

# Rapport du préavis 5-2016

Site scolaire du Léman

**Agrandissement du bâtiment, rénovation de la salle de gymnastique Maurabia et création de 8 salles de classe, 2 salles polyvalentes et 1 salle de préparation**

**Demande d'un crédit d'étude et de construction**

La commission traitant du préavis mentionné en titre s'est réunie à la salle de la Municipalité le mardi 20 décembre à 20h00.

Etaient présent-e-s :

Les architectes: Mme Anne-Catherine Javet et M. Alfonso Esposito

Manager de la construction: M. Bernard Flach

Les Autorités: M. Jean-François Clément, Mme Myriam Romano Malagrifa, M. Didier Divorne

Les chefs de Service: M. Jean-Claude Bourgeois, M. Alain Lombardet.

Les Commissaires: Mme Vanessa Denti, Mme Verena Berseth, Mme Marie Schneider, Mme Anne Cherbuin, M. Vito Tartaglia, M. Jeton Hoxha, M. Vito Vita.

Excusé : M. Alain de Col.

M. Jean-François Clément a ouvert la séance en expliquant que le présent préavis a pour but de soumettre au Conseil communal la demande d'un crédit d'étude et de construction pour la rénovation complète de la salle de gymnastique Maurabia sise dans le complexe scolaire du Léman ainsi que l'ajout d'une nouvelle aile abritant des locaux d'enseignement, soit 8 salles de classe, 2 salles polyvalentes et 1 salle de préparation.

Depuis 2004, il s'agit du 7ème et dernier préavis (Préavis N° 38/2004, 77/2006, 17/2007, 43/2008, 66/2008 et 67/2008) concernant l'agrandissement et la rénovation du site scolaire du Léman.

Mme Romano fait un rappel relatif aux besoins de classes et à l'adaptation de l'offre en fonction de la démographie et des besoins éducatifs.

M. Esposito et Mme Javet présentent le projet, la planification ainsi que les concepts architecturaux et les défis techniques.

Agrandissement du bâtiment, rénovation de la salle de gymnastique Maurabia et création de 8 salles de classe, 2 salles polyvalentes et 1 salle de préparation devront être prêtes avant la reprise scolaire prévue fin août 2018. Pour cette raison, le planning est contraignant pour les entreprises, mais réaliste.

Les descriptifs détaillés des travaux et les plans d'aménagement sont dans le préavis N° 05-2016.

Suite à ces explications les commissaires ont posé un certain nombre de questions, dont voici les principales :

- **Question 1** de la commission des finances lors de sa séance du 13 décembre 2016 :

La Commission des Finances désire un complément d'information relatif à la mise en concours des travaux et des études. Si les entreprises seront soumises à un appel d'offres selon une procédure à définir pour cette partie d'ouvrage, conformément à l'art. 7 à la loi vaudoise sur les marchés publics. Les bureaux d'études ne seront pas soumis à la même procédure. Sommes-nous confrontés à un risque de recours ou d'opposition?

**Réponse :**

Le mandat a été attribué au groupement architectes et ingénieurs qui ont remporté le concours. Ces prestations (toutes exécutées par la même équipe) sont les dernières qui aboutiront à la finalisation du site.

- **Question 2**

Est-ce que la variante avec les salles de classe sur la salle de gymnastique a été étudiée?

**Réponse :**

Cela a été envisagé, mais l'augmentation de la hauteur de l'immeuble et le problème structurel (chargé sur la toiture d'une salle de gymnastique, sans piliers porteurs) ont orienté vers une option moins contraignante.

- **Question 3**

Il a été prévu des salles pour 24 élèves.

**Réponse :**

Cela est conforme aux directives du département de l'instruction publique.

- **Question 4**

Est-ce que des classes pour les RACS ont été prévues ?

**Réponse :**

Non

- **Question 5**

Les panneaux solaires ont-ils été prévus sur toute la surface des toitures du site du Léman ?

**Réponse :**

Oui, sauf sur le 1er bâtiment rénové.

- **Question 6**

Est-ce que la création de ces classes complémentaires couvre tous les besoins jusqu'en 2021 ?

**Réponse :**

La planification va jusqu'en 2020, et cela est prévu pour satisfaire les besoins.

- **Question 7**

Que prévoyez-vous de faire pour le site de Malley-Entrepôts?

**Réponse :**

Les prévisions en termes d'élèves pour le site de Malley sont à la baisse par rapport à la planification initiale. Donc il est envisagé un collège intercommunal Prilly-Renens rattaché à un groupe scolaire existant à définir.

- **Question 8**

Est-ce que les collèges du Censuy et du Léman pourront faire face au développement du quartier Kodak et Chêne?

**Réponse :**

Absolument, et en cas de demande supplémentaire inattendue, un niveau supplémentaire pourra être construit sur le collège du Censuy.

- **Question 9**

On parle d'une chaudière principale de 320 kW et d'un appoint de 600 kW. Partant du principe qu'une chaudière principale couvre les besoins et que l'appoint couvre les surcharges occasionnelles, comment se fait-il que l'appoint soit deux fois plus puissant que la base?

**Réponse :**

La chaudière à gaz doit pouvoir couvrir le 100% de production d'énergie du site du Léman en cas de panne de l'installation à pellets, qui couvre le 80%. Cette chaudière est dotée d'un brûleur modulant qui permet d'adapter sa puissance dans une plage de 30% à 100% en fonction des besoins.

