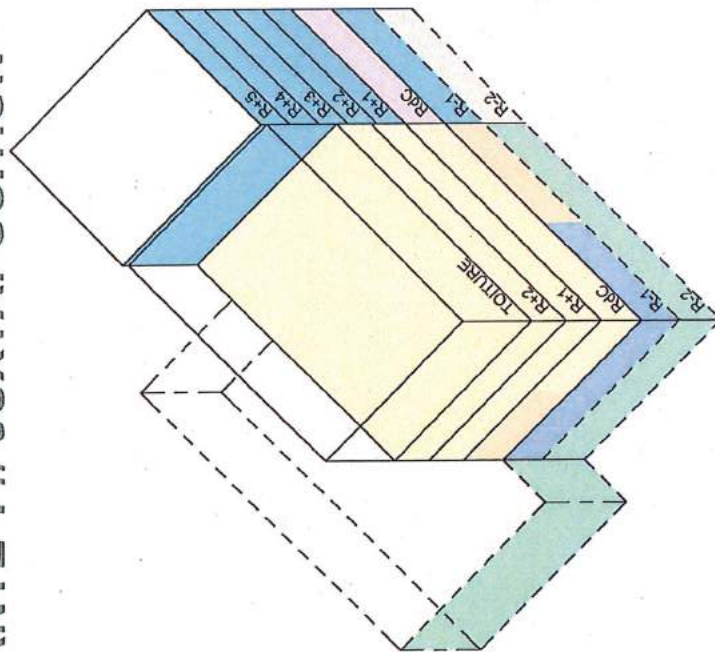
A4
format

23/08/2017
date

5
version

page

VARIANTE 1 // JUXTAPOSITION

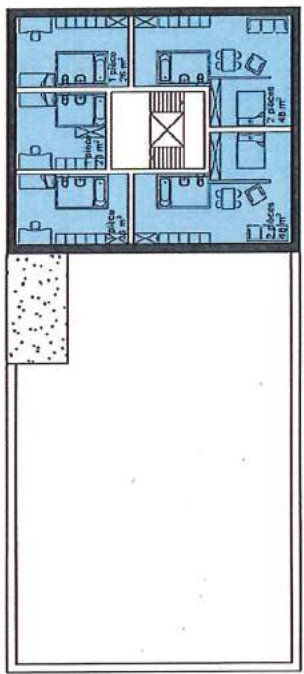


	Logement		Ecole		Crèche	
	SPd m ²	Nbre log.	SPd m ²	log.	SPd m ²	log.
R+5	238	5	-	-	-	-
R+4	238	5	-	-	-	-
R+3	238	5	21	-	-	-
R+2	238	5	395	-	-	-
R+1	238	5	381	-	-	-
Rez	58	-	403	180	-	-
R-1	31	-	416	-	-	-
R-2	31	-	882	-	-	-
TOTAUX	1'310	25	2'498	180		

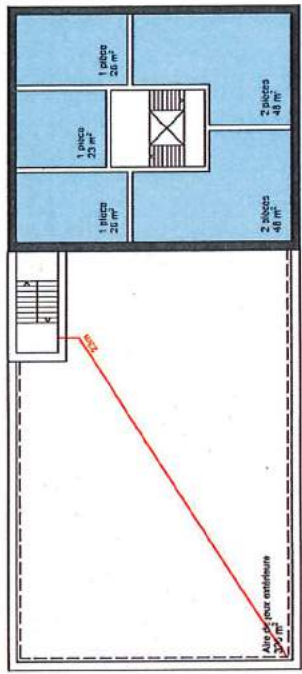
TOTAL SPd : 3'988 m²

- Légende :**
- Logement
 - Salles de classe
 - Autres locaux école
 - UAPE
 - Salle VD2
 - Locaux techniques

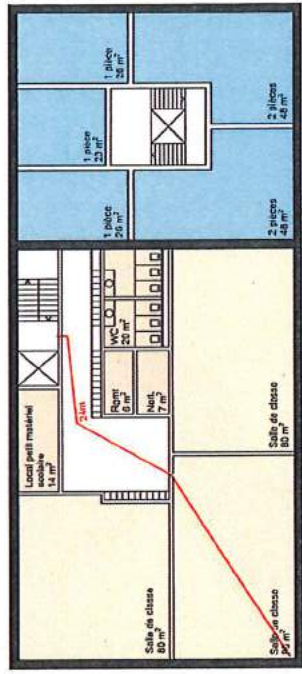
R+4 / R+5
238 m² SPd logement
5 appartements
2 x 2P.
3 x 1P.



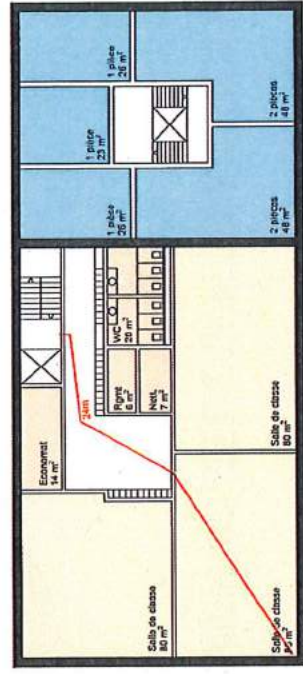
R+3
21 m² SPd école
238 m² SPd logement
5 appartements
2 x 2P.
3 x 1P.



R+2
395 m² SPd école
238 m² SPd logement
5 appartements
2 x 2P.
3 x 1P.



R+1
381 m² SPd école
238 m² SPd logement
5 appartements
2 x 2P.
3 x 1P.



