



MUNICIPALITÉ

PRÉAVIS N° 85-2021

AU CONSEIL COMMUNAL

Demande d'un crédit pour:

- les études préalables du projet, ainsi que l'organisation d'un concours d'architecture pour le site de Verdeaux-Pépinières-Saugiaz et l'étude pour la transformation du collège et la salle de gymnastique de Verdeaux
- les travaux de rénovation des toitures aux Pavillons de Sous-Biondes

Date et lieu proposés pour la séance de la Commission :
Le lundi 22 mars 2021, à 18h30,

Buvette de la Salle de spectacles

Préavis déposé au Conseil communal le jeudi 18 mars 2021

Table des matières

| | | |
|---------------|--|-----------|
| 1 | Préambule | 2 |
| 2 | Situation du site | 2 |
| 3 | Historique et état actuel | 2 |
| 3.1 | Collège et Salle de Gymnastique de Verdeaux | 2 |
| 3.2 | Collège des Pépinières | 3 |
| 3.3 | Salle de Gymnastique des Pépinières et centre de documentation scolaire..... | 4 |
| 3.4 | Pavillon de Saugiaz | 4 |
| 3.5 | Maison Saugiaz 8..... | 4 |
| 3.6 | Résumé | 5 |
| 4 | Besoins du projet | 5 |
| 4.1 | Evolution des effectifs scolaires..... | 5 |
| 4.2 | Besoins parascolaires | 6 |
| 4.3 | Autres besoins..... | 7 |
| 5 | Projet | 7 |
| 5.1 | Objectifs | 7 |
| 5.2 | Démarche | 8 |
| 5.3 | Programme | 9 |
| 6 | Concours d'architecture | 9 |
| 6.1 | Genre de concours et type de procédure | 9 |
| 6.2 | Objectifs du concours | 9 |
| 6.3 | Séances d'information | 10 |
| 7 | Plan d'Affectation (PA) | 10 |
| 8 | Locaux provisoires | 10 |
| 8.1 | Installations provisoires..... | 10 |
| 9 | Estimation financière du projet dans sa globalité | 12 |
| 9.1 | Estimation des coûts du projet global (pour la période de 2021 à 2028)..... | 12 |
| 9.2 | Structuration du crédit du projet global | 13 |
| 10 | Détail financier du présent préavis | 14 |
| 10.1 | Etudes préalables | 14 |
| 10.2 | Coûts de l'organisation du concours | 14 |
| 10.3 | Crédit d'étude pour la transformation du Collège et de la Salle de gymnastique de Verdeaux..... | 15 |
| 10.4 | Nouvelles toitures au Pavillon de Sous-Biondes | 16 |
| 10.5 | Récapitulation | 16 |
| 11 | Calendrier | 17 |
| 11.1 | Calendrier prévisionnel..... | 17 |
| 12 | Incidences financières | 17 |
| 12.1 | Dépenses déjà engagées | 17 |
| 12.1 | Investissements | 18 |
| 12.2 | Plan des investissements..... | 18 |
| 12.3 | Coût du capital..... | 18 |
| 12.4 | Coût de fonctionnement..... | 18 |
| 12.5 | Autres informations comptables..... | 19 |
| 12.5.1 | Taxes sur les infrastructures communautaires | 19 |
| 12.5.2 | Valeurs comptables résiduelles des crédits en lien avec le site Verdeaux – Pépinières – Saugiaz au 31.12.2019 | 19 |
| 13 | Conclusion de la Municipalité | 19 |

Renens, le 8 mars 2021

AU CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

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

1 Préambule

Le présent préavis a pour but de soumettre à l'approbation du Conseil communal la demande d'un crédit qui permettra:

- l'organisation d'un concours d'architecture;
- l'étude de la transformation du site scolaire de Verdeaux-Pépinières-Saugiaz;
- la rénovation des toitures aux Pavillons de Sous-Biondes.

Comme mentionné au chapitre 9, ce projet sera constitué par quatre préavis qui permettront un suivi optimal du projet. Le présent document constitue la première demande.

2 Situation du site

Situé dans la zone périphérique de Renens, le site scolaire de Verdeaux-Pépinières-Saugiaz se trouve au sein d'un milieu fortement résidentiel ponctué par quelques petits commerces. Le terrain est délimité par l'Avenue de Saugiaz à l'ouest, par la Rue de Bugnon au sud, par le Chemin des Pépinières à sa frontière est, et par le Parc des Pépinières au nord.

Composé d'un regroupement de sept parcelles, le site scolaire s'étend sur une surface totale de 19'065 m². Cette surface est composée de divers éléments, dont:

- 4'671 m² dédiés actuellement aux activités scolaires;
- le Parc des Pépinières de 1'358 m²;
- la maison locative de Saugiaz 8 qui représente une surface au sol de 104 m².

3 Historique et état actuel

3.1 Collège et Salle de Gymnastique de Verdeaux

La Ville de Renens a connu un véritable développement urbain au cours du XXe siècle. La présence du réseau ferroviaire et d'une gare de triage a provoqué une expansion importante tant au niveau économique que démographique. Les créations d'emplois ont attiré de nombreux habitants et, au début des années 1950, la Municipalité a été contrainte de développer de nouvelles infrastructures, dont plusieurs collèges.

Afin de répondre rapidement à un besoin urgent de classes, un concours d'idées a été lancé en 1950 pour construire un collège sur le site de Verdeaux. Le prix a été remporté par les architectes Frédéric Gilliard et Jean-Pierre Cahen à Lausanne. La Municipalité a alors sollicité le crédit de construction de la première étape du collège primaire par son préavis N° 53 de janvier 1952 et les travaux ont été achevés en 1953. Par le biais de son préavis N° 33 de novembre 1954, la Municipalité

a demandé un crédit d'étude pour la seconde étape du collège, ainsi que pour deux salles de gymnastique. Ce bâtiment a été mis en exploitation en 1958.

Afin d'agrandir le site scolaire, la Municipalité a procédé à l'achat de la parcelle N° 984 en 1991. Elle a acquis l'année suivante la parcelle N° 925. Ces deux parcelles se trouvent au centre du site et sont exploitées en tant que préaux extérieurs, ceci aussi bien pour le Collège de Verdeaux que pour celui des Pépinières.

En 1991, des travaux pour l'installation d'un chauffage à gaz ont été entrepris à la Salle de gymnastique de Verdeaux. En 1992, des travaux de réfection de sa toiture pour le remplacement de l'étanchéité ont été réalisés. Les vitrages du bâtiment ont été remplacés en 1996.

En 1999, le Conseil communal a accepté l'agrandissement du collège et a accordé à la Municipalité, tout d'abord, un crédit d'étude d'un montant de CHF 339'000.-, puis de CHF 6'022'200.- pour des travaux d'agrandissement et de transformation. En 2002, en raison de la vétusté des installations, le Conseil communal a accordé CHF 503'000.- pour divers travaux de rénovation et d'aménagement intérieurs sur l'ensemble de ce bâtiment.

Depuis, le Collège de Verdeaux et sa Salle de gymnastique ont considérablement vieilli. De plus, 7 salles de classe sur 22 sont d'une surface moyenne de 58 m², soit bien en dessous de la surface de 78 m² exigée par les directives cantonales depuis 2002.

Des études de faisabilité menées par le Service Bâtiments-Domains-Logement-Cultes (BaDoLoC) ont démontré que des travaux intérieurs de reconfiguration des salles de classe étaient envisageables et permettraient d'accueillir 13 classes d'une surface de 72 m², 13 classes de 78 m², 8 salles spéciales de 93 m², ainsi que 4 salles d'appui de 51 m². Cela représenterait une forte optimisation des surfaces existantes qui répondrait ainsi aux normes et aux besoins.

En complément aux études internes menées, un diagnostic détaillé a été réalisé en 2018 afin de déterminer l'état physique des deux bâtiments. La méthode utilisée, analysant les performances énergétiques, la qualité intérieure du bâtiment ainsi que les besoins en rénovation des installations techniques, a mis en avant la nécessité d'une remise en état complète de l'enveloppe ainsi que du remplacement des installations techniques et de la rénovation des surfaces intérieures.

En outre, il convient de noter que le Collège de Verdeaux et les Salles de Gymnastique de Verdeaux sont identifiés au recensement architectural cantonal en note 4 qui définit principalement que les bâtiments sont dans la catégorie suivante : « Objet bien intégré, par son volume, sa composition et souvent sa fonction, et participant à la définition de l'identité de la localité. La principale autorité compétente pour la sauvegarde de ces objets est la Commune. »

3.2 Collège des Pépinières

Au nord du site, la parcelle N° 390 a été acquise par la ville en 1962, suivie par l'achat de la parcelle N° 669 en 1973, qui abrite également le Parc des Pépinières.

En mars 1989, le Conseil communal a accordé à la Municipalité par le biais du préavis N° 83, un crédit de CHF 4'200'000.- pour des travaux de rénovation et de réorganisation. Parmi ces projets, la construction du Collège des Pépinières, composé d'un ensemble modulaire et provisoire de 12 classes et de locaux annexes a été menée à bien. L'entrée en service des classes a été effectuée à Pâques 1990.

Dès la construction, des problèmes d'isolation thermique sont survenus et, en 1998, un préavis complémentaire de CHF 319'292.25 a été déposé au Conseil communal pour permettre une expertise thermique et réaliser les travaux adéquats d'isolation.

Depuis, et malgré un entretien constant, l'état du bâtiment, construit initialement de façon provisoire, s'est largement péjoré. Il approche aujourd'hui de la fin de sa durée de vie utile.

3.3 Salle de Gymnastique des Pépinières et centre de documentation scolaire

La parcelle 389 a été acquise par la ville en 1998. Par ses préavis N^{os} 49-2000 et 71-2001, la Municipalité a demandé au Conseil communal un crédit d'étude de CHF 309'000.- et un crédit de construction de CHF 3'506'000.- pour l'édification d'un bâtiment s'intégrant dans le parc.

Conçu par le bureau d'architecture Galletti et Matter à Lausanne, il comprend une salle de gymnastique et ses locaux annexes, ainsi qu'une salle polyvalente de 120 m². La construction a été achevée en 2004.

L'ensemble est composé de deux pavillons reliés par un socle commun en béton.

En 2011, un centre de documentation scolaire a été aménagé dans la salle de réunion.

Les façades émergeant du socle en béton ont été conçues sur le principe d'une double peau, avec un espace ventilé entre l'enveloppe thermique et le revêtement extérieur en verre. Ce principe, innovant à l'époque, a pour but de créer un espace tampon isolant et favorisant les gains thermiques en hiver, alors que la ventilation naturelle doit permettre d'éviter les surchauffes en été.

Au fil des années, plusieurs dysfonctionnements ont été constatés au niveau de l'enveloppe. L'espace de ventilation, encombré d'insectes et de déchets, ne peut pas être nettoyé et la fragilité des éléments de façades en verre fait qu'ils doivent régulièrement être remplacés. De plus, les épaisseurs et matériaux faisant office d'isolation ne répondent plus aux exigences actuelles en matière d'énergie.

Afin de résoudre ces problèmes, une mise à niveau complète de l'enveloppe est nécessaire.

