

commune de
CRISSIER



Préavis de la Municipalité au Conseil communal

N° 32/2021-2026

**Collège des Noutes - Demande de crédit d'étude
pour la réalisation d'un concours d'architecture**

Date retenue pour la séance de commission d'étude :

17 novembre 2022 à 19h30

Bâtiment administratif, salle Sorge

31 octobre 2022



Au Conseil communal de Crissier

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet la demande d'un crédit d'étude pour l'établissement et la réalisation d'un concours d'architecture sur la parcelle du collège des Noutes à la rue des Alpes 41.

2. 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 portée, notamment, par le développement du PDL "Ley Outre" (2'500 habitants une fois l'ensemble des quartiers réalisés) ainsi que par les nouvelles constructions en cours ou à venir sur d'autres secteurs de Crissier.

Selon nos projections de planifications scolaires, un besoin d'accueil supplémentaire pour des écoliers est démontré. De nouvelles classes devraient être prêtes pour la rentrée scolaire de l'été 2028 au plus tard.

Les dernières planifications ont fait ressortir qu'à terme le collège de Marcolet devrait être exclusivement destiné au secondaire. Au vu du bassin de population au Sud de la Commune, le collège des Noutes doit être maintenu et le collège de Chisaz reconstruit ou étendu de par la vétusté des locaux et le manque de classes à terme pour les élèves de 5P et 6P Harmos.

Le site de Chisaz est prioritaire mais dans le cadre de la législation une démarche participative d'envergure est à prévoir ainsi que l'établissement d'un plan d'affectation. Dans le délai de l'été 2028, il paraît difficile d'être opérationnel sur le site de Chisaz.

De ce fait, la commission de planification scolaire a statué que le collège des Noutes est un site prioritaire dans le cadre du développement de surfaces scolaires, après le développement du quartier de l'Orée, dont la construction du nouveau collège est en cours.

3. Historique et situation

Le Collège des Noutes a été bâti en 1921, puis surélevé en 1951 et rénové dans les années 1990.

La rénovation a consisté à l'amélioration de l'isolation du bâtiment par la mise en place d'un isolant périphérique de 8 cm et le remplacement des fenêtres. Ces améliorations ne répondent plus aux exigences actuelles et une rénovation énergétique devrait être revue en cas de travaux de rénovation.

Le collège regroupe actuellement 5 salles de classes, 2 salles de dégagement, 1 salle de travaux manuels, 1 local à disposition de sociétés ou associations et des locaux techniques.

Il est distribué sur 3 niveaux, entresol, rez-de-chaussée et 1^{er} étage et muni de combles sous toiture non exploitables à cause de la charpente, mais utilisables pour du stockage de matériel scolaire.

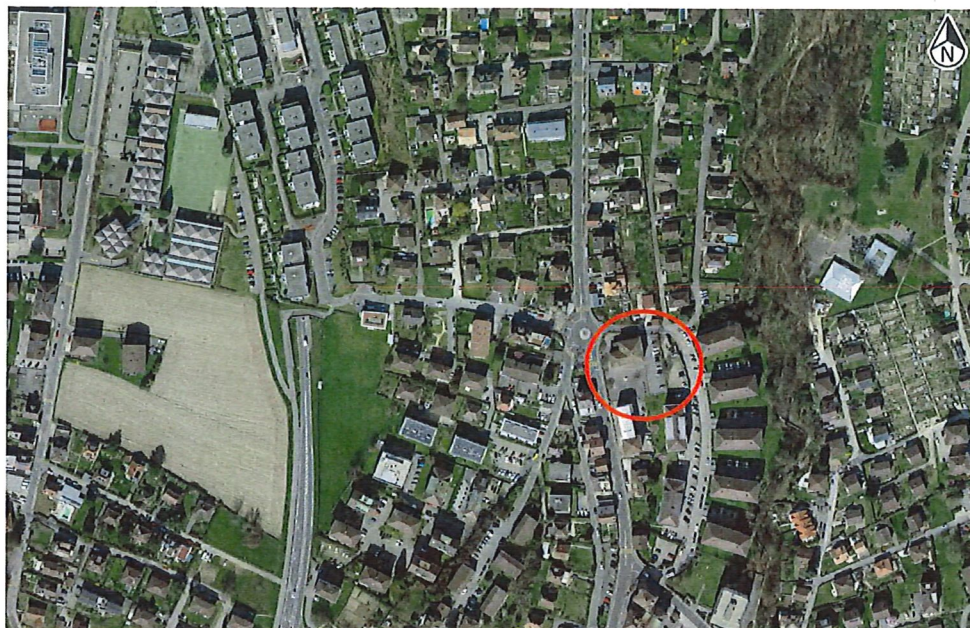
Le site des Noutes se situe en zone d'utilité publique UP. Cette zone n'est pas soumise à des restrictions de surfaces à bâtir et de hauteurs limites, elle est régie par les art. 142 et 143 du RPGA et soumise à un plan