L'OREE DE CRISSIER UA G // LOGEMENTS ETUDIANTS ET ECOLE

AWP
ARCHITRAM
émetteur

A4
échelle

23/08/2017
date

5
version

01
page

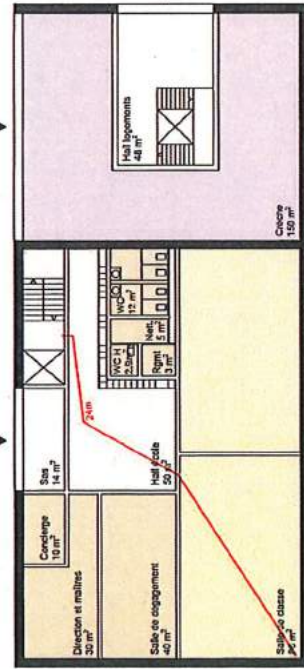
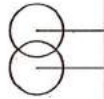
VARIANTE 1 // JUXTAPOSITION

483.00
Alignement maximum des constructions

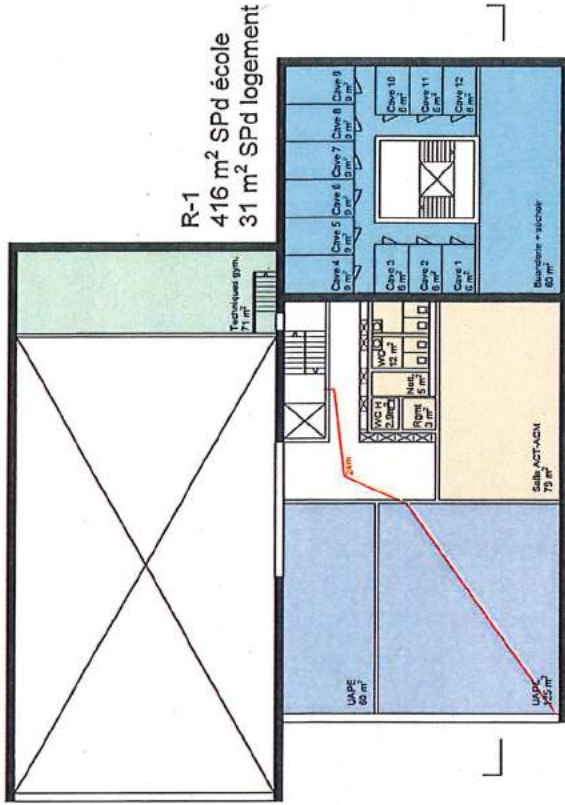
480.00
Alignement maximum des constructions

462.00
Alignement de Mail

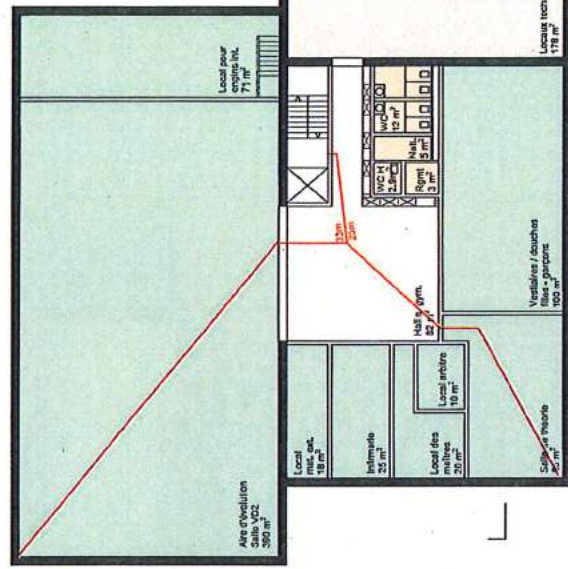
TOITURE		R+5	R+4	R+3	R+2	R+1	RdC	R-1	R-2
		250	250	250	250	250	350	330	330
R+2	300								
R+1	300								
RdC	350								
R-1	330								
R-2	330								



