



MUNICIPALITÉ

PRÉAVIS N° 6-2021

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
- L'étude pour la transformation du collège et la salle de gymnastique de Verdeaux

Date et lieu proposés pour la séance de la Commission :
Mercredi 13 octobre 2021 à 20h,

Salle de conférences de la Salle de spectacles

Préavis déposé au Conseil communal le 7 octobre 2021

PRÉAVIS N° 6-2021

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
- L'étude pour la transformation du collège et la salle de gymnastique de Verdeaux

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 du documentation scolaire.....	4
3.4	Pavillon de Saugiaz	4
3.5	Maison Saugiaz 8.....	4
3.6	Résumé	5
4	Besoins du projet.....	6
4.1	Evolution des effectifs scolaires.....	6
4.2	Besoins parascolaires	7
4.3	Autres besoins.....	8
5	Projet.....	8
5.1	Objectifs	8
5.2	Démarche	8
5.3	Programme	9
6	Concours d'architecture.....	10
6.1	Genre de concours et type de procédure	10
6.2	Objectifs du concours	10
6.3	Séances d'information	11
7	Plan d'Affectation (PA)	11
8	Locaux provisoires	11
8.1	Installations provisoires.....	11
9	Estimation financière du projet dans sa globalité.....	13
9.1	Estimation des coûts du projet global	13
9.2	Structuration du crédit du projet global	14
10	Détail financier du présent préavis.....	15
10.1	Coûts de l'organisation du concours	15
10.2	Crédit d'étude pour la transformation du collège et de la salle de gymnastique de Verdeaux.....	16
10.3	Récapitulation	17
11	Calendrier	17
11.1	Calendrier prévisionnel.....	17
12	Incidences financières	18
12.1	Investissements	18
12.2	Plan des investissements.....	18
12.3	Coût du capital.....	18
12.4	Coût de fonctionnement.....	18
13	Conclusion de la Municipalité	18

Renens, le 27 septembre 2021

AU CONSEIL COMMUNAL DE RENENS,

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux,

1 Préambule

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

- l'organisation d'un concours d'architecture ;
- l'étude de la transformation du collège et de la salle de gymnastique de Verdeaux.

Comme mentionné au chapitre 9, ce projet est constitué par 5 préavis qui permettront un suivi optimal du projet. Le présent document constitue la deuxième 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 XX^e 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 habitant.e.s 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 numéro 53 de janvier 1952 et les travaux ont été achevés en 1953. Par le biais de son préavis numéro 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 numéro 984 en 1991. Elle a acquis l'année suivante la parcelle numéro 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 selon la méthode EPIQR¹ a été réalisé en 2018 afin de déterminer l'état physique des deux bâtiments. Cette étude, 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 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 numéro 390 a été acquise par la ville en 1962, suivie par l'achat de la parcelle numéro 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 numéro 83, un crédit de CHF 4'200'000.- pour des travaux de rénovation et de réorganisation. La construction du

¹ EPIQR (Energy Performance, Indoor environmental Quality and Retrofit) est une méthode de diagnostic d'un bâtiment qui permet : d'évaluer l'état de dégradation du bâtiment à partir d'un diagnostic complet et rapide, d'établir des propositions de travaux, d'estimer les coûts correspondant à ces travaux et d'estimer l'évolution probable de la dégradation des composants si aucun des travaux n'était réalisé ainsi que l'évolution du coût de la remise en état qui en résulterait.

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° 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° 17-2007, 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° 904 sise à l'avenue de Saugiaz 8 en juin 2005.

Depuis 2007, les appartements de la maison sise sur cette parcelle ont été loués 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 rénovations légères effectuées 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 en matière de locaux scolaires et parascolaires 2021-2026. 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 mise à disposition de locaux scolaires. 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 plus de 22'000 et le nombre d'élèves de 2'500.