d'affectation dont le crédit d'étude vous sera soumis par le service de l'urbanisme, développement et mobilité. Cela permet de répondre aux besoins de la Commune, tout en respectant l'intégration dans le tissu existant.

Ce site se trouve entre une zone d'habitations de forte densité à l'Est, une zone d'habitations de faible densité au Sud-Ouest et une zone de très faible densité au Nord de la parcelle.

Le pavillon scolaire se situe à moins de 10 minutes à pied du collège de Marcolet.



Selon les directives et recommandations concernant les constructions scolaires, il ressort :

- + salle de classe 1 à 4 Harmos, surface 78 m²
- + hauteur de classe nette sous plafond 2.70 m
- + préau 120 m² par classe dont 10 % couvert

Après analyse, il s'avère qu'aucun local du bâtiment existant ne répond aux exigences actuelles avec, pour la plupart, des surfaces inférieures de plus de 50 % aux normes.

Selon les directives, une place de parc par classe est exigée. Actuellement sur la parcelle, 8 garages-boxes, 30 places de parc louées et 9 places de stationnement publiques sont disponibles.

4. Evaluation des potentialités du site scolaire des Noutes

Dans le cadre de la planification scolaire de 2020, la commission avait émis le souhait de réaliser une évaluation des potentialités du site scolaire des Noutes. Le service du patrimoine communal a mandaté un bureau d'architectes afin de réaliser cette étude ayant pour objectif de déterminer les éléments suivants pour le développement de la parcelle :

- + analyse du bâtiment existant au regard des exigences légales actuelles, évaluation des possibilités d'extension, calcul des surfaces totales disponibles ;
- + évaluation du potentiel scolaire maximal pour des classes de 1 à 4 Harmos sans conserver le bâtiment existant ;
- + synthèse des avantages et inconvénients des différentes variantes.



Après analyse des différentes variantes, celles proposant de démolir le bâtiment scolaire existant et de construire un nouveau bâtiment semblent les plus cohérentes. En intervenant dans le bâtiment existant, il est certes possible de modifier le plan pour adapter la dimension des salles existantes et augmenter le nombre de classes, mais les proportions des classes ne seraient pas favorables à l'enseignement. De plus, pour y parvenir, il faudrait intervenir sur le système porteur du bâtiment, ce qui engendrerait des travaux conséquents. Les concepts thermique et feu du bâtiment devraient également être revus. Toutes ces démarches impliqueraient des coûts importants avec tous les inconvénients d'un agrandissement et équivalent presque à l'investissement d'un bâtiment neuf.

Dans les variantes avec un nouveau bâtiment, nous arrivons à atteindre un minimum de 12 classes, y compris les différents locaux demandés. Les surfaces de préau et préau couvert recommandées par classes sont respectées. La construction d'un nouveau bâtiment permettrait d'être plus flexible sur le programme afin de répondre aux besoins de la Commune et d'avoir un concept thermique et sécuritaire conforme aux exigences actuelles.