RdC
403 m² SPd école
58 m² SPd logement
180 m² SPd crèche



R-1
416 m² SPd école
31 m² SPd logement



R-2
882 m² SPd école
31 m² SPd logement

1600 1650

450 3800

L'OREE DE CRISSIER UA G // LOGEMENTS ETUDIANTS ET ECOLE

AWP
ARCHITRAM
émetteur

1:400
échelle

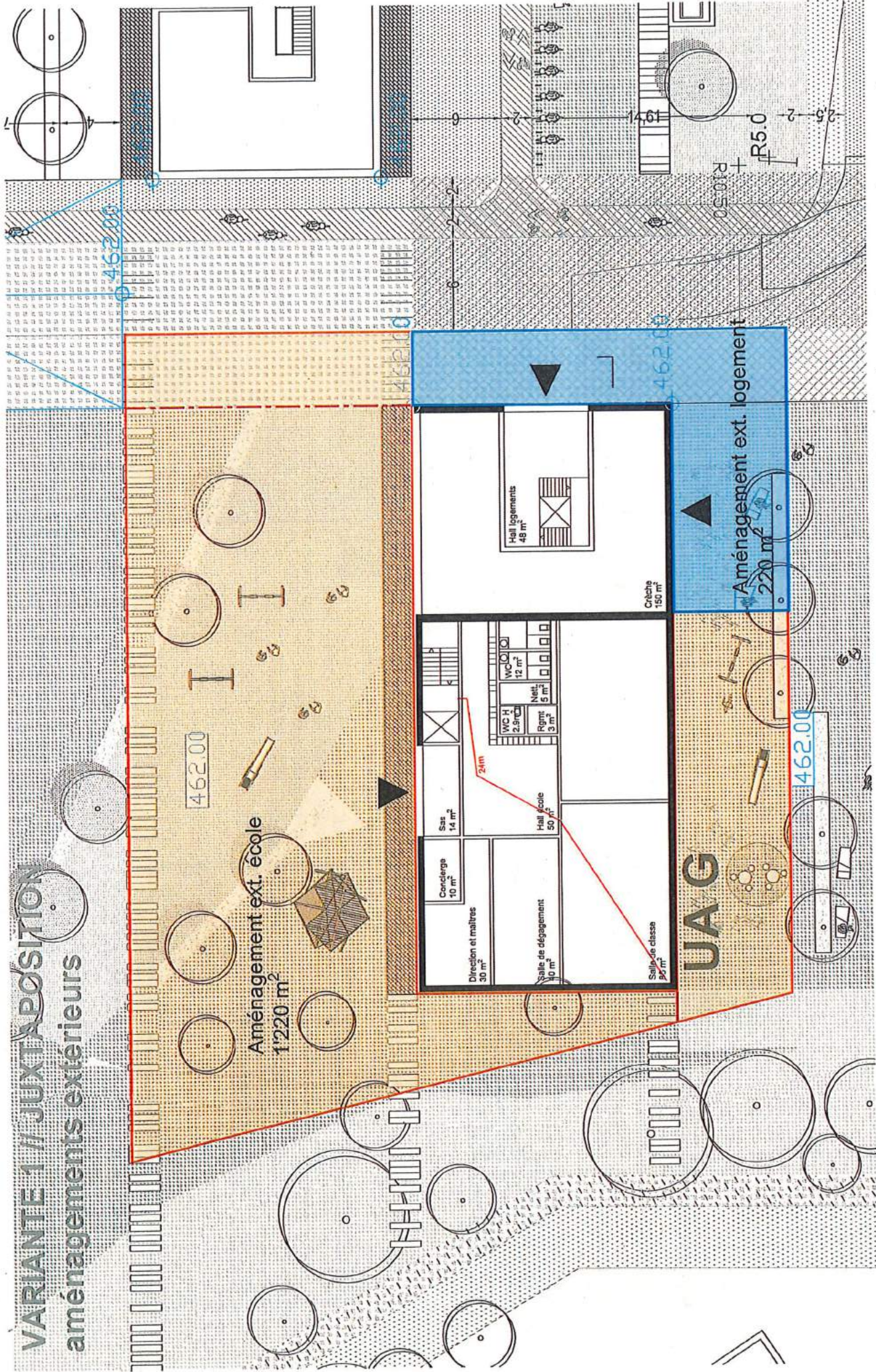
A4
format

23/08/2017
date

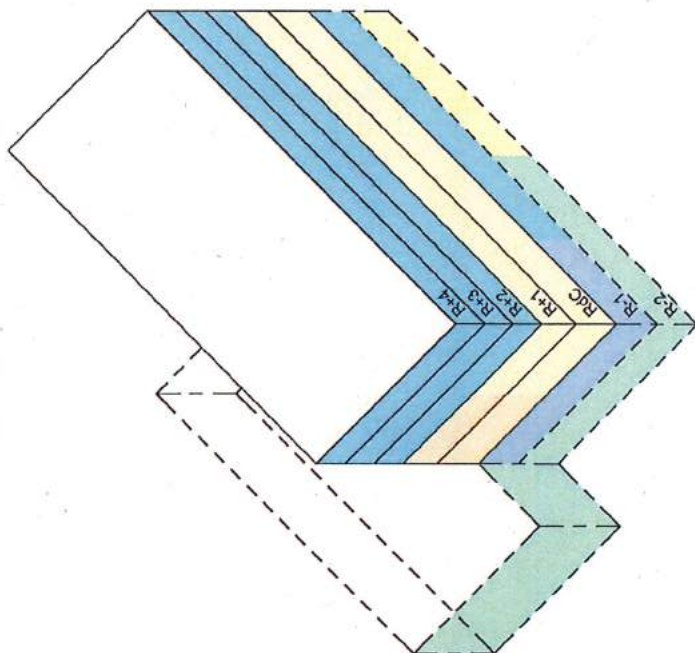
5
version

02
page

VARIANTE 1 // JUXTAPPOSITION aménagements extérieurs



VARIANTE 2 // SUPERPOSITION

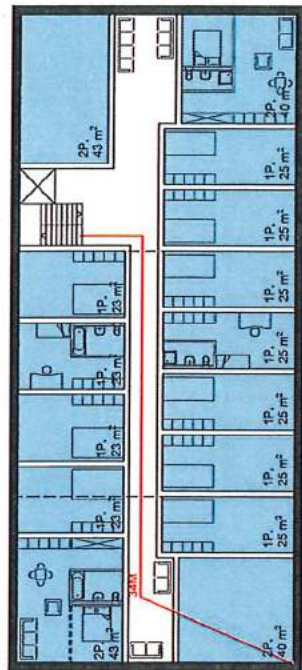


	Logement		Ecole	
	SPd m ²	Nbre log.	SPd m ²	
R+4	646	15	-	
R+3	646	15	-	
R+2	646	15	-	
R+1	23	-	623	
Rez	73	-	565	
R-1	31	-	334	
R-2	25	-	877	
TOTAUX	2'090	45	2'399	

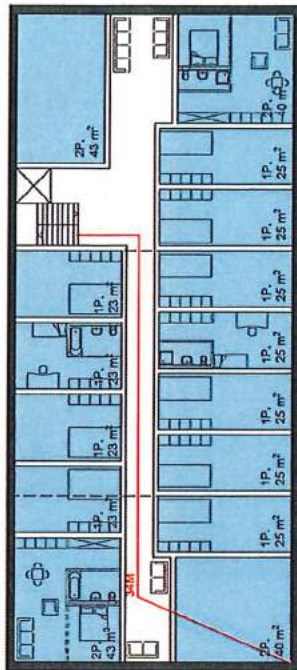
TOTAL SPd : 4'489 m²

Légende :

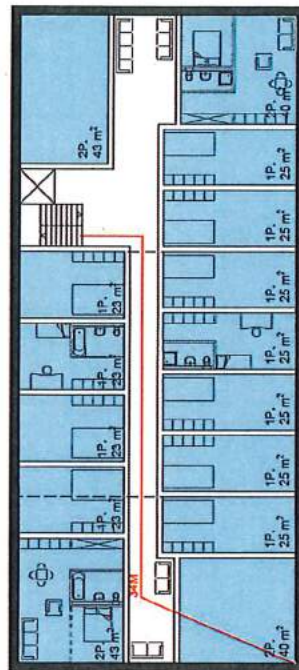
- Logement
- Salles de classe
- Autres locaux école
- UAPE
- Salle VD2
- Locaux techniques



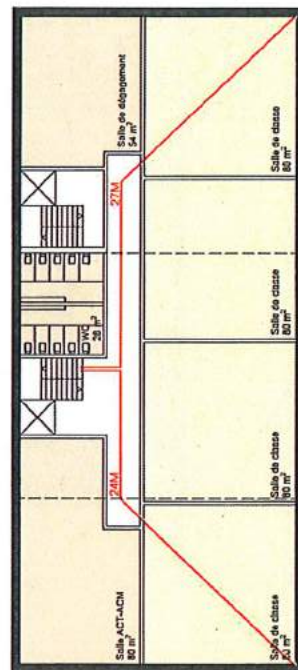
R+4
646 m² SPd logement
15 appartements
4 x 2P.
11 x 1P.