3.4 Pavillon de Saugiaz

Afin de répondre à des besoins de planification scolaire traités et validés dans le préavis N^o 17 en 2007, le pavillon du Léman a été déplacé à Saugiaz. Depuis, quelques aménagements ponctuels ont été effectués pour son entretien, surtout au niveau de l'étanchéité de la toiture.

Ce bâtiment a été conçu et fabriqué afin de répondre à une utilisation provisoire et il approche de la fin de sa durée de vie utile.

3.5 Maison Saugiaz 8

Au vu de l'importance stratégique de cette parcelle afin de répondre aux futurs besoins scolaires, la Municipalité a procédé à l'achat de la parcelle N^o 904 sise à l'avenue de Saugiaz 8 en juin 2005. Depuis 2007, la maison qui s'y trouve a été louée en tant que logements d'urgence. Elle abrite deux appartements distincts, chacun composé de 4 pièces et d'une surface de 76 m².

Le bâtiment est dans un état de vétusté très avancé, ceci malgré quelques aménagements ponctuels effectués ces dernières années.

3.6 Résumé

Comme le démontre clairement cet historique, le site scolaire de Verdeaux-Pépinières-Saugiaz a été en constante mutation depuis sa création afin de répondre aux besoins liés à l'évolution de la population ainsi qu'aux méthodes d'enseignement.

Développé en plusieurs étapes, le site scolaire a pris de l'ampleur en relation avec celle prise par Renens. Lieu important et représentatif d'une partie de l'histoire et du développement de la Commune, il a été conçu à chaque étape en visant une qualité tant architecturale que constructive et l'ensemble des bâtiments a été systématiquement entretenu. Malgré tous les efforts et investissements consentis pour le préserver et le faire évoluer, il a largement vieilli et ne répond plus aux normes tant techniques que d'encadrement scolaire.

Aujourd'hui, au vu de l'état général des infrastructures vieillissantes voire vétustes, mais également de l'augmentation démographique et des besoins en capacité d'accueil, le site scolaire de Verdeaux-Pépinières-Saugiaz doit être intégralement rénové. Ses espaces et capacités seront redéfinis et agrandis afin de répondre aux besoins scolaires et de préservation du bâti, tout en améliorant son aménagement, en préservant ses qualités et en veillant à son intégration dans le quartier.

4 Besoins du projet

4.1 Evolution des effectifs scolaires

Conséquence de l'évolution démographique de la Ville de Renens, les effectifs scolaires augmentent régulièrement tels que documentés dans les rapports de planification scolaire de 2010 et 2015. Pour y répondre, plusieurs projets d'envergure ont vu le jour depuis 2007, comme l'agrandissement et la rénovation des collèges de Florissant et du Léman ou la construction du collège du Censuy. Ces investissements de plusieurs millions ont permis de rattraper une partie du retard accumulé depuis de nombreuses années en matière de planification scolaire. Aujourd'hui, si la situation est devenue stable pour le secondaire, il n'en n'est pas de même au primaire : l'offre en infrastructures scolaires au sud des voies ne suffit pas à absorber le développement urbanistique de cette partie de la Ville. Sa densité ne permettant plus de nouvelles constructions, l'alternative consiste à tirer profit des sites à disposition, comme celui de Verdeaux-Pépinières-Saugiaz.

Dès 2018, les besoins confirment la nécessité de développer de nouvelles infrastructures, notamment pour les établissements primaires. Même si l'évolution démographique se stabilise, voire diminue légèrement, d'autres facteurs contribuent à fragiliser la situation:

- l'organisation scolaire, comme les effets de la Loi sur l'enseignement scolaire (LEO) réduisant le nombre d'élèves par classes, ou le concept d'école inclusive;
- l'état de certains bâtiments comme les collèges de Verdeaux et des Pépinières;
- l'impossibilité d'agrandir des infrastructures dans des quartiers en développement, comme le collège du Simplon;
- le retard du projet de Malley, quartier dans lequel le nouveau collège prévu devra absorber une partie des élèves du sud des voies.

Jusqu'en 2023, les établissements primaires, bien que sans marge de manœuvre, peuvent trouver des solutions, sauf en cas d'arrivée importante de familles au Parc du Simplon. Par contre, dès l'année scolaire 2023-2024, les solutions ponctuelles ne suffiront plus en raison du nombre de nouveaux élèves découlant de l'occupation des logements dans le quartier du Chêne et, en principe, à Malley gare. En 2025, le nombre d'habitant.e.s prévu est de 22'311 et le nombre d'élèves de 2'500.

Sur la base de ces prévisions, le Service Bâtiments-Domains-Logement-Cultes a étudié la planification des constructions scolaires à long terme pour les besoins de l'enseignement primaire. La transformation du site scolaire de Verdeaux-Pépinères-Saugiaz est prioritaire dans cette planification, et à réaliser dans les meilleurs délais pour accueillir les élèves attendus.

Situation actuelle des installations scolaires à Verdeaux-Pépinères-Saugiaz

Pour l'année scolaire 2020-2021, le site scolaire de Verdeaux-Pépinères-Saugiaz abrite:

- 13 classes au Collège de Verdeaux, soit 10 classes 7-8P, 1 classe CRPS, 1 classe d'accueil et 1 classe à effectif réduit;
- 13 classes au Collège des Pépinières, soit 3 classes 1-2P, 5 classes 3-4P et 5 classes 5-6P;
- 3 classes au Pavillon des Pépinières, soit 2 classes 1-2P et 1 classe 5P.

A l'heure actuelle, le bâtiment du Collège de Verdeaux dispose de 22 salles de classe. 7 d'entre-elles, d'une taille moyenne de 58 m², sont inexploitable comme salles de classe car de surfaces trop petites. Sur les 15 salles répondant aux normes scolaires, 13 sont actuellement occupées, ce qui fait que ce Collège a presque atteint son point de saturation. De plus, 7 salles spéciales sont actuellement opérationnelles dans ce bâtiment.

Il faut rappeler que l'Etablissement primaire de Renens Ouest ne dispose, pour l'heure, d'aucune salle de classe de réserve au Collège des Pépinières, et d'une seule salle de classe de réserve au Pavillon de Saugiaz. Sur les autres sites, la situation n'est guère meilleure, avec seulement une classe de réserve au Collège de Sous-Biondes, deux classes de réserve sur le site du Simplon (Pavillon) et aucune sur le site du Caudray.

Par ailleurs, Renens Ouest ne dispose pas de salle de rythmique, ni de suffisamment de salles de gymnastique pour dispenser les 3 périodes hebdomadaires prévues dans la grille horaire des classes de 3 à 6P.

4.2 Besoins parascolaires

Les besoins en matière d'accueil parascolaire sont en pleine évolution. La capacité d'accueil se mesure notamment en taux de couverture, soit le nombre de places d'accueil pour 100 enfants de la catégorie d'âge concerné. Les taux de couverture du Réseau de Renens-Crissier en comparaison avec ceux de l'ensemble des réseaux vaudois et du Réseau-L (réseau comprenant Lausanne), sont les suivants (source : Statistique Vaud 2019):

| <i>Degrés scolaires</i> | <i>Ensemble des réseaux</i> | <i>Réseau Renens-Crissier</i> | <i>Réseau-L (Lausanne)</i> |
|-------------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| 1-2 P | 19.8 % | 19.4 % | 37.2 % |
| 3-4 P | 16.8 % | 9.9 % | 29.7 % |
| 5-6 P | 13.9 % | 9.2 % | 27.4 % |
| 7-8 P | 2.2 % | 0.3 % | 0.1 % |
| Moyenne totale | 13.1 % | 9.6 % | 24.1 % |

Deux paramètres importants sont à prendre en considération dans le calcul de ces taux de couverture. D'une part, les réfectoires scolaires ne sont pas pris en compte, ce qui explique le faible taux des 7-8 P. D'autre part, le taux de couverture élevé du Réseau-L influence de manière importante le taux de couverture de la moyenne vaudoise. Sans ce dernier, le réseau Renens-Crissier se rapprocherait sensiblement de la moyenne.

Afin d'aider les réseaux dans l'évaluation des besoins en matière de places d'accueil des enfants dans le canton de Vaud à 5 et 10 ans, la Fondation pour l'accueil de jour des enfants (FAJE) a édité en 2018 un rapport par réseau. Selon le calcul du taux de couverture modélisé, tenant compte du profil des familles du Réseau Renens-Crissier, il faudrait idéalement proposer 42 places d'accueil pour 100 élèves, afin de satisfaire toutes les demandes, sans critères de priorisation d'attribution. Ce taux de couverture, bien que calculé sur des données concrètes, est très ambitieux. Il paraît difficile de l'atteindre en une seule étape, notamment pour des raisons financières. Néanmoins, la construction de nouveaux locaux, obligeant à se projeter dans les décennies à venir, offre une opportunité de tendre à cet objectif.

Pour l'accueil parascolaire type APEMS, les charges locatives représentent 20 à 25% des coûts de fonctionnement, et pour l'UAPE environ 15 % (référence Préavis N° 24-2017 Planification en matière d'accueil de jour des enfants – AJE préscolaire et parascolaire 2016-2021). Dans ces conditions, prévoir des locaux en suffisance permet une montée en puissance de l'offre d'accueil, sans engager directement l'entier des coûts que suggère le nombre de places prévu à terme.

En conséquence, des locaux pour près de 200 places d'accueil collectif parascolaire ont été prévus dans les nouvelles constructions, comprenant 24 places en UAPE, 112 en APEMS (en deux espaces bien distincts) et 54 en réfectoire. Ces nouvelles places compléteront l'offre actuelle desservant ces bâtiments scolaires, soit les UAPE de la Farandole (24 places) et du Foyer Sainte-Famille (24 places), une partie des places 48 places de l'APEMS du « 24 Janvier » et des 50 places du réfectoire du Temple.

4.3 Autres besoins

En complément au programme scolaire déterminé, la création d'un dojo sera traitée dans l'étude.

Cette salle fait partie intégrante du programme des futurs locaux tel que validé par la Municipalité. Elle permettra d'optimiser et de rationaliser l'utilisation des locaux actuels en regroupant les fonctionnalités et affectations tout en offrant des structures modernes et adéquates aux usagers et usagers.

5 Projet

5.1 Objectifs

Comme vu précédemment, afin de répondre aux besoins scolaires et techniques recensés tout en préservant les qualités du parc immobilier, l'objectif sera :

- de rénover le Collège de Verdeaux afin d'accroître substantiellement sa capacité d'accueil,
- de démolir les constructions vétustes et provisoires du Collège des Pépinières et du Pavillon de Saugiaz en les remplaçant par un ou des nouveaux bâtiments.

La transformation du Collège de Verdeaux telle que proposée permettra de réaliser 28 salles de classe standards aux dimensions réglementaires de 78 m², ainsi que 7 salles spéciales.

La démolition du Collège des Pépinières et du Pavillon de Saugiaz dégagera des surfaces qui permettront une ou des nouvelles constructions qui devront inclure la création de 13 salles de classe de 78 m², et 1 salle spéciale.