Un parking en sous-sol est envisageable dans toutes les variantes reçues. Dans le cadre d'une nouvelle construction, il est possible d'atteindre 30 places alors que le maintien du bâtiment existant est plus contraignant et ne permet qu'une vingtaine de places.

Forte de tous ces éléments, la Municipalité a suivi l'avis de la commission de planification scolaire ainsi que de la commission d'urbanisme en approuvant une variante de démolition et de construction d'une nouvelle école ayant le programme suivant :

- + 14 salles de classes
- + 2 salles de dégagement
- + 1 salle ACT-ACM
- + 1 salle des maîtres
- + 1 infirmerie
- + 1 économat
- + 1 salle de gymnastique VD2
- + 1 parking souterrain d'environ 30 places
- + locaux sanitaires et techniques répondant aux besoins légaux

Dans ce programme il n'est pas prévu de locaux d'accueil pour le service jeunesse. Il sera tenu compte des besoins en structures au moment de l'avancement du futur projet.

5. Procédures

Les maîtres de l'ouvrage privés ont toute latitude quant au choix de la procédure et sont libres d'attribuer des mandats directs. En revanche, la Confédération, les cantons et les communes ou d'autres institutions de droit public sont tenus de mettre officiellement au concours les marchés d'étude et de construction dont la valeur dépasse un certain seuil et d'adjuger les mandats correspondants en respectant les dispositions légales applicables. En qualité de Maître de l'ouvrage public et propriétaire des terrains, la Municipalité de Crissier est soumise à la loi sur les marchés publics et à son règlement.

De plus, étant donné que le coût des travaux dépassera le montant de Fr. 10'000'000.-, la procédure de concours est soumise aux marchés internationaux, la valeur seuil d'un montant de Fr. 8'700'000.- HT étant dépassée.



En conséquence, la mise en concurrence se fera via un concours d'architecture à un degré conformément au règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 et aux prescriptions nationales et internationales en matière de marchés publics.

L'organisation d'un concours n'est pas une tâche que les services communaux peuvent assumer, c'est pourquoi la Municipalité doit s'adjoindre les services d'une entité spécialisée dans le domaine. En effet, sur la base du règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142, la procédure de concours se définit en 3 étapes successives :

Etape 1 préparation du concours

Le Maître d'ouvrage (MO ci-après) formule le programme du concours de manière concise et avec clarté, en rappelant ses exigences et objectifs. Il ne demande aux participants que le travail nécessaire à la compréhension des propositions et exige uniquement des prestations qui présentent un caractère décisif afin que les professionnels compétents soient à même d'apprécier. Le MO fournit également aux participants les documents nécessaires (plans, règles urbanistiques, normes et directives, études spécifiques, maquette, etc.) pour établir leur proposition.

L'ensemble des documents doit faire l'objet d'une validation par les membres du jury qui approuvent, par leurs signatures, le programme du concours. Au terme de cette phase, le concours est formellement engagé.

Les prestations du bureau assistant au MO peuvent être résumées comme suit :

- + récolte des documents de base ;
- + coordination avec le géomètre, le maquettiste, etc. ;
- + établissement du calendrier de l'ensemble de la procédure ;
- + établissement du budget global de l'ensemble de la procédure (somme globale des prix et mentions éventuelles sur la base des lignes directrices de la commissions SIA 142, calculs des honoraires des membres du jury, etc.) ;
- + appui du MO pour la recherche et la composition du jury et des spécialistes conseils ;
- + établissement du programme du concours et du programme des locaux ;
- + envoi du programme au jury pour approbation ;
- + préparation logistique du concours (séances jury, journées de jugement, etc.).

Etape 2 procédure, examen des dossiers et jugement

La procédure de concours doit laisser assez de temps aux participants pour poser des questions et un délai d'étude suffisant après qu'ils aient reçu les réponses.

Lors de cette étape, les prestations du bureau assistant au MO sont les suivantes :

- + organisation des démarches relatives à l'inscription des participants ;
- + questions, analyse et projets de réponses, validation par le jury et transmission aux participants ;
- + vérification de conformité des projets (délais / anonymat) - établissement du protocole ;
- + examen des dossiers : respect du règlement du concours et du programme des locaux ;
- + organisation et préparation des sessions de jugement ;
- + coordination avec les spécialistes-conseils ;
- + rédaction du rapport du jury.