R+3
646 m² SPd logement
15 appartements
4 x 2P.
11 x 1P.



R+2
646 m² SPd logement
15 appartements
4 x 2P.
11 x 1P.



R+1
623 m² SPd école
23 m² SPd logement

L'OREE DE CRISSIER UA G // LOGEMENTS ETUDIANTS ET ECOLE

AWP
ARCHITRAM
émetteur

1:400
échelle

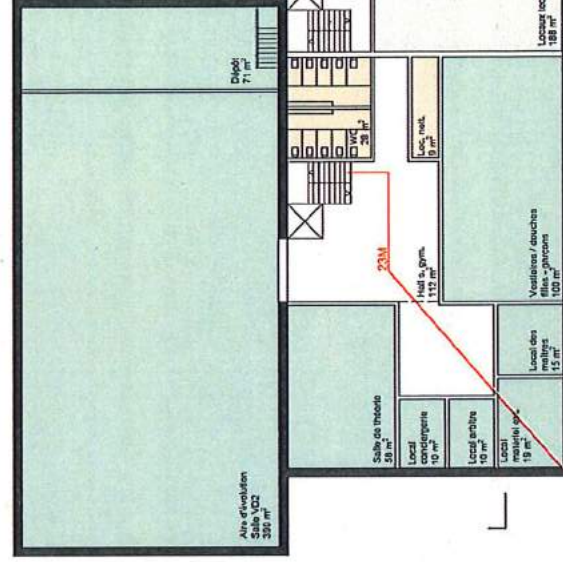
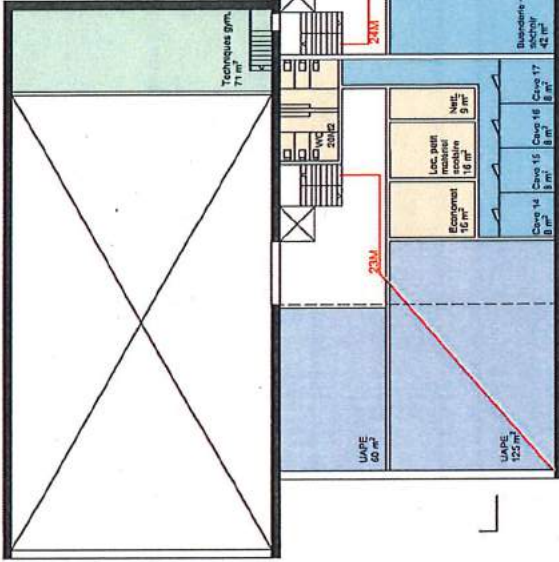
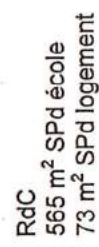
A4
format