Après la transformation du site, un total de 41 salles de classe et 8 salles spéciales seront mises à disposition, ce qui suffira à l'accueil de plus de 1'000 élèves, répondant ainsi aux besoins démographiques et scolaires recensés.

5.2 Démarche

Il est envisagé de mener à bien le choix d'un projet par le biais d'un concours d'architecture qui comprendra la rénovation du Collège de Verdeaux, de la Salle de gymnastique de Verdeaux et du Centre de documentation scolaire des Pépinières, ainsi que la ou les nouvelles constructions.

Cet ensemble sera réalisés en deux étapes distinctes.

Dans **une première étape**, le Collège de Verdeaux et sa salle de gymnastique seront rénovés et adaptés aux besoins et normes actuelles. La capacité du collège passera de 14 à 28 classes.

La deuxième étape consistera en la déconstruction du collège des Pépinières et du pavillon de Saugiaz, puis en la construction du ou des nouveaux bâtiments avec des surfaces scolaires, des installations sportives, des surfaces parascolaires et la rénovation du centre de documentation scolaire des Pépinières.

Plus précisément:

- Dans le cadre du projet, 41 salles de classe répondant aux normes actuelles seront créées ou remplaceront les anciennes. Dans le détail, ce seront 28 classes qui trouveront place dans le collège de Verdeaux une fois rénové et 13 complémentaires dans la ou les nouvelles constructions qui seront mises à disposition. De plus, 8 salles spéciales et 5 salles d'appui feront partie du programme.
- 620 m² seront dévolus aux enseignant.e.s et à l'administration.
- Une nouvelle salle de gymnastique double est prévue dans une nouvelle construction, comprise dans la 2^e étape. Le programme comprend également une salle de rythmique, ainsi qu'un dojo accessible en permanence, grâce à une entrée indépendante, pour la société civile. L'école pourra en bénéficier lors des périodes interstitielles.
- Les installations parascolaires seront composées de l'UAPE, de l'APEMS, du réfectoire scolaire, des locaux communs et des installations parascolaires (aires de récréation).
- Les services de psychologues, psychomotriciens et logopédistes (PPLS), infirmerie de santé communautaire, médiation et clinique dentaire auront une partie de leurs locaux qui seront mutualisés sur une surface de 108 m². L'administration PPLS aura 84 m² à disposition et PPLS consultation 244 m². Les locaux pour la médiation, l'infirmerie et la clinique dentaire auront une surface de 142 m².

- Le centre de documentation scolaire des Pépinières (CDS), occupe actuellement une surface de 140 m². Il sera agrandi de 140 m², portant le total à 280 m².

5.3 Programme

Le programme du site a été élaboré par la Commission de construction chargée du projet, en collaboration étroite avec tous les acteurs concernés. Cette dernière comprend la direction des établissements scolaires, la représentante de la DGEO, le représentant des bibliothèques scolaires, le Service Culture-Jeunesse-Affaires scolaires-Sport, le Service Enfance-Cohésion sociale et le Service Bâtiments-Domains-Logement-Cultes.

Suite aux échanges approfondis entre les parties, un programme définitif a été défini et présenté à la Municipalité qui l'a approuvé en avril 2019.

Le détail complet du programme du projet se trouve en annexe.

6 Concours d'architecture

La poursuite de la démarche consistera à organiser un concours d'architecture pour le site entier durant le printemps 2021. Ce concours portera sur les deux étapes constructives et distinctes, soit la rénovation et la construction.

Un plan d'affectation communal de détail (voir PA chap. 7), qui se basera sur le projet lauréat, sera élaboré à la suite des résultats du concours.

6.1 Genre de concours et type de procédure

La Municipalité propose l'organisation d'un concours d'architecture, dans le cadre des marchés publics, selon une procédure ouverte à deux degrés. L'organisation de ce genre de concours est définie par le règlement SIA 142.

Le premier degré du concours représentera la recherche d'idées stratégiques de concept et d'implantation des projets. En fonction des recommandations du jury, une sélection de participants sera admise au second degré, qui lui permettra d'approfondir les propositions.

Cette façon de procéder a pour but la limitation du travail exigé de la part des participants au premier degré, réduisant le nombre de projets à évaluer au second degré.

6.2 Objectifs du concours

Tous les marchés liés à la construction d'un objet immobilier communal sont soumis à la législation vaudoise sur les marchés publics et à son règlement d'application. Les marchés de services tels que les mandats d'architectes et ingénieurs y sont également soumis. L'organisation d'un concours d'architecture permet l'obtention d'un projet de haute qualité, tout en répondant de manière conforme à cette contrainte légale.

Les objectifs qui suivent forment, de manière générale, les fondements du cahier des charges qui sera élaboré dans le cadre de ce concours:

- la construction d'un site scolaire de grande qualité, au moyen d'une conception architecturale qui favorise un cadre de vie propice à l'éducation, à l'échange et au développement humain;
- le fonctionnement général du projet et des différentes activités du site entre elles;
- la dimension urbanistique, au travers des questions d'implantation des bâtiments, la disposition spatiale des espaces communs et le traitement des aménagements paysagers;
- la restructuration des locaux du Collège de Verdeaux afin de maximiser la capacité de la surface existante, tout en créant des locaux de qualité au niveau de leur organisation et de leur dimension;
- les concepts techniques et énergétiques, permettant au projet de répondre aux exigences du label Cité de l'Énergie;
- l'inscription du site dans le réseau écologique existant en le reliant au milieu environnant et en favorisant la biodiversité dans la réalisation des espaces verts, conformément à la Charte des aménagements paysagers de Renens;
- l'économicité générale du projet et sa rationalité, afin de limiter les coûts de construction et d'exploitation.

6.3 Séances d'information

Au vu de son importance majeure pour la commune et ses citoyens, une présentation publique du projet lauréat sera organisée durant cette première étape. L'organisation globale ainsi que les étapes des travaux seront également exposées aux riverains ainsi qu'à la communauté scolaire.

7 Plan d'Affectation (PA)

Actuellement, toutes les parcelles sont affectées en zone périphérique. Afin d'augmenter leur capacité constructive et rendre leur affectation conforme à la destination prévue, elles devront faire l'objet d'un PA de détail.

Cette démarche sera établie par le Service de l'Urbanisme avec l'appui de ses mandataires. Comme précisé au chapitre 6, les résultats du concours seront utilisés afin de définir le mode d'utilisation du sol, ce qui inclut la volumétrie et l'implantation des futurs bâtiments, ainsi que des réflexions relatives à l'énergie, à l'environnement, à l'arborisation et aux circulations.

Le Conseil communal sera sollicité au terme de cette phase pour valider le PA.

8 Locaux provisoires

8.1 Installations provisoires

Pour pallier l'insuffisance de salles de classe pendant les travaux, le Service BaDoLoC a évalué plusieurs variantes de déplacement des élèves sur des sites existants ou provisoires.

Par souci d'économie, l'opportunité d'utiliser momentanément des salles de classe n'accueillant pas d'élèves, notamment au Collège de la Croisée, au Collège du 24-Janvier ou au Collège de Sous-Biondes a été étudié.

Cette étude démontre qu'une telle solution est en inadéquation sur plusieurs points et n'est pas envisageable pour la direction des établissements scolaires tant en termes d'organisation, de disponibilité des locaux que de besoins ou de distance.

La seule solution permettant de répondre clairement et rationnellement à l'ensemble des besoins et des contraintes consistera à installer provisoirement des surfaces et des locaux à l'aide de modules préfabriqués de type « Portakabin ». Ces installations provisoires seront réalisées et mises à disposition en concordance avec le planning des travaux et comprendront donc également deux phases distinctes.

Durant la **première étape**, soit entre 2024 et 2026, le Collège de Verdeaux et sa salle de gymnastique seront rénovés.

Pendant ces travaux, il est proposé de déplacer la clinique dentaire au Collège du 24-Janvier. Tous les bénéficiaires des locaux du Collège de Verdeaux seront accueillis dans des locaux provisoires, ce qui représente une surface de 2'700 m², à laquelle s'ajouteront 500 m² d'installations parascolaires.

Après la remise en exploitation du Collège de Verdeaux, **la deuxième étape** du projet consistera en la construction du ou des nouveaux bâtiments entre 2026 et 2028.

Au début de cette étape, le Collège des Pépinières et le Pavillon de Saugiaz seront déconstruits. La clinique dentaire scolaire restera au Collège du 24-Janvier. Les classes du Pavillon de Saugiaz seront déplacées dans le Collège de Verdeaux rénové, tout comme quelques classes du Collège des Pépinières. Dans les locaux provisoires, une surface de l'ordre de 1'500 m² sera encore nécessaire, à laquelle s'ajouteront 500 m² d'installations parascolaires.

La rénovation des façades du Centre de documentation scolaire des Pépinières aura lieu pendant la fermeture estivale du bâtiment, ce bâtiment restant en service pendant la durée du chantier.

Il convient de préciser que seules les surfaces nécessaires à chaque étape seront construites et conservées.

Concernant les possibilités d'emplacement qui permettront de recevoir des bâtiments provisoires, de nombreuses variantes et solutions ont été envisagées. Ceci en tenant compte non seulement des terrains à disposition mais également des besoins durant le chantier ainsi que de toutes les contraintes organisationnelles des écoles.

La solution retenue par la Municipalité pour être étudiée et évaluée dans le détail, en concertation avec tous les acteurs du projet, consiste à installer les conteneurs pour accueillir les élèves sur le site scolaire de Verdeaux, le long de la rue du Bugnon et les surfaces pour les récréations sont à prévoir sur le terrain polyvalent de Verdeaux. Une proposition définitive d'emplacement, ainsi que des surfaces et des coûts de l'installation seront dès lors précisés dans le second préavis du projet.

9 Estimation financière du projet dans sa globalité

9.1 Estimation des coûts du projet global (pour la période de 2021 à 2028)

| | ESTIMATION CHF |
|--|-------------------|
| ÉTUDES PRÉALABLES ET CONCOURS D'ARCHITECTURE | 575 000 |
| ÉTUDES PRÉALABLES | 72 800 |
| CONCOURS D'ARCHITECTURE | 502 200 |
| TRANSFORMATION COLLÈGE & SALLE DE GYM DE VERDEAUX | 19 660 500 |
| ÉTUDE ET TRAVAUX : TRANSFORMATION COLLÈGE & SALLE DE GYM DE VERDEAUX | 19 660 500 |
| CONSTRUCTION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS | 35 749 500 |
| TRAVAUX DE DÉMOLITION & ÉVACUATION DU SITE VPS | 437 000 |
| ÉTUDE ET TRAVAUX : NOUVEAUX BÂTIMENTS | 31 872 500 |
| TRAVAUX DE CONSTRUCTION : RÉNOVATION DU CDS DES PÉPINIÈRES | 1 740 000 |
| TRAVAUX DE CONSTRUCTION : AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS | 1 700 000 |
| AUTRES TRAVAUX COMPLÉMENTAIRES | 198 000 |
| TRAVAUX DE CONSTRUCTION : PAVILLONS DES BIONDES | 180 000 |
| TRAVAUX DE CONSTRUCTION : AMÉNAGEMENT D'UNE CLINIQUE DENTAIRE AU 24 JANVIER | 18 000 |
| PROVISION DES LOCAUX PROVISOIRES | 2 612 200 |
| PROVISION DES LOCAUX PROVISOIRES : PHASE TRANSFORMATION COLLÈGE & SALLE DE GYM | 1 566 500 |
| PROVISION DES LOCAUX PROVISOIRES : PHASE NOUVEAUX BÂTIMENTS | 1 045 700 |
| TOTAL ARRONDI DE L'INVESTISSEMENT TTC (+/- 20%) | 58 795 200 |

9.2 Structuration du crédit du projet global

Afin de permettre un suivi optimal du projet, il est proposé de faire quatre demandes distinctes de crédit auprès du conseil communal, via le dépôt de quatre préavis séparés. Ces demandes seront structurées chronologiquement comme suit :

PRÉAVIS 01: demande d'un crédit de CHF 2'538'200.- qui permettra:

- les études préalables du projet;
- l'organisation d'un concours d'architecture pour le site entier;
- le crédit d'étude pour la transformation du Collège et de la Salle de gym de Verdeaux;
- des travaux complémentaires, soit la rénovation des toitures aux Pavillons de Sous-Biondes.