Etape 3 publication des résultats

A la conclusion du jugement, le MO transmet aux participants, par écrit, la décision du jury, accompagnée du rapport du jury retraçant la procédure du concours, les modalités du jugement et présentant les projets rendus.

Le MO publie dans la presse les résultats du concours et organise une exposition publique des travaux du concours.

Les prestations du bureau assistant du MO peuvent être résumées comme suit :

- + préparation des documents à transmettre aux participants ;
- + organisation du vernissage et proclamation des résultats ;
- + organisation de l'exposition publique ;
- + restitution des documents non primés aux participants.

6. Coûts

L'ensemble des coûts liés à l'organisation du concours sont mentionnés ci-dessous et dépendent du programme du concours et des éléments suivants :

Programme

- + 14 salles de classes
- + 2 salles de dégagement
- + 1 salle ACT-ACM
- + 1 salle des maîtres
- + 1 infirmerie
- + 1 économat
- + 1 salle de gymnastique VD2
- + 1 parking souterrain d'environ 30 places
- + locaux sanitaires et techniques répondant aux besoins légaux.

Estimation des coûts de construction

- | | |
|---------------------------------|-----------------------------|
| + Cube SIA (y-c parking) | Fr. 15'000.-/m ³ |
| + Coût déterminant de l'ouvrage | Fr. 11'000'000.- |

Composition du collège d'experts

- + 4 à 5 membres professionnels
- + 3 à 4 membres non professionnels

Budget pour les prestations du bureau organisateur de la procédure

- + Etape 1 préparation du concours
- + Etape 2 procédure, examen des dossiers et jugement
- + Etape 3 publication des résultats

Fr. 70'000.-

Honoraires mandataires spécialisés

- + Géomètre
- + Expert en développement durable
- + Expert économiste de la construction
- + Expert concept énergétique du bâtiment

Fr. 30'000.-

Indemnités

La détermination de la somme globale des prix pour les concours d'architecture est fixée par les lignes directrices de la commission SIA pour les concours d'architecture et d'ingénierie selon l'estimation des coûts de construction.

Fr. 165'000.-

Prestations du collège d'experts

- + 5 professionnels à Fr. 200.-/h pour 2 jours de jugement et diverses séances

Fr. 20'000.-

Expositions des projets, locations de matériel, maquettiste, divers et imprévusFr. 95'000.-Total de l'estimation budgétaire du concours d'architectureFr. 380'000.-



7. Planning intentionnel

L'ensemble représente tant les échéances (en noir) relatives au présent préavis mais également les échéances (en gris) du préavis municipal n°31/2021-2026 demande de crédit d'étude relatif au Plan d'affectation (PA) des Noutes sous gestion du service de l'urbanisme, développement et mobilité.

Etape	Temporalité
1. Démarrage du projet	janvier 2023
2. Examen préliminaire	janvier-mai 2023
3. Pré-études mobilité et environnement	janvier-mai 2023
4. <i>Concours d'architecture : organisation, élaboration du cahier des charges puis déroulement</i>	<i>printemps - automne 2023</i>
5. Elaboration du dossier et déroulement de l'examen préalable (base : projet lauréat concours d'arch.)	automne 2023 - été 2024
6. Elaboration du dossier définitif	été – hiver 2024
7. <i>Elaboration du projet architectural (dossier de demande de permis de construire)</i>	<i>été – hiver 2024</i>
8. Enquête publique PA et <i>permis de construire</i> , év. traitement des oppositions	hiver 2024 - 2025
9. Eventuel traitement des oppositions	décembre - février 2025
10. Adoption par le CC du crédit de construction, approbation par le CE	printemps – automne 2025
11. Entrée en vigueur du PA et du <i>permis de construire</i>	fin 2025
12. <i>Travaux : appel d'offre, plan d'exécution, exécution</i>	<i>début 2026 – fin 2027</i>
13. Mise à disposition	rentrée 2028