23/08/2017
date

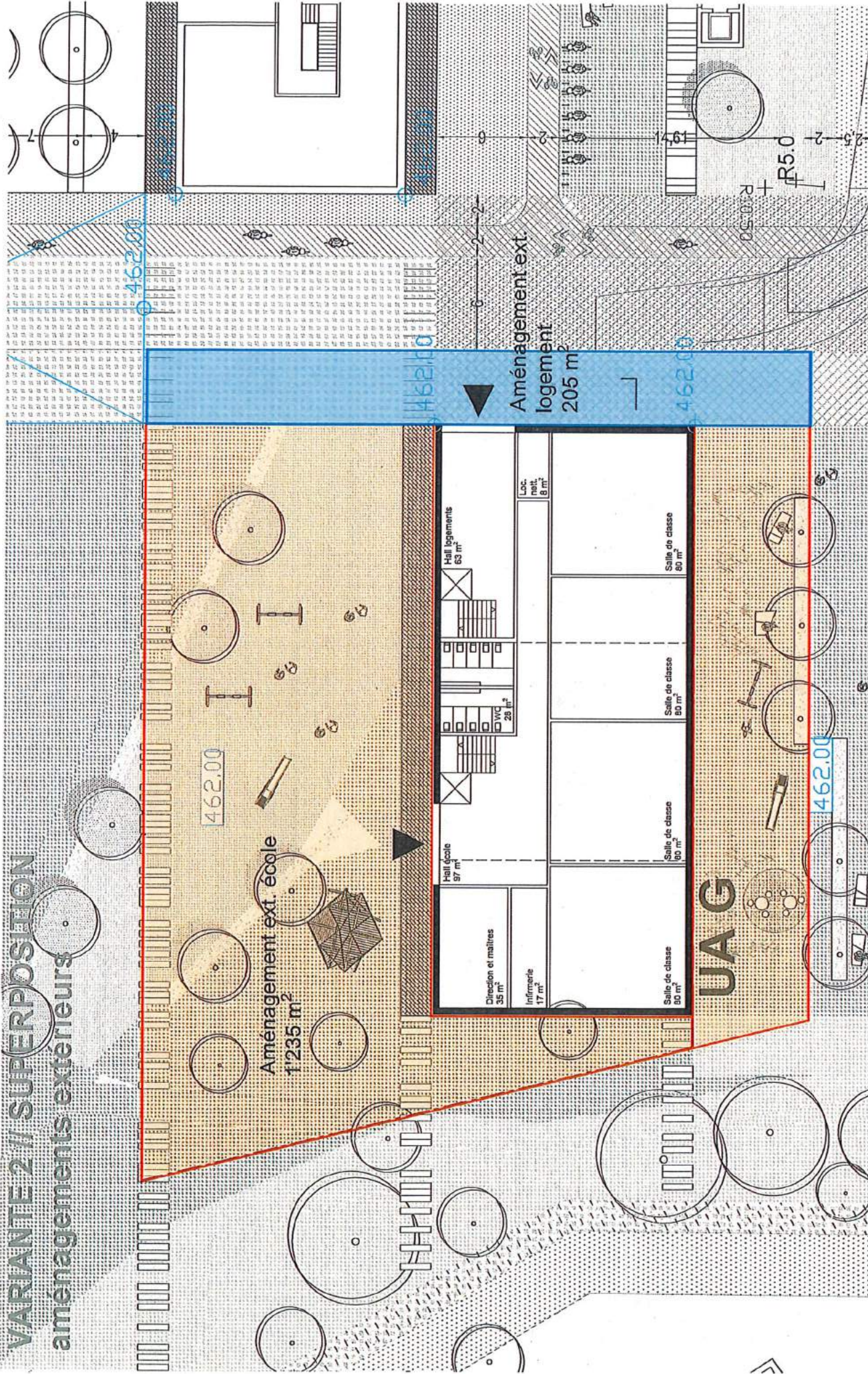
5
version

04
page

Aire de Mail
462.00



VARIANTE 2 // SUPERPOSITION aménagements extérieurs



PROGRAMME ECOLE // SELON DIRECTIVES VD

Programme selon directives VD			
	SU m ²	Nbre	SU TOTALE m ²
Aire d'évolution VD2 (1.15 x L.26 x H.7)	390	1	390
Hall d'entrée	25	1	25
Vestiaires garçons et filles	25	2	50
Douches garçons et filles	25	2	50
WC VD2 garçons et filles	12	1	12
WC VD2 handicapés	5	1	5
WC VD2 maîtres	12	1	12
WC VD2 arbitre	10	1	10
Local pour engins intérieurs	70	1	70
Local pour petit matériel scolaire	15	1	15
Local pour matériel extérieur	20	1	20
Local de conciergerie	10	1	10
Locaux techniques	à définir	à définir	à définir
Salle de théorie	50	1	50
Salle de classe	80	8	640
Salle de dégagement	40	1	40
Salle ACT-ACM	80	1	80
Salle direction et maîtres	30	1	30
Infirmerie	15	1	15
Economat	15	1	15
WC garçons (groupe de 1 WC + 2 urinoirs)	à définir	3	à définir
WC filles	à définir	6	à définir
WC maîtres (dont 1 WC handicapés)	à définir	2	à définir
Local de nettoyage (1 par étage)	8	à définir	à définir
Autre local			

TOTAL SU :	1'579 m ²
------------	----------------------

Programme variante 1			
	SU m ²	Nbre	SU TOTALE m ²
	390	1	390
	50	1	50
	25	2	50
	25	2	50
	12	1	12
	3	1	3
	20	1	20
	10	1	10
	70	1	70
	14	1	14
	18	1	18
	10	1	10
	à définir	à définir	à définir
	53	1	53
	80	8	640
	40	1	40
	79	1	79
	30	1	30
	25	1	25
	14	1	14
	à définir	3	à définir
	à définir	6	à définir
	à définir	2	à définir
	7	5	35
	86	1	86

TOTAL SU :	1'699 m ²
------------	----------------------

Programme variante 2			
	SU m ²	Nbre	SU TOTALE m ²
	390	1	390
	25	1	25
	25	2	50
	25	2	50
	28	1	28
	5	1	5
	15	1	15
	10	1	10
	71	1	71
	16	1	16
	19	1	19
	10	1	10
	à définir	à définir	à définir
	58	1	58
	80	8	640
	54	1	54
	80	1	80
	35	1	35
	17	1	17
	16	1	16
	à définir	3	à définir
	à définir	6	à définir
	à définir	2	à définir
	8	2	16
	71	1	71

TOTAL SU :	1'676 m ²
------------	----------------------

AVANTAGES ET INCONVENIENTS // VARIANTES 1 ET 2

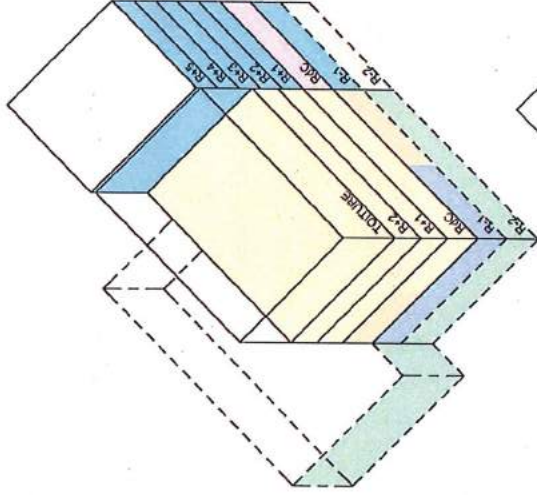
Variante 1 // juxtaposition

Avantages

- Image en adéquation avec le principe de juxtaposition des autres UA
- Exploitation et notion de propriété plus simple avec principe de 2 bâtiments mitoyens
- Echelle de petit "plot" de logement plus attractive pour les petites unités
- Moins d'appartement mono-orientés au Nord (8 au lieu de 12)
- Accès distinct aux logements plus évident depuis la place
- Possibilité d'utiliser le RdC des logements pour une crèche

Inconvénients

- Salle de classe sur 3 niv.
- Perte de 20 appartements
- Ecole sans relation directe avec le "Mail" mais au dos du bâtiment