D'autre part, cette installation a été calculée pour couvrir les besoins du bâtiment Joran non encore assaini, puisque les travaux de rénovation se sont déroulés après la construction de la nouvelle

- **Question 10 :**

Connait-on à ce jour la consommation de pellets et la consommation de gaz? Et si cette installation fonctionne correctement ?

**Réponse :**

En 2015, pour les bâtiments Joran et Vaudaire, la consommation de pellets s'élevait à 340,7 MWh contre 383,1 MWh pour le gaz. Quant au bâtiment de Maurabia, la consommation de gaz se montait à 122,8 MWh.

Après une mise en service difficile, la chaudière à pellets fonctionne maintenant de manière satisfaisante, mais nécessite un suivi et une maintenance importants en comparaison d'une installation traditionnelle

- **Question 11 :**

Vous avez chiffré le prix de revient du courant à 12.66 cts/kWh. Ce prix comprend-il tous les éléments, y compris étude et amortissement sur 30 ans? La question est motivée par le fait que le RPC « Redevance à Prix Coutant » est de 18cts/kWh, soit facteur 1.5 sur le prix de revient.

**Réponse :**

Les calculs sont estimés pour un amortissement sur 20 ans: ????

- **Question 12 :**

Puisqu'une structure provisoire ou une location est à envisager, qu'entend-on par: Préavis présentant les coûts dans le cas ceux-ci entrent dans les compétences du CC?

**Réponse :**

L'emplacement n'est pas encore décidé, mais il est possible de le mettre près du bâtiment nénuphar. La structure pourra être revendue ou déplacée, mais une solution est recherchée avec une commune voisine pour une solution afin d'éviter une structure provisoire coûteuse.

- **Question 13 :**

A quoi sera affecté l'ancien abri PC pendant les travaux et après les travaux ?

**Réponse :**

L'EVAM a été informé des travaux et a répondu le 20.12.2016 qu'elle n'utilisera pas les locaux pendant les travaux. Les Migrants quittent le site pendant les travaux pour des questions de sécurité, ensuite, les demandes seront analysées.

- **Question 14 :**

Le devis est basé sur la base d'ouvrages comme Le Censuy : Si nous comparons :

- Le Censuy a pour 26.2 Mio : 16 classes, 1 salle de gym double, 1 crèche, 1 terrain de foot, des aménagements extérieurs, et divers.
- Le Léman a pour 17.5 Mio: 8 classes, 1 salle de gym double, 2 salles polyvalentes, 1 construction sur des fondations existantes et pas d'aménagements extérieurs

**Réponse :**

Les fondations de la nouvelle structure ne s'appuieront pas sur l'abri existant et l'estimation financière n'est pas basée sur un coût final, mais sur des estimations budgétaires.

Les optimisations en cours d'ouvrages pourront aboutir sur une diminution significative des coûts.

- **Question 15 :**

Comment sera géré l'environnement sur un site en exploitation ?

**Réponse :**

Le chantier sera confiné et l'accès au public et aux écoliers ne sera pas possible.

Après cet échange sous la forme de questions-réponses les représentants des autorités communales ont pris congé de la commission qui a encore discuté du préavis N° 05-2016 avant de passer au vote.

**Au vote, les 7 commissaires présents ont accepté le préavis à l'unanimité**

**Vœu de la commission :**

Dans la mesure du cadre légal de la loi sur les marchés publics du 24 juin 1996, et en particulier de l'article 7 b bis, le choix de la procédure d'adjudication doit permettre de favoriser les entreprises contribuables dans la commune de Renens, ensuite dans l'Ouest Lausannois et Lausanne.

**Au vote, les 7 commissaires présents ont accepté le dépôt du vœu à l'unanimité**

## **CONCLUSIONS :**

LE CONSEIL COMMUNAL DE RENENS

Vu le préavis No 05-2016 de la Municipalité du 26 novembre 2016,  
Où le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire,  
Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

ALLOUE à cet effet à la Municipalité un crédit de construction de CHF 17'500'000.- TTC pour l'agrandissement et la rénovation de la salle de gymnastique Maurabia ainsi que la création de 8 salles de classe, 2 salles polyvalentes et 1 salle de préparation.

Cette dépense sera financée par voie d'emprunt, conformément aux autorisations d'emprunter données par le Conseil communal.

Elle figurera dans les comptes d'investissement du patrimoine administratif suivants :

- No 3530.5030.244 "Collège du Léman – rénovation et agrandissement Maurabia" CHF 16'844'000.- TTC (amortissement 30 ans).
- No 3530.5060.357 "Collège du Léman – mobilier Maurabia" CHF 656'000.- TTC (amortissement 10 ans).

Cette dépense sera amortie en 30 ans (bâtiment) et en 10 ans (mobilier), selon l'art. 17 b du règlement du 14 décembre 1979 (mis à jour : 1er juillet 2006) sur la comptabilité des communes.

PREND ACTE que soient portées dans les budgets respectifs, les charges de fonctionnement inhérentes au présent préavis.

Les commissaires :

Denti Vanessa

*V. Denti*

*absent*  
Hoxha Jeton

*absente*

Schneider Marie

*M. Schneider*  
Vito Vita

Président-Rapporteur

*V. Tartaglia*

Vito Tartaglia

Berseth Verena

*V. Berseth*

Cherbuin Anne

*A. Cherbuin*