8. Financement

<i>Plan des investissements 2022-2026</i>			
Les investissements du présent préavis ne figurent pas au plan quinquennal 2022-2026.			
Total des investissements prévus de 2022 à 2026			Fr. 115'459'000
Divers préavis déjà votés			Fr. 62'580'000
Préavis en cours au 31 octobre 2022			
15/2016-21	Mise en séparatif du réseau d'évacuation Quartier Beau-Site & Chemin des Oiseaux	Fr. 1'040'000	
17/2016-21	Sécurisation du giratoire Bré/Centre	Fr. 400'000	
18/2016-21	Parcelle no 881 Construction d'une place de jeux	Fr. 95'000	
19/2016-21	Collège de Marcolet - parking souterrain Contrôle d'accès	Fr. 300'000	
10/2016-21	Réalisation d'un trottoir le long de la RC 319 (rue du Timonet) au chemin de Montremoën et réalisation de deux arrêts de bus sur la ligne 54	Fr. 1'446'000	
11/2016-21	Réalisation d'un trottoir au chemin Sous-Riette et prolongement du trottoir au chemin de Praz	Fr. 155'000	
13/2016-21	Réalisation d'un trottoir au chemin du Château	Fr. 450'000	
21/2016-21	Passerelle de mobilité douce entre les quartiers Oassis et Esparcette : adoption du projet et demande de crédit d'ouvrage	Fr. 3'145'000	
9/2016-2021	Réalisation d'un trottoir le long de la RC 251 entre le giratoire du cimetière et le ch. de l'Esparcette	Fr. 722'000	
22/2016-2021	Réhabilitation du collecteur intercommunal Sorge à Ecublens - Secteur 13 "Chemin du Bochet / Chemin des Esserts"	Fr. 213'182	
24/2016-21	Raccordement quartier Ley Outre Ouest, l'Orée (1ère étape)	Fr. 388'000	
27/2016-2021	Demande de crédit d'études relatif au plan d'affectation « La Ruayre – secteur Ouest » et requalification du chemin de l'Alouette et création de deux arrêts de bus (un par sens) sur la rue du Timonet (RC 319)	Fr. 285'000	
29/2016-21	Demande de crédit de construction pour la transformation et le réaménagement de l'office de la population, la création d'une réception et l'affectation d'un local RH	Fr. 300'000	
31/2016-21	Demande de crédit d'étude relatif au plan d'affectation "Les Noutes"	Fr. 188'000	
32/2016-21	Collège des Noutes, demande de crédit d'étude pour la réalisation d'un concours d'architecture	Fr. 380'000	
33/2016-21	Service du patrimoine, rénovation et extension du parc véhicules	Fr. 115'000	Fr. 9'622'182
Solde des investissements à voter selon plan 2022-2026			Fr. 46'267'000
Ecart défavorable par rapport au plan d'investissements 2022-2026			Fr. 3'010'182
<i>Plan de financement des investissements proposé</i>			
Montant du crédit souhaité			Fr. 380'000
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	Ces coûts seront amortis directement par un prélèvement dans le fonds "Investissements futurs à voter", compte no 9282.50.		
Charges de fonctionnement	Cet investissement n'entraînera pas de charges de fonctionnement supplémentaires.		

9. 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° 32/2021-2026
- Vu le rapport de la Commission chargée de l'étude
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

décide

d'autoriser la Municipalité à entreprendre la demande de crédit d'étude pour la réalisation d'un concours d'architecture du nouveau site scolaire des Noutes proposée dans le cadre du présent préavis et

accorde

à la Municipalité le montant du crédit de Fr. 380'000.-, le mode de financement et d'amortissement ainsi que les charges de fonctionnement selon les détails figurant au plan de financement du présent préavis.

Adopté par la Municipalité en séance du 31 octobre 2022

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire

Laurent Bovay

Marie-Christine Berlie



Délégué de la Municipalité à convoquer : M. Laurent Bovay