Sur la base de ces prévisions, le Service Bâtiments-Domains-Logement a étudié la planification des constructions scolaires à long terme pour les besoins de l'enseignement primaire. La transformation du site scolaire de Verdeaux-Pépinières-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-Pépinières-Saugiaz

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

- 13 classes au collège de Verdeaux, soit 10 classes 7-8P, 1 classe régionale de pédagogie spécialisée(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 les surfaces – trop petites - ne correspondent plus aux standards actuels. 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>
<i>1-2 P</i>	<i>19.8 %</i>	<i>19.4 %</i>	<i>37.2 %</i>
<i>3-4 P</i>	<i>16.8 %</i>	<i>9.9 %</i>	<i>29.7 %</i>
<i>5-6 P</i>	<i>13.9 %</i>	<i>9.2 %</i>	<i>27.4 %</i>
<i>7-8 P</i>	<i>2.2 %</i>	<i>0.3 %</i>	<i>0.1 %</i>
<i>Moyenne totale</i>	<i>13.1 %</i>	<i>9.6 %</i>	<i>24.1 %</i>

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 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 usagères et aux 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 rénover la salle de gymnastique de Verdeaux y compris son enveloppe et certains locaux intérieurs ;
- de rénover les façades et agrandir la surface du Centre de documentation scolaire des Pépinières ;
- 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, ainsi que 7 salles spéciales.

La démolition du collège des épinières 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 construction du ou des nouveaux bâtiments avec des surfaces scolaires, des installations sportives, des surfaces parascolaires et la rénovation et agrandissement 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, 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, le Service Enfance-Cohésion sociale et le Service Bâtiments-Domains-Logement.

Suite aux échanges approfondis entre les parties, un programme définitif a été élaboré 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 qui sera lancé en novembre 2021. Le programme du concours portant sur les deux étapes constructives et distinctes, soit la rénovation et la construction, est annexé au présent préavis.

Un plan d'affectation communal de détail (voir 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 participant.e.s sera admise au second degré, ce qui leur permettra d'approfondir leurs propositions.

Cette façon de procéder a pour but la limitation du travail exigé de la part des participant.e.s 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'Energie ;
- 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 Ville et ses citoyen.ne.s, 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 riverain.e.s 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 BaDoLog 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 des Biondes a été étudiée. 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, 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 2025 et 2027, 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 2027 et 2029.

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, à laquelle s'ajouteront 500 m² d'installations parascolaires seront encore nécessaires.

La rénovation des façades du Centre de documentation scolaire des Pépinières aura lieu pendant la fermeture estivale, 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. S'agissant des préaux scolaires, il est envisagé que ceux-ci seront installés provisoirement sur le terrain de Verdeaux, avec des accès sécurisés garantis pour traverser la rue du Bugnon.

Ces solutions seront étudiées et évaluées dans le détail durant l'étude, en concertation avec la Municipalité et tous les acteurs du projet. Une proposition définitive d'emplacement, ainsi que des surfaces et des coûts de l'installation, seront précisés dans le troisième préavis en lien avec ce projet.

9 Estimation financière du projet dans sa globalité

9.1 Estimation des coûts du projet global

	ESTIMATION CHF
TRAVAUX DE RÉNOVATION : PAVILLONS DES SOUS-BIONDES	180 000
RÉNOVATION : PAVILLONS DES SOUS-BIONDES (MONTANT OCTROYÉ PAR PRÉAVIS No. 85-2021)	180 000
ÉTUDES PRÉALABLES ET CONCOURS D'ARCHITECTURE	668 300
ÉTUDES PRÉALABLES (MONTANT OCTROYÉ PAR PRÉAVIS No. 85-2021)	192 800
CONCOURS D'ARCHITECTURE	475 500
TRANSFORMATION COLLÈGE & SALLE DE GYM DE VERDEAUX	19 567 200
ÉTUDE ET TRAVAUX : TRANSFORMATION COLLÈGE & SALLE DE GYM DE VERDEAUX	19 567 200
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	18 000
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 5 préavis séparés. Ces demandes seront structurées chronologiquement comme suit :

PRÉAVIS 01 : Préavis N° 85-2021

- Octroi d'un crédit de CHF 192'800.- pour permettre les études préalables du projet
- Octroi d'un crédit de CHF 180'000.- pour les travaux de rénovation des toitures aux pavillons de Sous-Biondes

PRÉAVIS 02 : Présent Préavis, demande d'un crédit de CHF 2'165'400.- qui permettra :

- 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 ;

PRÉAVIS 03 : 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 04 : 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-Pépinieres-Saugiaz.