PRÉAVIS 02: demande d'un crédit de CHF 19'462'000.- (+/- 20%) qui permettra:

- les travaux de transformation du Collège et de la Salle de Gym de Verdeaux;
- le financement des locaux provisoires pendant les travaux du Collège et de la Salle de Gym de Verdeaux;
- l'aménagement d'une clinique dentaire provisoire au Collège du 24-Janvier.

PRÉAVIS 03: demande d'un crédit de CHF 2'317'000.- (+/- 20%) qui permettra:

- le crédit d'étude pour la construction du ou des nouveaux bâtiments du site Verdeaux-Pépinières-Saugiaz.

PRÉAVIS 04: demande d'un crédit de CHF 34'478'000.- (+/- 20%) qui permettra:

- les travaux de construction du ou des nouveaux bâtiments du site Verdeaux-Pépinières-Saugiaz;
- les travaux de rénovation du Centre de documentation scolaire des Pépinières;
- les aménagements extérieurs du site entier;
- la provision des locaux provisoires pendant les travaux de construction des nouveaux bâtiments.

Le montant total arrondi du projet est actuellement estimé à CHF 58'795'200.- TTC, avec une précision de l'ordre de +/- 20%.

A ce stade, ce crédit est bien entendu indicatif et évoluera lors du développement des différentes étapes ainsi qu'en fonction du projet lauréat du concours.

10 Détail financier du présent préavis

10.1 Etudes préalables

Pour se préparer à la mise au concours et à la future transformation du Collège et de la Salle de Gymnastique de Verdeaux, certaines études préalables ont été nécessaires jusqu'à cette étape, et quelques autres suivront. Elles comprennent notamment des diagnostics de l'état physique et fonctionnel des bâtiments, ainsi que des expertises de la statique et de la sismique des structures.

Ces études sont estimées à une somme de CHF 72'800.00 TTC, dont les dépenses déjà engagées correspondant à un montant de CHF 36'076.75 TTC.

10.2 Coûts de l'organisation du concours

Un bureau spécialisé sera mandaté comme soutien à l'organisation du concours d'architecture. Il aura pour tâche de faire valider le programme du concours par la SIA ainsi que d'assurer la bonne marche de celui-ci, depuis son lancement jusqu'à l'exposition et au rapport du jury.

Le jury disposera d'une somme globale de CHF 260'000.- HT pour l'attribution d'environ 8 prix et mentions dans les limites fixées par l'article no 17.1 du règlement SIA 142.

Le coût estimé du concours est le suivant :

| CONCOURS D'ARCHITECTURE | ESTIMATION CHF |
|--|-----------------------|
| HONORAIRES MANDATAIRE ORGANISATEUR | 53 900 |
| FRAIS DE PRÉPARATION | 29 800 |
| PUBLICATIONS | 800 |
| FRAIS PENDANT LA PROCÉDURE | 2 800 |
| JUGEMENT | 340 800 |
| <i>dont somme globale des prix (CHF 260'000.-)</i> | |
| FRAIS APRÈS JUGEMENT | 13 300 |
| DIVERS | 25 000 |
| TVA 7.7% | 35 900 |
| TOTAL INVESTISSEMENT TTC ARRONDI | 502 300 |

10.3 Crédit d'étude pour la transformation du Collège et de la Salle de gymnastique de Verdeaux

En plus du crédit pour l'organisation du concours, ce présent préavis a pour but la demande d'un crédit d'étude pour la première étape du projet, notamment la transformation du Collège et de la Salle de Gymnastique de Verdeaux.

Ce crédit comprendra les honoraires et les frais d'études pour les phases de l'avant-projet, du projet définitif, de l'autorisation et des appels d'offres pour ces deux bâtiments transformés.

Voici un tableau récapitulatif du crédit de l'étude :

| CFC | Titre mandataire | Phases et prestations | Montant TTC des honoraires par phases | | Montant TTC estimatif du crédit d'études | Prestations mandataire en % | TOTAL |
|--------------------------|--|-------------------------|---------------------------------------|---------|--|-----------------------------|------------------|
| 511 | Autorisation, taxes | | | | 30 000 | | 30 000 |
| 521 | Echantillons, reproductions, maquettes | | | | 84 000 | | 42 000 |
| | | Relève numérique | | | 41 000 | | 41 000 |
| 524 | Autres frais secondaires | | | | 21 000 | | 21 000 |
| 583 | Réserves, imprévus | | | | 158 000 | | 158 000 |
| 591 | Architecte | 3.1 avant projet | 9 % | 179 100 | 179 100 | 50.5 % | 1 004 950 |
| | | 3.2 projet de l'ouvrage | 21 % | 417 900 | 417 900 | | |
| | | 3.3 autorisation | 2.5 % | 49 750 | 49 750 | | |
| | | 4.1 appel d'offre | 18 % | 358 200 | 358 200 | | |
| | | 5.0 réalisation | 49.5 % | 985 050 | | | |
| 592 | Ingénieur civil | 3.1 avant projet | 8 % | 25 344 | 25 344 | 49 % | 155 232 |
| | | 3.2 projet de l'ouvrage | 24 % | 76 032 | 76 032 | | |
| | | 4.1 appel d'offre | 17 % | 53 856 | 53 856 | | |
| | | 5.0 réalisation | 51 % | 161 568 | | | |
| 593 | Ingénieurs CVSE | 3.1 avant projet | 10 % | 35 640 | 35 640 | 53 % | 188 892 |
| | | 3.2 projet de l'ouvrage | 20 % | 71 280 | 71 280 | | |
| | | 4.1 appel d'offre | 23 % | 81 972 | 81 972 | | |
| | | 5.0 réalisation | 47 % | 167 508 | | | |
| 596 | Géomètre | 3.0 projet | | | | 45 % | 13 365 |
| | | 5.0 exécution | | | | | |
| 596.1 | Géotechnicien | 3.0 projet | | | | 60 % | 11 880 |
| | | 5.0 exécution | | | | | |
| 596.4 | Acousticien | 3.0 projet | | | | 58 % | 22 968 |
| | | 5.0 exécution | | | | | |
| 596.5 | Paysagiste | 3.0 projet | | | | 50.5 % | 69 993 |
| | | 5.0 exécution | | | | | |
| 596.6 | Physicien en bâtiment | 3.0 projet | | | | 60 % | 23 760 |
| | | 5.0 exécution | | | | | |
| TOTAL TTC | | | | | | | 1 783 040 |
| TOTAL TTC ARRONDI | | | | | | | 1'783'100 |

Les honoraires des architectes, ingénieurs et spécialistes correspondront aux prestations pour la préparation de l'exécution et la direction des travaux. Ils seront calculés sur la base des normes professionnelles usuelles (SIA).

10.4 Nouvelles toitures au Pavillon de Sous-Biondes

A terme, les classes des Pavillons de Sous-Biondes seront intégrées au site scolaire de Verdeaux-Pépinères-Saugiaz (V-P-S). Au vu de la vétusté de ces structures, ces pavillons sont destinés à être démolis. Cependant, ils resteront en fonction pendant la durée des travaux du projet de V-P-S. Ceci évitera de devoir implanter des locaux provisoires supplémentaires. Néanmoins, il est prévu de refaire les toitures, d'une manière sommaire et économique. En effet, celles-ci présentent de nombreuses fuites qui se répercutent dans les classes.

Un montant de CHF 180'000.- TTC est destiné à la réalisation de ces travaux d'assainissement.

10.5 Récapitulation

| PRÉAVIS 01 | ESTIMATION CHF |
|--|-----------------------|
| ÉTUDES PRÉALABLES | 72 758 |
| <i>dont frais déjà engagés</i> | 36 077 |
| CONCOURS D'ARCHITECTURE | 502 200 |
| ÉTUDE : TRANSFORMATION COLLÈGE & SALLE DE GYM DE VERDEAUX | 1 783 040 |
| TRAVAUX DE RÉNOVATION : TOITURES PAVILLONS DE SOUS-BIONDES | 180 000 |

11 Calendrier

11.1 Calendrier prévisionnel

Le calendrier propose le planning global du projet suivant:

- dépôt du Préavis 01 au Conseil communal: 31 mars 2021;
- vote du Conseil communal: 27 mai 2021;
- travaux de rénovation des toitures aux Pavillons de Sous-Biondes: juin à août 2021.

Concours d'architecture

- préparation et procédure d'un concours d'architecture: juin à décembre 2021;
- jugement du concours et exposition: février 2022;
- attribution du mandat d'études pour l'étape 01: février 2022;
- établissement d'un Plan partiel d'affectation pour le site entier: mars 2022 à décembre 2023.

Étape 01: Transformation du Collège et de la Salle de gymnastique de Verdeaux

- déroulement de l'étude: mars 2022 à août 2023;
- vote du Conseil communal sur crédit d'ouvrage (Préavis 02): décembre 2023;
- début des travaux: juillet 2024;
- fin des travaux: juillet 2026;
- mise à disposition des locaux: août 2026.

Étape 02: Nouvelles constructions

- vote du Conseil communal sur crédit d'étude (Préavis 03): mai 2024;
- déroulement de l'étude: juin 2024 à octobre 2025;
- vote du Conseil communal sur crédit d'ouvrage (Préavis 04): mars 2026;
- début des travaux: juillet 2026;
- fin des travaux: juillet 2028;
- mise à disposition des locaux: août 2028.

Un planning détaillé du projet se trouve en annexe.

12 Incidences financières

10.1 Dépenses déjà engagées

A ce jour, les dépenses pour les études préalables ont été engagées pour un montant de CHF 36'076.75 et se trouvent intégrées dans le présent préavis. Elles ont été enregistrées dans le compte d'attente au bilan pour études N° 9140.7015.

Ce montant a été financé dans le cadre du préavis N° 2-2016 - Autorisations générales 2016 – 2021, point N° 5 « *Le Conseil communal accorde à la Municipalité une autorisation générale pour la comptabilisation de certains frais d'études qui ne pouvaient être prévus au budget de fonctionnement, ceci à concurrence de CHF 100'000.- au maximum par cas* ».