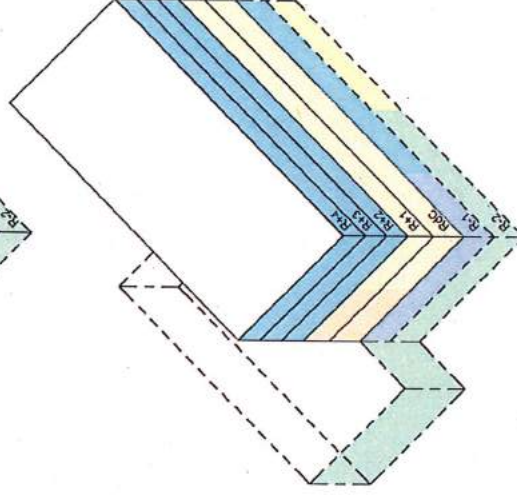
Variante 2 // superposition

Avantages

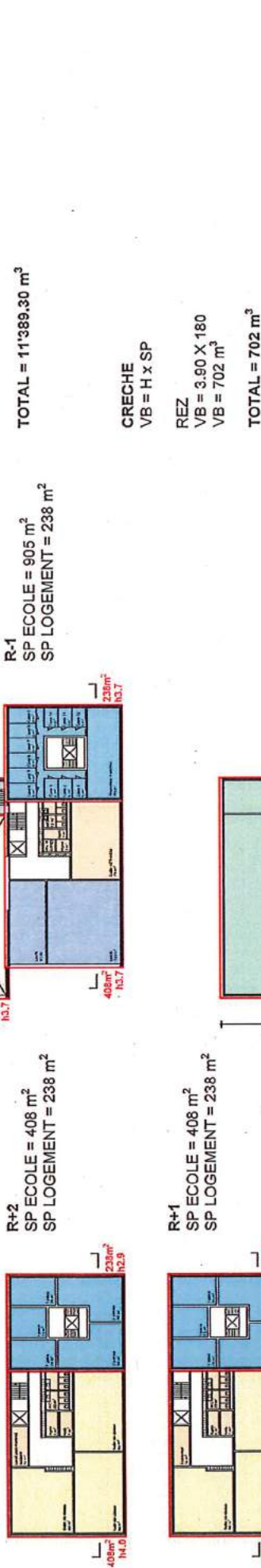
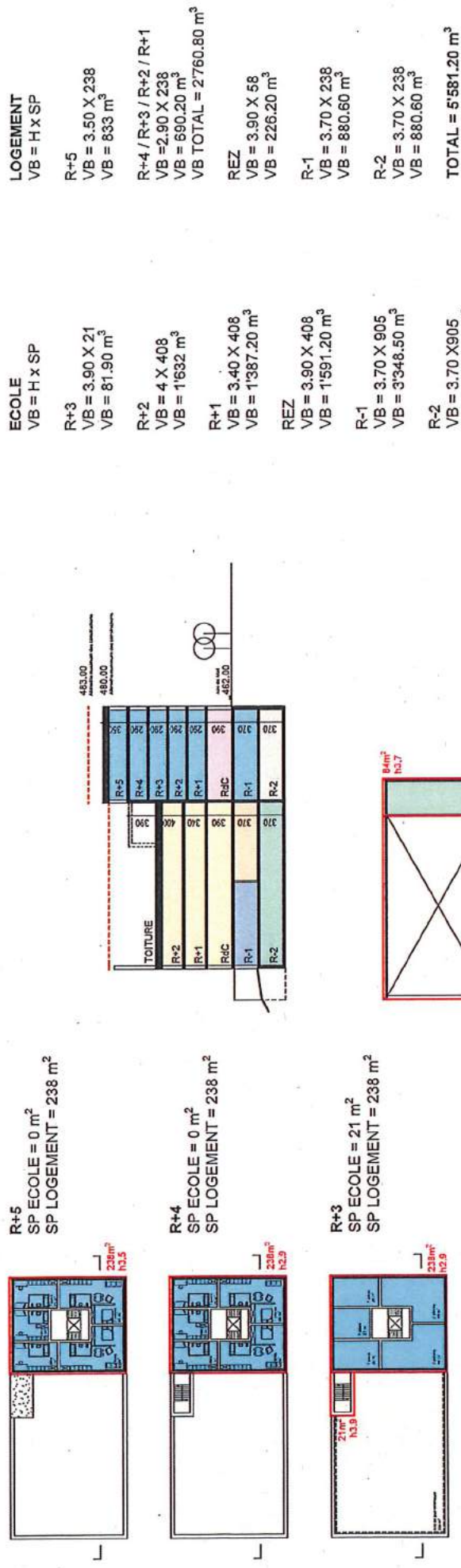
- Salles de classe sur 2 niv.
- surface des logements étudiants maximisée
- Ecole en relation au "Mail" en rez-de-chaussée
- Utilisation maximale du potentiel constructible

Inconvénients

- Complexité d'exploitation (programme distinct au sein du même bâtiment)
- Distribution des logements avec circulation peu attractive
- 12 appartements mono-orientés Nord
- Nécessite le développement simultané des 2 programmes public/privé



VARIANTE 1 // CALCUL VOLUME BÂTI SELON NORME SIA 416



L'OREE DE CRISSIER UA G // LOGEMENTS ETUDIANTS ET ECOLE

AWP
ARCHITRAM
émetteur

1:800
échelle

A4
format

23/08/2017
date

5
version

09
page

VARIANTE 2 // CALCUL VOLUME BÂTI SELON NORME SIA 416

ECOLE
VB = H x SP

R+1
VB = 3.40 X 623
VB = 2'118.20 m3

REZ
VB = 3.90 X 573
VB = 2'234.70 m3

R-1
VB = 3.70 X 843
VB = 3'119.10 m3

R-2
VB = 3.70 X 905
VB = 3'348.50 m3

TOTAL ECOLE = 10'820.50 m3

LOGEMENT
VB = H x SP

R+4
VB = 3.50 X 646
VB = 2'261 m3

R+3 / R+2
VB = 2.90 X 646
VB = 1'873.40 M3
TOTAL = 3'746.80 m3

R+1
VB = 3.40 X 23
VB = 78.20 m3

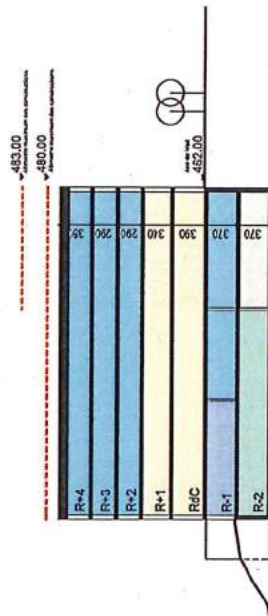
REZ
VB = 3.90 X 73
VB = 284.70 m3

R-1
VB = 3.70 X 300
VB = 1'110 m3

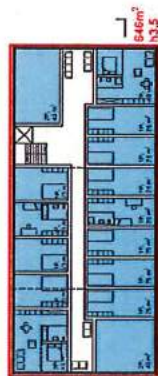
R-2
VB = 3.70 X 238
VB = 880.60 m3

TOTAL = 8'361.30 m3

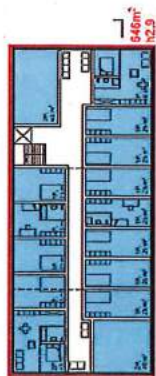
VB TOTAL ECOLE + LOGEMENT = 19'181.80 m3