12.1 Investissements

Les investissements nécessaires pour permettre les études préalables du projet, ainsi que l'organisation d'un concours d'architecture pour le site entier et l'étude pour la transformation du collège et la salle de gym de Verdeaux se montent à **CHF 2'358'200.- TTC.**

Les investissements nécessaires pour les travaux de rénovation des toitures aux Pavillons de Sous-Biondes se montent à **CHF 180'000.- TTC.**

Le total du crédit demandé dans le cadre du présent préavis se monte à **CHF 2'538'200.- TTC.**

12.2 Plan des investissements

Ces dépenses figurent au plan des investissements 2020-2024 (2025–2029) adopté par la Municipalité le 28.09.2020 comme suit : section 3500 Collèges de Verdeaux, Pépinières et Saugiaz, compte provisoire no 3500.8008.5030 Site Verdeaux - Saugiaz – Pépinières pour un montant total de CHF 55'883'000.-.

Pour cette 1^e étape, deux nouveaux comptes sont créés:

- Compte N° 3500.2048.5030 - Site scolaire Verdeaux – Pépinières – Saugiaz – Concours et études - **CHF 2'358'200.- TTC.**
- Compte N° 3500.2049.5030 - Pavillon de Sous-Biondes - Travaux de rénovation - **CHF 180'000.- TTC.**

12.3 Coût du capital

Le coût du capital (amortissements + intérêts) pour les études préalables du projet, l'organisation d'un concours d'architecture pour le site entier et l'étude pour la transformation du collège et la salle de gym de Verdeaux, représente un coût de fonctionnement annuel moyen CHF 113'979.65 composé de : amortissements CHF 78'606.65 (CHF 2'358'200.- divisé par 30 ans) et intérêts CHF 35'373.- (CHF 2'358'200.- divisé par 2 et multiplié par un taux moyen de 3%).

Le coût du capital (amortissements + intérêts) pour les travaux de rénovation des toitures aux Pavillons de Sous-Biondes, représente un coût de fonctionnement annuel moyen CHF 8'700.- composé de: amortissements CHF 6'000.- (CHF 180'000.- divisé par 30 ans) et intérêts CHF 2'700.00 (CHF 180'000.- divisé par 2 et multiplié par un taux moyen de 3%).

12.4 Coût de fonctionnement

Hormis le coût du capital, il n'y a pas d'autres augmentations de charges liées au compte de fonctionnement.

12.5 Autres informations comptables

12.5.1 Taxes sur les infrastructures communautaires

En 2013, puis en 2015, le Conseil communal a adopté le règlement concernant la taxe sur les infrastructures communautaires. Actuellement, le fonds est alimenté à hauteur de CHF 3'524'832.50 après déduction de 5 % du montant prélevé, dû à l'Etat. La somme figurant dans le fonds concerne uniquement la taxe prélevée dans le cadre du plan de quartier P41 « Les entrepôts ».

La quote-part de prélèvement ne doit pas dépasser le 47.5% du coût de l'infrastructure communautaire (0.50 * 0.95 montant restant après restitution de 5% de la taxe au Canton).

Par conséquent, il sera donc possible de prélever l'intégralité de cette somme dans le cadre de l'étape no 2 « Nouvelles constructions ».

12.5.2 Valeurs comptables résiduelles des crédits en lien avec le site Verdeaux – Pépinières – Saugiaz au 31.12.2019

Il est présenté ci-dessous, tous les crédits d'investissement présentant un solde comptable résiduel au 31.12.2019 en lien le site Verdeaux – Pépinières – Saugiaz.

| Désignation du préavis | No du préavis | Crédits votés | Début d'amortissement | Fin d'amortissement | Valeur comptable au 31.12.2019 |
|--|---------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|
| Pépinières, doublage de la toiture | 25/99 | 417 000.00 | 1999 | 2028 | 44 400.00 |
| Verdeaux, étude agrandissement et transformations diverses | 22/99 34/99 | 339'000.00 6'022'200.00 | 1998 | 2027 | 573 200.00 |
| Pépinières - étude et construction salle de gym | 49/00 71/01 | 309'000.00 3'506'000.00 | 2000 | 2029 | 508 500.00 |
| Saugiaz - achat P904 + construction d'une unité scolaire | 2/02 | 1 255 000.00 | 2006 | 2035 | 432 500.00 |
| Verdeaux, salles de gym - réfections intérieures | 07/02 | 520 000.00 | 2002 | 2031 | 88 500.00 |
| Collège de Verdeaux aménagement 2ème direction primaire | 20/12 | 217 000.00 | 2012 | 2041 | 138 800.00 |
| Total restant à amortir | | | | | 1 785 900.00 |

Le Service des finances va procéder à une accélération des amortissements permettant de présenter une valeur comptable à zéro des crédits mentionnés ci-dessus avant la mise en exploitation des nouvelles infrastructures.

13 Conclusion de la Municipalité

La Ville de Renens connaît un développement intense depuis plusieurs années. Il coïncide également avec celui de nouveaux quartiers et donc avec l'arrivée de nouvelles habitantes et de nouveaux habitants. Dans un tel contexte, une offre complète de prestations est indispensable. Le projet de transformation du site scolaire Verdeaux-Pépinières-Saugiaz représente un projet emblématique pour les années à venir, à l'instar de ceux en lien avec les infrastructures de transport notamment (gare, tram, réaménagement routier).

La situation actuelle des possibilités d'enclassement sur le territoire communal est devenue très préoccupante. La possibilité d'ouvrir de nouvelles classes au début de chaque année scolaire est très limitée et n'accorde plus de marge de manœuvre. Le travail de la commission de projet a permis de mettre en lumière les lacunes et d'établir un programme de locaux qui sera en mesure d'absorber l'augmentation prévue en nombre d'élèves.

La Ville a judicieusement acheté des parcelles à proximité du Collège de Verdeaux. Celles-ci ont permis non seulement l'adaptation du site aux besoins à court terme via la construction de bâtiments provisoires en conteneur, mais permettent également l'avenir avec des potentiels constructifs particulièrement bienvenus.

La qualité de l'ensemble sera assurée par le biais d'un concours d'architecte qui permettra d'imaginer non seulement une ou des nouvelles constructions, mais également leurs volumes et leur intégration dans le bâti du quartier. De même, il s'agit d'une opportunité rare de redéfinir et requalifier tous les espaces verts de ce site.

Renens a devant elle, via ce préavis et les trois à venir, le projet scolaire majeur pour la ou les prochaines décennies. Ces infrastructures, dont l'impact financier est conséquent, sont indispensables et permettront de couvrir nos besoins en locaux scolaires et parascolaires au Nord des voies. La Municipalité a à cœur de les mettre aussi vite que possible à disposition de notre population.

Répondant aux besoins tant scolaires que parascolaires ou associatifs avec le futur dojo, ce nouveau site a pu bénéficier, dans sa conception, d'un maximum de mutualisations et d'optimisation des espaces. Cette pratique, qui consiste en une recherche permanente d'optimisation, permet d'offrir le maximum de prestations dans les lieux publics. L'économicité tant financière qu'énergétique ainsi que la durabilité seront en permanence recherchées et appliquées et feront de ce site une référence en la matière. La Ville démontre ainsi sa volonté de mener un développement coordonné de ses infrastructures qui permettra d'assurer les conditions d'une qualité de vie pour toutes et tous.

Fondée sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes:

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

Vu le préavis N° 85-2021 de la Municipalité du 8 mars 2021,

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 la Municipalité un crédit de **CHF 2'358'200.- TTC** pour permettre les études préalables du projet, ainsi que l'organisation d'un concours d'architecture pour le site entier et l'étude pour la transformation du collège et la salle de gym de Verdeaux.

ALLOUE à la Municipalité un crédit de **CHF 180'000.- TTC** pour les travaux de rénovation des toitures aux Pavillons de Sous-Biondes.

Ces dépenses seront financées par voie d'emprunt, conformément aux autorisations d'emprunter données par le Conseil communal.

Elles figureront dans les comptes d'investissements du patrimoine administratif suivants :

- Compte N° 3500.2048.5030 Site scolaire Verdeaux – Pépinières – Saugiaz – Concours et études - **CHF 2'358'200.- TTC.**
- Compte N° 3500.2049.5030 Pavillon de Sous-Biondes - Travaux de rénovation – **CHF 180'000.- TTC.**

Ces dépenses seront amorties en 30 ans, selon l'article 17 b du règlement du 14 décembre 1979 (mis à jour: 1er juillet 2006) sur la comptabilité des communes.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 8 mars 2021.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic:



Jean-François Clément

Le Secrétaire municipal:



Michel Veyre



Annexes: - Programme des locaux
- Planning du projet
- Plan des étapes

Membres de la Municipalité concernés: - M. Jean-François Clément, Syndic
- M. Didier Divorine
- Mme Karine Clerc

SITE SCOLAIRE DE VERDEAUX - PEPINIÈRES - SAUGIAZ

PROGRAMME DES LOCAUX - 11 AVRIL 2019

| | | Site Verdeaux - Pépinières - Saugiaz | | | Collège de Verdeaux existant | | Nouvelles constructions | |
|------------|--|--------------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|-------------------------|--|
| | | Nombre Locaux | m ² / local | Total m ² | Nombre Locaux | Total m ² | Nombre Locaux | Total m ² |
| 100 | Installations scolaires | | | 4706 | | 3391 | | 1315 |
| | Salles de classe | 41 | | 3198 | 28 | 2184 | 13 | 1014 |
| 101 | Salles de classe 1-4P | 13 | 78 | 1014 | 0 | 0 | 13 | 1014 |
| | | | | | | | | y.c. 1 salle de classe ACC/SESAF/Ress |
| 102 | Salles de classe 5-6P | 12 | 78 | 936 | 12 | 936 | 0 | 0 |
| | | | | | | | | y.c. 2 salles de classes ACC/SESAF/Ress |
| 103 | Salles de classe 7-8P | 16 | 78 | 1248 | 16 | 1248 | 0 | 0 |
| | | | | | | | | y.c. 2 salles de classes ACC/SESAF/Ress |
| | Salles spéciales | 8 | | 1000 | 7 | 840 | 1 | 160 |
| 104 | ACM | 2 | 80 | 160 | 1 | 80 | 1 | 80 |
| | | | | | | | | y.c. rangements, dans la salle ou local attenant ⁽³⁾ |
| 105 | ACT | 1 | 80 | 80 | 1 | 80 | 0 | 0 |
| | | | | | | | | y.c. rangements, dans la salle ou local attenant ⁽³⁾ |
| 106 | TMA | 1 | 120 | 120 | 1 | 120 | 0 | 0 |
| | | | | | | | | 100m ² plus local attenant de 20m ² |
| 107 | AVI | 1 | 120 | 120 | 1 | 120 | 0 | 0 |
| | | | | | | | | 100m ² plus local attenant de 20m ² |
| 108 | INF/multimédia | 1 | 80 | 80 | 1 | 80 | 0 | 0 |
| | | | | | | | | y.c. rangements avec accès indépendant |
| 109 | MUS | 1 | 120 | 120 | 1 | 120 | 0 | 0 |
| | | | | | | | | y.c. rangements, dans la salle ou local attenant |
| 110 | SCN | 1 | 120 | 120 | 1 | 120 | 0 | 0 |
| | | | | | | | | 80m ² plus local attenant de 40m ² ou 100m ² plus local attenant de 20m ² |
| 111 | Salles d'appui / de dégagement | 5 | 40 | 200 | 3 | 120 | 2 | 80 |
| | WC | | | 278 | | 192 | | 86 |
| 112 | Module filles | 13 | 10 | 130 | 9 | 90 | 4 | 40 |
| | | | | | | | | 1 module (2 WC plus 1 lavabo) pour 3 classes |
| 113 | Module garçons | 13 | 10 | 130 | 9 | 90 | 4 | 40 |
| | | | | | | | | 1 module (1 WC plus 2 urinoirs plus 1 lavabo ⁽⁷⁾) pour 3 classes |
| 114 | WC personnel / handicapé | 6 | 3 | 18 | 4 | 12 | 2 | 6 |
| | | | | | | | | par bâtiment minimum 2, dont 1 handicapé |
| | Entretien | | | 230 | | 175 | | 55 |
| 115 | Local concierge | 2 | 20 | 40 | 1 | 20 | 1 | 20 |
| | | | | | | | | 1 local par bâtiment |
| 116 | Local d'exploitation | 6 | 5 | 30 | 3 | 15 | 3 | 15 |
| | | | | | | | | 1 local par étage |
| 117 | Economat | 1 | 120 | 120 | 1 | 120 | 0 | 0 |
| | | | | | | | | situé au sous-sol existant du Collège de Verdeaux |
| 118 | Local ordures | 2 | 20 | 40 | 1 | 20 | 1 | 20 |
| | | | | | | | | 1 local par bâtiment ; local ventilé |
| 200 | Maîtres et administration | | | 560 | | 40 | | 520 |
| | Locaux de direction⁽¹³⁾ | | | 170 | | 0 | | 170 |
| 201 | Directeur | 1 | 20 | 20 | 0 | 0 | 1 | 20 |
| | | | | | | | | y.c. rangements |
| 202 | Doyens | 1 | 60 | 60 | 0 | 0 | 1 | 60 |
| | | | | | | | | avec place de travail pour 5 personnes ; surface répartie sur 1 ou 2 locaux |
| 203 | Secrétariat - postes de travail | 1 | 40 | 40 | 0 | 0 | 1 | 40 |
| | | | | | | | | avec place de travail pour 4 personnes |
| 204 | Secrétariat - accueil | 1 | 10 | 10 | 0 | 0 | 1 | 10 |
| | | | | | | | | |
| 205 | Espace commun | 1 | 20 | 20 | 0 | 0 | 1 | 20 |
| | | | | | | | | y.c. dossiers communs ; reprographie ; économat admin |
| 206 | Vestiaire et espace de pause | 1 | 20 | 20 | 0 | 0 | 1 | 20 |
| | Locaux maîtres | | | 280 | | 40 | | 240 |
| 207 | Salle de travail | 2 | 60 | 120 | 1 | 40 | 1 | 80 |
| | | | | | | | | y.c. rangements |
| 208 | Salle de pause avec kitchenette | 2 | 80 | 160 | 0 | 0 | 2 | 160 |
| | | | | | | | | y.c. rangements |
| | Locaux communs | | | 110 | | 0 | | 110 |
| 209 | Parloir | 2 | 15 | 30 | 0 | 0 | 2 | 30 |
| | | | | | | | | situés proche du secrétariat |
| 210 | Salle de réunion | 2 | 40 | 80 | 0 | 0 | 2 | 80 |
| | | | | | | | | |
| 300 | Services | | | 594 | | | | 594 |
| | Locaux Mutualisés (PPLS / Médiation / Infirmerie / Clinique Dentaire) | | | 108 | | | | 108 |
| 301 | Salle d'attente commune | 1 | 30 | 30 | | | 1 | 30 |
| | | | | | | | | partagée entre Méd. / Infim. / Clinique Dent. mais pas exploitée par les PPLS ; accès direct depuis extérieur de l'unité |
| 302 | Salle de conférence / entretiens | 1 | 24 | 24 | | | 1 | 24 |
| | | | | | | | | |
| 303 | Salle de pauses (personnel) | 1 | 20 | 20 | | | 1 | 20 |
| | | | | | | | | avec kitchenette |
| 304 | Vestiaires (personnel) | 1 | 16 | 16 | | | 1 | 16 |
| | | | | | | | | avec 18 casiers individuels; avec cabine de change |
| 305 | WC personnel / handicapé | 1 | 3 | 3 | | | 1 | 3 |
| 306 | WC filles | 1 | 5 | 5 | | | 1 | 5 |
| 307 | WC garçons | 1 | 5 | 5 | | | 1 | 5 |
| 308 | Local d'exploitation | 1 | 5 | 5 | | | 1 | 5 |

| | Site Verdeaux - Pépinières - Saugiaz | | | | Bâtiments existants | | Nouvelles constructions | |
|---|---|------------------------|----------------------|-----|--|----------------------|-------------------------|----------------------|
| | Nombre Locaux | m ² / local | Total m ² | | Nombre Locaux | Total m ² | Nombre Locaux | Total m ² |
| Locaux PPLS (Consultation) | | | 260 | | | | 260 | |
| 309 | Salle d'attente PPLS | 1 | 20 | 20 | située à l'entrée des locaux PPLS ; accès direct depuis extérieur de l'unité | | 1 | 20 |
| 310 | Salle de consultation (Services PPLS) | 9 | 20 | 180 | avec place de travail pour 1 personne ; avec table de réunion | | 9 | 180 |
| 311 | Salle de psychomotricité | 1 | 60 | 60 | éclairage naturel ; avec rangements ; avec coin bureau | | 1 | 60 |
| Locaux PPLS (Administration) | | | 84 | | | | 84 | |
| 312 | Secrétariat (Direction régionale) | 1 | 24 | 24 | située à l'entrée des locaux PPLS ; avec place de travail pour 3 personnes | | 1 | 24 |
| 313 | Bureau direction (Direction régionale) | 1 | 16 | 16 | avec place de travail pour 1 personne ; avec table de réunion | | 1 | 16 |
| 314 | Bureau (Secrétariat Direction régionale) | 1 | 16 | 16 | avec place de travail pour 2 personnes | | 1 | 16 |
| 315 | Bureau (Inspecteur) | 1 | 16 | 16 | avec place de travail pour 1 personne | | 1 | 16 |
| 316 | Local archives / économat | 1 | 12 | 12 | y.c. dossiers communs ; reprographie ; économat admin | | 1 | 12 |
| Local Médiation | | | 40 | | | | 40 | |
| 317 | Salle de médiation | 1 | 40 | 40 | en lien direct avec la salle d'attente commune (301) ; pour max 18 élèves | | 1 | 40 |
| Local Infirmier | | | 24 | | | | 24 | |
| 318 | Salle de consultation | 1 | 24 | 24 | en lien direct avec la salle d'attente commune (301) ; y.c. lit, rangements, évier, bureau | | 1 | 24 |
| Locaux Clinique Dentaire | | | 78 | | | | 78 | |
| 319 | Accueil / Secrétariat | 1 | 8 | 8 | en lien direct avec la salle d'attente commune (301) ; place de travail pour 1 personne | | 1 | 8 |
| 320 | Salle de traitement | 2 | 16 | 32 | | | 2 | 32 |
| 321 | Local de stérilisation | 1 | 12 | 12 | adjacent aux deux salles de traitement | | 1 | 12 |
| 322 | Bureau Docteur | 1 | 16 | 16 | place de travail pour 2 personnes | | 1 | 16 |
| 323 | Local rangement | 1 | 10 | 10 | y.c. machines techniques ; local ventilé | | 1 | 10 |
| 400 Installations sportives ** | | | 3303 | | | | 1461 | 1842 |
| Salle double standard (VD4) | | | 1265 | | | | | 1265 |
| 401 | Aire d'évolution (hauteur 7 ou 8 m) | 1 | 793 | 793 | dimensions : 30m X26m x7/8m | | 1 | 793 |
| 402 | Hall d'entrée | 1 | 50 | 50 | | | 1 | 50 |
| 403 | Locaux engins intérieur | 1 | 120 | 120 | par salle double : 120m ² ou 2x70m ² selon possibilité | | 1 | 120 |
| 404 | Petit matériel scolaire | 1 | 20 | 20 | | | 1 | 20 |
| 405 | Vestiaires | 4 | 25 | 100 | 1 fille plus 1 garçon par salle | | 4 | 100 |
| 406 | Douches (y.c. séchage) | 4 | 25 | 100 | 1 fille plus 1 garçon par salle | | 4 | 100 |
| 407 | Local maîtres | 1 | 25 | 25 | y.c. sanitaires, bureau, vestiaire (homme et femme) | | 1 | 25 |
| 408 | Local matériel extérieur | 1 | 25 | 25 | | | 1 | 25 |
| 409 | WC élèves | 2 | 12 | 24 | entre aire d'évolution (401) et vestiaires (405) ; 1 module filles (4 WC plus 1 lavabo) plus 1 module garçons (2 WC, 2 urinoirs plus 1 lavabo) | | 2 | 24 |
| 410 | WC personnel / handicapé | 1 | 3 | 3 | | | 1 | 3 |
| 411 | Local d'exploitation | 1 | 5 | 5 | | | 1 | 5 |
| Salle de rythmique / Salle de dojo | | | 577 | | | | | 577 |
| 412 | Aire d'évolution salle de rythmique (hauteur 3.5 m) | 1 | 120 | 120 | | | 1 | 120 |
| 413 | Aire d'évolution salle de dojo (hauteur 3.5 m) | 1 | 312 | 312 | dimensions de la salle 12m x 26m ; y.c. 2 surfaces d'entraînement de 6m x 6m ; y.c zones de sécurité | | 1 | 312 |
| 414 | Hall d'entrée | 1 | 20 | 20 | accès direct depuis l'extérieur du périmètre scolaire ; possibilité d'isoler les locaux de la unité pour exploitation hors de l'horaire scolaire | | 1 | 20 |
| 415 | Vestiaires (salle de rythmique) | 2 | 15 | 30 | 1 fille plus 1 garçon par salle | | 2 | 30 |
| 416 | Vestiaires (salle de dojo) | 2 | 20 | 40 | y compris zone douches ; y compris zone séchage | | 2 | 40 |
| 417 | Local matériel | 2 | 20 | 40 | | | 2 | 40 |
| 418 | Local maîtres | 1 | 5 | 5 | | | 1 | 5 |
| 419 | WC femmes | 1 | 5 | 5 | | | 1 | 5 |
| 420 | WC hommes / handicapé | 1 | 5 | 5 | | | 1 | 5 |