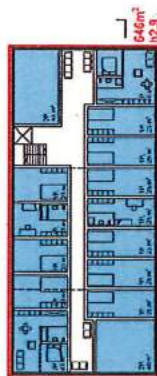
R+4
SP ECOLE = 0 m2
SP LOGEMENT = 646 m2



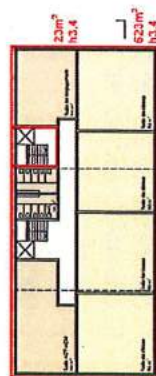
R+3
SP ECOLE = 0 m2
SP LOGEMENT = 646 m2



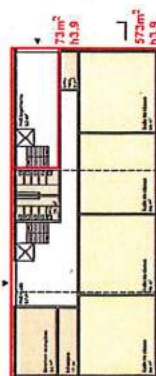
R+2
SP ECOLE = 0 m2
SP LOGEMENT = 646 m2



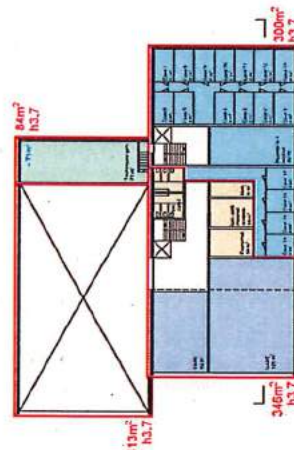
R+1
SP ECOLE = 623 m2
SP LOGEMENT = 23 m2



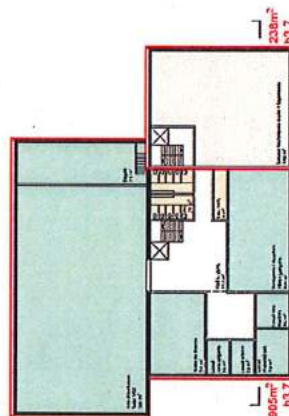
REZ
SP ECOLE = 573 m2
SP LOGEMENT = 73 m2



R-1
SP ECOLE = 843 m2
SP LOGEMENT = 300 m2



R-2
SP ECOLE = 905 m2
SP LOGEMENT = 238 m2



L'OREE DE CRISSIER UA G // LOGEMENTS ETUDIANTS ET ECOLE

AWP
ARCHITRAM
émetteur

1:800
échelle

A4
format

23/08/2017
date

5
version

10
page

CALCUL DES COÛTS // VARIANTES 1 ET 2

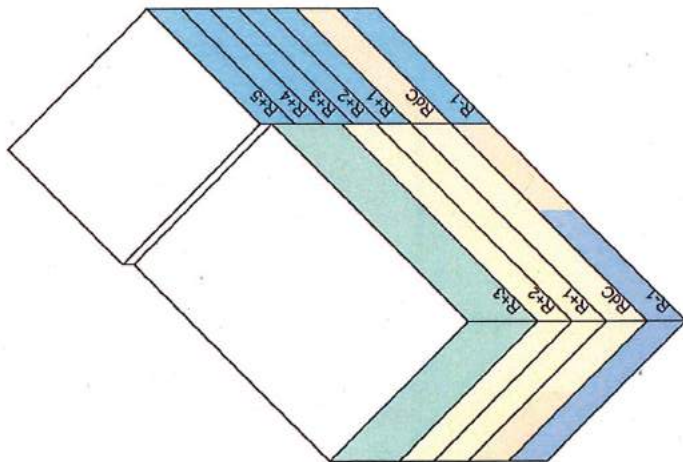
Calcul des surfaces et volumes UA-G /estimations coûts TTC (*coûts HT en italique*)
SIA 416

	Variante 1 / juxtaposition			Variante 2 (superposition)		Lexique
	Ecole + UAPE	Logt. + crèche	Ecole + UAPE	Logements		VB SU SP SPd
VB	11 389.3	6 283.2	10 820.5	8 361.3		Volume bâti
Coût CFC 2 /m³ VB TTC	810	750	810	750		Surface utile
Coût CFC 2 /m³ VB HT	750	694	750	694		Surface de plancher
						Surface de plancher déterminant
Coût CFC 1 TTC	120 000	60 000	120 000	60 000		Hypothèse de finition école
Coût CFC 2 TTC	9 226 000	4 712 400	8 765 000	6 270 975		
Coût CFC 3 TTC	231 000	0	220 000	0		
Coût CFC 4 TTC	183 000	33 000	185 250	30 750		
Coût CFC 5 TTC	1 171 200	576 648	1 114 830	763 407		
Coût CFC 9 TTC	280 000	0	280 000	0		école finie, yc équipement d'exploitation (CFC 3 - tableaux et équipement sport VD 2) et mobilier complet (CFC 9)
Coût CFC 1,2,3,4,9 TTC	11 211 200	5 382 048	10 685 080	7 125 132		
Coût CFC 1,2,3,4,9 HT	10 380 741	4 983 378	9 893 593	6 597 344		
SPd	2 498	1 310	2 399	2 080		
SU	1 699		1 676			
SP	3 055	1 904	2 944	2 478		
SU/SP	55.6%	0.0%	56.9%	0.0%		
SPd/SP	81.8%	68.8%	81.5%	83.9%		
Coût/m² SU (CFC 2) TTC	5 430		5 230			
Coût/m² SU (CFC 2) HT	5 028		4 842			
Coût/m² SPd (CFC 2) TTC	3 693	3 597	3 654	3 015		
Coût/m² SPd (CFC 2) HT	3 420	3 331	3 383	2 792		
Coût/m² SP (CFC 2) TTC	3 020	2 475	2 977	2 531		
Coût/m² SP (CFC 2) HT	2 796	2 292	2 757	2 343		