| | | Site Verdeaux - Pépinières - Saugiaz | | | Salle de Gym de Verdeaux existante | | Nouvelles constructions | |
|--------------------------|---|--------------------------------------|------------------------|----------------------|---------------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|
| | | Nombre Locaux | m ² / local | Total m ² | Nombre Locaux | Total m ² | Nombre Locaux | Total m ² |
| Surface existante | | 813 | | | 813 | | | |
| 421 | Aire d'évolution | 2 | 287 | 574 | 2 | 574 | | |
| 422 | Hall d'entrée | 2 | 10 | 20 | 2 | 20 | | |
| 423 | Locaux engins intérieur | 1 | 70 | 70 | 1 | 70 | | |
| 424 | Vestiaires | 2 | 42 | 84 | 2 | 84 | | |
| 425 | Douches (y.c. séchage) | 2 | 8 | 16 | 2 | 16 | | |
| 426 | Local maîtres | 1 | 11 | 11 | 1 | 11 | | |
| 427 | Vestiaire maîtres | 2 | 5 | 10 | 2 | 10 | | |
| 428 | WC élèves | 2 | 5 | 10 | 2 | 10 | | |
| 429 | WC personnel | 1 | 3 | 3 | 1 | 3 | | |
| 430 | Local technique | 1 | 15 | 15 | 1 | 15 | | |
| | | Site Verdeaux - Pépinières - Saugiaz | | | Salle de Gym de Pépinières existante | | Nouvelles constructions | |
| Surface existante | | 648 | | | 648 | | | |
| 431 | Aire d'évolution | 1 | 394 | 394 | 1 | 394 | | |
| 432 | Locaux engins intérieur | 1 | 93 | 93 | 1 | 93 | | |
| 433 | Locaux engins extérieur | 1 | 15 | 15 | 1 | 15 | | |
| 434 | Vestiaires | 2 | 24 | 48 | 2 | 48 | | |
| 435 | Douches (y.c. séchage) | 2 | 20 | 40 | 2 | 40 | | |
| 436 | Vestiaire maîtres | 1 | 11 | 11 | 1 | 11 | | |
| 437 | WC élèves | 2 | 6 | 12 | 2 | 12 | | |
| 438 | WC personnel | 1 | 3 | 3 | 1 | 3 | | |
| 439 | Local technique | 1 | 15 | 15 | 1 | 15 | | |
| 440 | Local d'exploitation | 1 | 10 | 10 | 1 | 10 | | |
| 441 | Local voirie | 1 | 7 | 7 | 1 | 7 | | |
| | | Site Verdeaux - Pépinières - Saugiaz | | | Bibliothèque des Pépinières existante | | Agrandissement | |
| 500 | Bibliothèque scolaire | 260 | | | 120 | | 140 | |
| Nouvelle surface | | 140 | | | 0 | | 140 | |
| 501 | Accueil / Zone d'exposition | 1 | 20 | 20 | 0 | 0 | 1 | 20 |
| 502 | Renseignements / prêts | 1 | 20 | 20 | 0 | 0 | 1 | 20 |
| 503 | Zone consultation livres | 1 | 80 | 80 | 0 | 0 | 1 | 80 |
| 504 | Bureau bibliothécaires / atelier de préparation | 1 | 20 | 20 | 0 | 0 | 1 | 20 |
| Surface existante | | 120 | | | 120 | | 0 | |
| 505 | Zone travail / étude / informatique | 1 | 40 | 40 | 1 | 40 | 0 | 0 |
| 506 | Zone détente / lecture | 1 | 40 | 40 | 1 | 40 | 0 | 0 |
| 507 | Local de pause | 1 | 10 | 10 | 1 | 10 | 0 | 0 |
| 508 | Dépôt livres | 1 | 20 | 20 | 1 | 20 | 0 | 0 |
| 509 | WC filles | 1 | 5 | 5 | 1 | 5 | 0 | 0 |
| 510 | WC garçons / handicapé | 1 | 5 | 5 | 1 | 5 | 0 | 0 |

| | Site Verdeaux - Pépinières - Saugiaz | | | | Bâtiments existants | | Nouvelles constructions | |
|------------|--------------------------------------|------------------------|----------------------|-----|--|----------------------|-------------------------|----------------------|
| | Nombre Locaux | m ² / local | Total m ² | | Nombre Locaux | Total m ² | Nombre Locaux | Total m ² |
| 600 | Installations parascolaires | | 1145 | | | | | 1145 |
| | UAPE (1-2 P) | | 163 | | | | | 163 |
| 601 | Vestiaires | 1 | 14 | 14 | avec 45 casiers individuels | | 1 | 14 |
| 602 | Zone brossage dents | 1 | 5 | 5 | avec lavabo rigole | | 1 | 5 |
| 603 | Réfectoire | 1 | 45 | 45 | | | 1 | 45 |
| 604 | Espace de vie | 1 | 36 | 36 | y.c. surface de rangement | | 1 | 36 |
| 605 | Salle de repos (sieste) | 1 | 36 | 36 | avec possibilité d'obscurcir ; y.c. surface de rangement | | 1 | 36 |
| 606 | Cuisine - dressage repas | 1 | 13 | 13 | y.c. surface économat de cuisine | | 1 | 13 |
| 607 | Local rangement | 1 | 7 | 7 | | | 1 | 7 |
| 608 | WC enfants | 1 | 5 | 5 | 2 WC plus 1 lavabo | | 1 | 5 |
| 609 | WC personnel | 1 | 3 | 3 | y.c. lavabo | | 1 | 3 |
| | APEMS (3 - 8 P) | | 554 | | | | | 554 |
| 610 | Vestiaires | 2 | 25 | 50 | avec 168 casiers individuels | | 2 | 50 |
| 611 | Zone brossage dents | 2 | 8 | 16 | avec lavabo rigole | | 2 | 16 |
| 612 | Réfectoire - jeux | 2 | 140 | 280 | y.c. surface de rangement | | 2 | 280 |
| 613 | Salle devoirs-lecture-repos | 2 | 56 | 112 | y.c. surface de rangement | | 2 | 112 |
| 614 | Cuisine - service | 2 | 10 | 20 | | | 2 | 20 |
| 615 | Cuisine - pte restauration | 2 | 10 | 20 | y.c. surface économat de cuisine | | 2 | 20 |
| 616 | Cuisine nettoyage | 1 | 8 | 8 | | | 1 | 8 |
| 617 | Local rangement | 2 | 10 | 20 | | | 2 | 20 |
| 618 | WC filles | 1 | 11 | 11 | 6 WC plus 1 lavabo | | 1 | 11 |
| 619 | WC garçons | 1 | 11 | 11 | 6 WC plus 1 lavabo | | 1 | 11 |
| 620 | WC personnel (dont un handic.) | 2 | 3 | 6 | y.c. lavabo | | 2 | 6 |
| | Réfectoire scolaire | | 232 | | | | | 232 |
| 621 | Vestiaires | 1 | 11 | 11 | avec 54 casiers individuels | | 1 | 11 |
| 622 | Zone brossage dents | 1 | 8 | 8 | avec lavabo rigole | | 1 | 8 |
| 623 | Réfectoire / salle polyvalente | 1 | 140 | 140 | utilisation mixte ; possibilité d'isoler le réfectoire de la cuisine pour exploitation hors de l'horaire scolaire ; y.c. armoires de rangement | | 1 | 140 |
| 624 | Local rangement | 1 | 15 | 15 | en lien direct avec réfectoire (623); rangement de 200 chaises et 10 tables | | 1 | 15 |
| 625 | Cuisine - service | 1 | 12 | 12 | y.c. surface économat de cuisine | | 1 | 12 |
| 626 | Coin jeux | 1 | 27 | 27 | y.c. surface de rangement | | 1 | 27 |
| 627 | Local rangement parascolaire | 1 | 6 | 6 | | | 1 | 6 |
| 628 | WC filles | 1 | 5 | 5 | 3 WC plus 1 lavabo | | 1 | 5 |
| 629 | WC garçons | 1 | 5 | 5 | 2 WC plus 1 lavabo | | 1 | 5 |
| 630 | WC personnel | 1 | 3 | 3 | y.c. lavabo | | 1 | 3 |
| | Locaux Administratif | | 82 | | | | | 82 |
| 631 | Secrétariat | 1 | 12 | 12 | | | 1 | 12 |
| 632 | Bureau direction | 1 | 12 | 12 | y.c. surface de rangement | | 1 | 12 |
| 633 | Bureau chefs équipes | 1 | 18 | 18 | y.c. surface de rangement | | 1 | 18 |
| 634 | Bureaux entretien parents | 2 | 8 | 16 | | | 2 | 16 |
| 635 | Salle de pauses | 1 | 12 | 12 | | | 1 | 12 |
| 636 | Vestiaire personnel | 1 | 12 | 12 | avec 30 casiers individuels | | 1 | 12 |

| | Site Verdeaux - Pépinières - Saugiaz | | | Bâtiments existants | | Nouvelles constructions | |
|--|--------------------------------------|------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|
| | Nombre Locaux | m ² / local | Total m ² | Nombre Locaux | Total m ² | Nombre Locaux | Total m ² |
| Locaux Communs | | | 113 | | | | 113 |
| 637 SAS d'entrée | 1 | 5 | 5 | | | 1 | 5 |
| 638 Hall d'entrée | 1 | 33 | 33 | | | 1 | 33 |
| 639 Local concierge | 1 | 10 | 10 | | | 1 | 10 |
| 640 Local d'exploitation | 2 | 10 | 20 | | | 2 | 20 |
| 641 Economat | 1 | 15 | 15 | | | 1 | 15 |
| 642 Buanderie | 1 | 10 | 10 | | | 1 | 10 |
| 643 Local ordures | 1 | 20 | 20 | | | 1 | 20 |
| Surfaces intérieures - Surface utile SU | | | 10567 | | 5012 | | 5555 |
| Surfaces intérieures - Surface de dégagement SD | 15% | | 1585 | | 752 | | 833 |
| Surfaces intérieures - Surface d'installations SI | 2.5% | | 264 | | 264 | | 0 |
| Surfaces intérieures - Surface nette SN | | | 12'417 | | 6028 | | 6389 |
| 700 Installations extérieures | | | 9698 | | 3432 | | 6266 |
| Installations scolaires extérieures | | | 5148 | | 3432 | | 1716 |
| 701 Préau ouvert | 1 | 4680 | 4680 | | | 0 | 1560 |
| 702 Préau couvert | 1 | 468 | 468 | | | 0 | 156 |
| 703 Places de parc (voitures) | | 48 | | | | | |
| 704 Places de parc (vélos) | | 60 | | 34 | | 26 | |
| Installations sportives extérieures | | | 4360 | | 0 | | 4360 |
| 705 Aires tous temps | 1 | 1650 | 1650 | | | 1 | 1650 |
| 706 Aire gazonnée | 1 | 2250 | 2250 | | | 1 | 2250 |
| 707 Installation saut en longueur | 1 | 180 | 180 | | | 1 | 180 |
| 708 Piste de course de vitesse | 1 | 240 | 240 | | | 1 | 240 |
| 709 Installation de petits agrès | 1 | 40 | 40 | | | 1 | 40 |
| 800 Installations extérieures | | | 190 | | | | 190 |
| 710 Aire de récréation UAPE | 1 | 24 | 24 | | | 1 | 24 |
| 711 Aire de récréation APEMS | 1 | 112 | 112 | | | 1 | 112 |
| 712 Aire de récréation RS | 1 | 54 | 54 | | | 1 | 54 |
| Surfaces extérieures - Surface nette SN | | | 9698 | | 3432 | | 6266 |

* Voir Recommandations en matière de locaux et de mobilier pour les PPLS + affiner avec le SESAF et la responsable régionale PPLS

** Voir Directives et recommandations pour l'aménagement d'installations sportives + affiner avec le SEPS

En particulier, selon les dimensions de la salle de rythmique (150m² au lieu de 120m²) possibilité d'y donner une partie des cours EPH aux 1-4P

(1) alternativement, N salles de classes ACC/SESAF/Ress au 24 Janvier -> N classes 1-6P de plus à Verdeaux/Pépinières -> pas d'impact sur le programme de Verdeaux/Pépinières

(2) 1-4P: 28 (total) - 8 (24 Janvier) - 8 (Simplon/Cauderay) = 12; 5-6P: 14 (total) - 4 (24 Janvier) = 10

(3) rangements communs envisageables

(4) synergies envisageables RYTH/PPLS/APEMS/habitants, voire éventuellement MUS -> attention aux accès et prévoir des locaux de rangements

(5) regroupement(s) de 1x ou 2x 2 salles de dégagement -> 1 ou 2 salles de 80 m² séparables en 2

(6) par exemple sous forme d'atrium (gymnase de Renens) + réfléchir à des synergies (réfectoire/APEMS/habitants) -> attention aux accès

(7) pour les 1-4P (dont la rythmique), nous recommandons d'éviter les urinoirs -> 1 module garçons = 2 WC + 1 lavabo

(8) synergie possible préaux / terrains extérieurs pour l'EPH, selon le type de revêtement utilisé

(9) Besoins pour Renens Ouest P avec 7 classes par année scolaire + 3-4 ACC/SESAF: 6 salles EPH. Idéalement 1 au sud, 1 au 24 Janvier et 4 à Verdeaux/Pépinières.

Pas de salle disponible au sud pour les élèves de Simplon/Cauderay -> 5 salles à Verdeaux/Pépinières.

(10) Saut en longueur, 2 pistes: longueur = 2*122cm+5cm (élan)+2*71.5cm (réception)~3.75; longueur = 40m (élan) + 8m (réception) A VALIDER AVEC LE SEPS

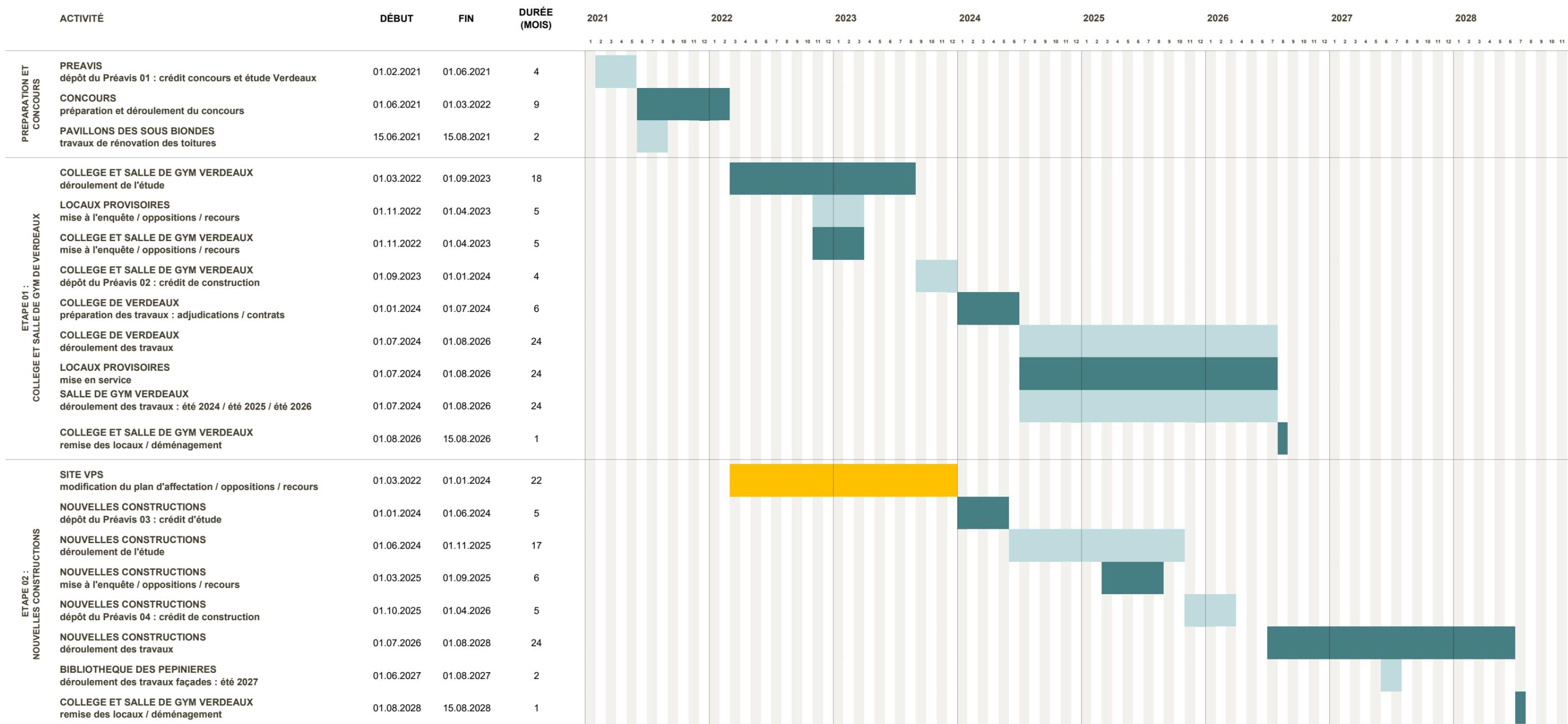
(11) Course de vitesse, 2 pistes: longueur=5+100+10=115m; largeur=2*117cm+5cm~2.4m. A VALIDER AVEC LE SEPS

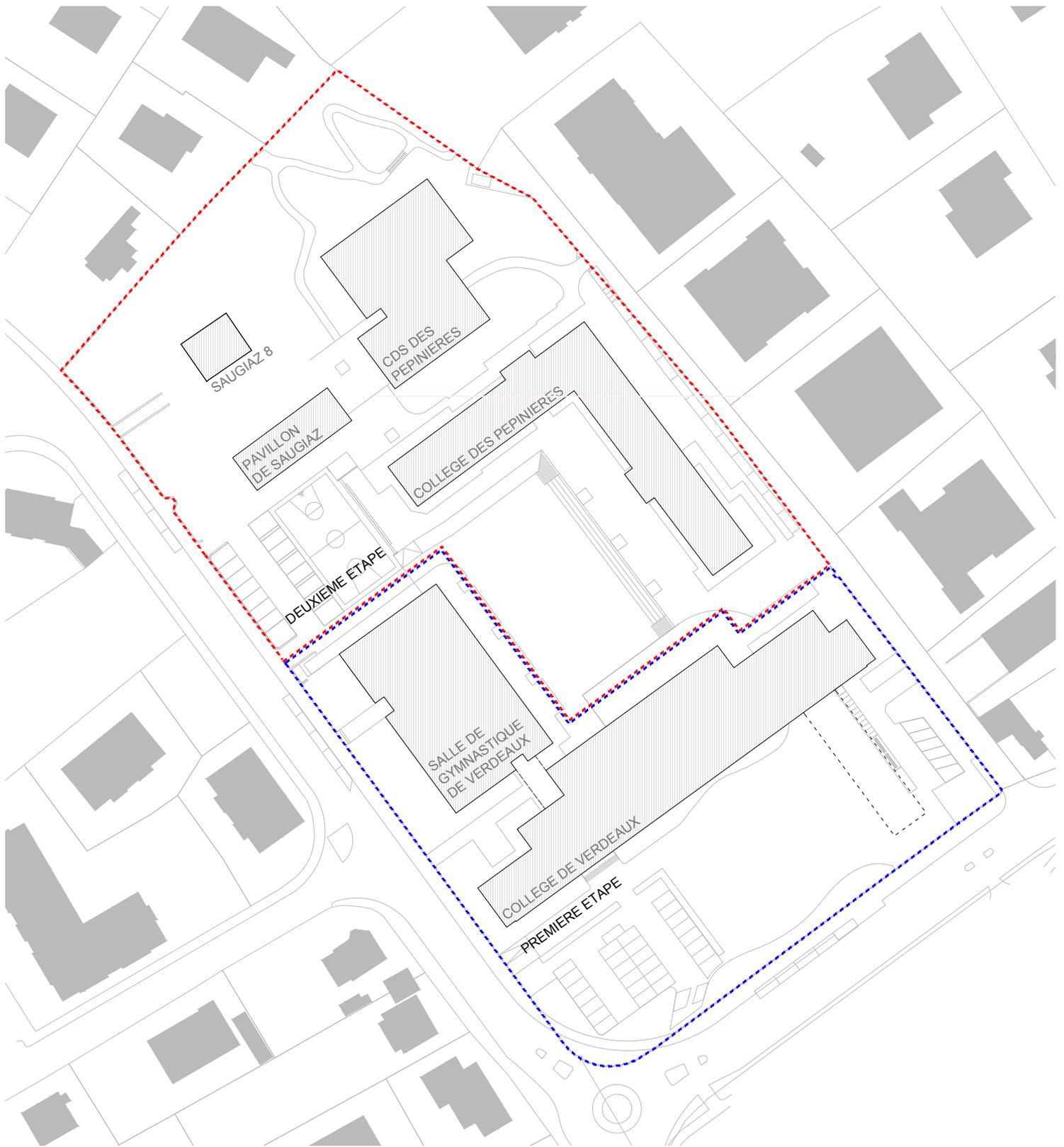
(12) WC: selon la configuration des locaux, synergies possibles avec APEMS.

Attention, rappel: 1 module = 2WC + 1 lavabo pour les filles, les garçons 1-4P et la RYTH; sinon, 1 module = 1WC + 2urinoirs + 1 lavabo

(13) Directives ORGATERR: https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/themes/territoire/construction/batiments_publics/directives-constructions/12/Directives_du_CE_pre-final.pdf

PLANNING : SITE SCOLAIRE VERDEAUX PEPINIERS SAUGIAZ





●●●●●● PREMIERE ETAPE : Transformation du Collège et de la Salle de Gymnastique de Verdeaux. Exploitation normale des bâtiments transformés ou détruits dans la deuxième étape.

●●●●●● DEUXIEME ETAPE : Construction du ou des nouveaux bâtiments avec des surfaces scolaires, des installations sportives, des surfaces parascolaires et la rénovation du centre de documentation scolaire des Pépinières. Retours des classes dans les bâtiments transformés dans la première étape.

Objet :
SITE SCOLAIRE DE
VERDEAUX-PEPINIERES-SAUGIAZ

Dessin :
PLAN DES ETAPES

Echelle : -
Format : A4
Date : 01.02.2021