Le CFC 5 correspond au 12% des CFC 1,2,3 et 4 (autorisations et taxes 3%, frais financiers 4%, divers et imprévus 5%)

VARIANTE 3 // VARIANTE NON RETENUE

VD1 hors programme



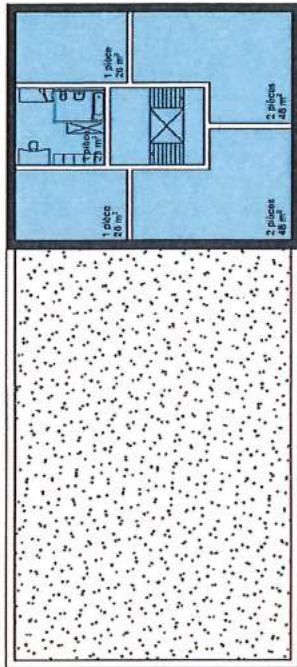
Légende :

	Logement
	Salles de classe
	Autres locaux école
	UAPE
	Salle VD1
	Locaux techniques
	Crèche

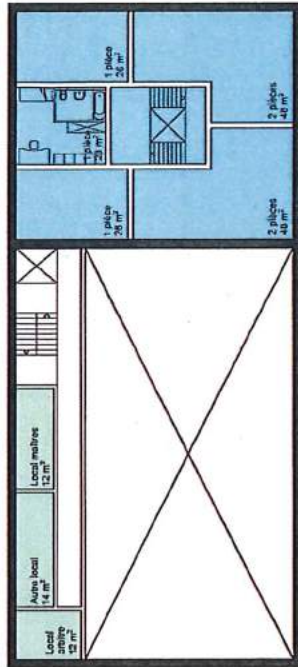
	Logement	Ecole	Crèche
	SPd m ²	Nbre log.	SPd m ²
R+5	238	5	-
R+4	238	5	-
R+3	238	5	-
R+2	238	5	-
R+1	238	5	-
Rez	58	-	-
R-1	30	-	-
TOTAUX	1'278	25	2'274

TOTAL SPd : 3'552 m²

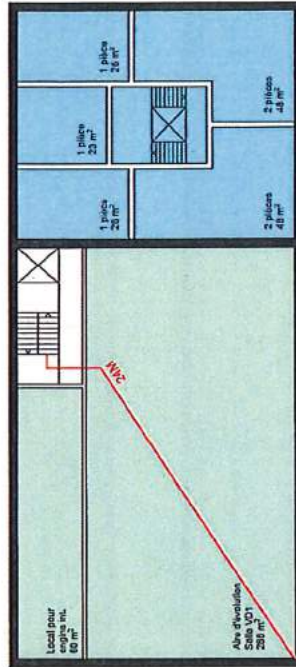
R+5
238 m² SPd logement
5 appartements
2 x 2P.
3 x 1P.



R+4
120 m² SPd école
238 m² SPd logement
5 appartements
2 x 2P.
3 x 1P.



R+3
408 m² SPd école
238 m² SPd logement
5 appartements
2 x 2P.
3 x 1P.



L'OREE DE CRISSIER UA G // LOGEMENTS ETUDIANTS ET ECOLE

AWP
ARCHITRAM
émetteur

1:400
échelle

A4
format

23/08/2017
date

5
version

12
page

VARIANTE 3 // VARIANTE NON RETENUE

VD1 hors programme

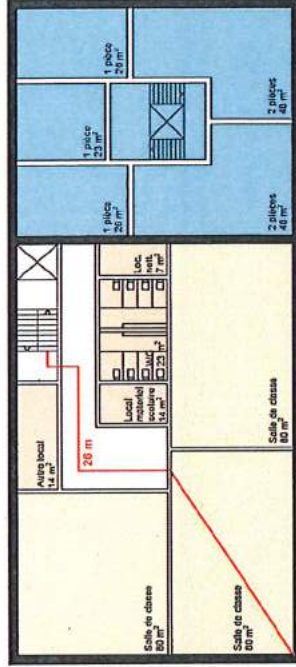
483.00
Alignement maximum des constructions

480.00
Alignement maximum des constructions

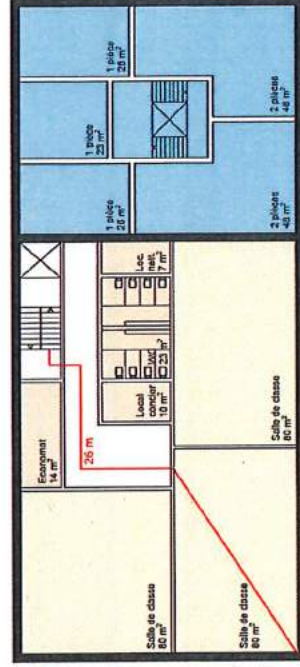
R+3	600	R+5	250
R+2	300	R+4	250
R+1	300	R+3	250
RdC	350	R+2	250
R-1	330	R+1	250
		RdC	350
		R-1	330

Aire de Hall
462.00

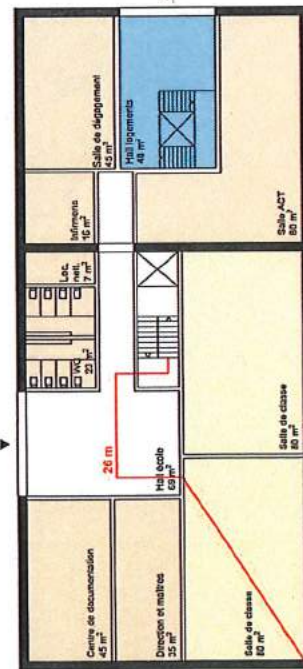
R+2
401 m² SPd école
238 m² SPd logement
5 appartements
2 x 2P.
3 x 1P.



R+1
387 m² SPd école
238 m² SPd logement
5 appartements
2 x 2P.
3 x 1P.



Rez
581 m² SPd école
58 m² SPd logement



L'OREE DE CRISSIER UA G // LOGEMENTS ETUDIANTS ET ECOLE

AWP
ARCHITRAM
émetteur

1:400
échelle

A4
format

23/08/2017
date

5
version

13
page