PRÉAVIS 05 : demande d'un crédit de CHF 34'478'000.- (+/- 20%) qui permettra :

- les travaux de construction du ou des nouveaux bâtiments du site Verdeaux-Pépinieres-Saugiaz ;
- les travaux de rénovation et d'agrandissement du Centre de documentation scolaire des Pépinieres ;
- 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.

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 avaient été estimées à CHF 192'800.- TTC pour permettre les études préalables (voir préavis N° 85-2021 amendé).

10 Détail financier du présent préavis

10.1 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 N° 17.1 du règlement SIA 142.

Le coût estimé du concours est le suivant :

CONCOURS D'ARCHITECTURE	ESTIMATION CHF
HONORAIRES MANDATAIRE ORGANISATEUR	42 900
FRAIS DE PRÉPARATION	15 900
PUBLICATIONS	800
FRAIS PENDANT LA PROCÉDURE	2 800
JUGEMENT	340 800
<i>dont somme globale des prix</i>	<i>260 000</i>
FRAIS APRÈS JUGEMENT	13 300
DIVERS	25 000
TVA 7.7%	34 000
TOTAL INVESTISSEMENT TTC ARRONDI	475 500

10.2 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
524	Autres frais secondaires				21 000		21 000
583	Réserves, imprévus				119 000		119 000
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 %	23 600	23 600	49 %	144 550
		3.2 projet de l'ouvrage	24 %	70 800	70 800		
		4.1 appel d'offre	17 %	50 150	50 150		
		5.0 réalisation	51 %	150 450			
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 %	69 995
		5.0 exécution					
596.6	Physicien en bâtiment	3.0 projet				40 %	21 300
		5.0 exécution					
TOTAL INVESTISSEMENT TTC ARRONDI							1 689 900

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).

10.3 Récapitulation

PRÉAVIS 02	ESTIMATION CHF
CONCOURS D'ARCHITECTURE	475 500
ÉTUDE : TRANSFORMATION COLLÈGE & SALLE DE GYM DE VERDEAUX	1 689 900
TOTAL INVESTISSEMENT TTC ARRONDI	2 165 400

11 Calendrier

11.1 Calendrier prévisionnel

Le calendrier propose le planning global du projet suivant :

- dépôt du présent préavis au Conseil communal : 7 octobre 2021 ;
- vote du Conseil communal : 11 novembre 2021 ;
- Publication du concours sur SIMAP avec avis officiel : 15 novembre 2021.

Concours d'architecture

- procédure d'un concours d'architecture : novembre 2021 à juin 2022 ;
- jugement du concours : juillet 2022 ;
- attribution du mandat d'études pour l'étape 01 : août 2022 ;
- établissement d'un Plan partiel d'affectation pour le site entier : septembre 2022 à juin 2024.

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

- déroulement de l'étude : août 2022 à février 2024 ;
- vote du Conseil communal sur crédit d'ouvrage (Préavis 03) : juin 2024 ;
- début des travaux : juillet 2025 ;
- fin des travaux : juillet 2027 ;
- mise à disposition des locaux : août 2027.

Étape 02 : Nouvelles constructions

- vote du Conseil communal sur crédit d'étude (Préavis 04) : mai 2025 ;
- déroulement de l'étude : juin 2025 à octobre 2026 ;
- vote du Conseil communal sur crédit d'ouvrage (Préavis 05) : mars 2027 ;
- début des travaux : juillet 2027 ;
- fin des travaux : juillet 2029 ;
- mise à disposition des locaux : août 2029.

12 Incidences financières

12.1 Investissements

Les investissements nécessaires pour permettre l'organisation d'un concours d'architecture pour le site entier et l'étude pour la transformation du collège et de la salle de gym de Verdeaux, se montent à CHF **2'165'400.- 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 N° 3500.8008.5030 Site Verdeaux - Saugiaz – Pépinières pour un montant total de CHF 55'883'000.-.

Pour cette étape, un nouveau compte est créé :

- Compte N° 3500.2050.5030 Concours d'architecture du site entier Verdeaux, Pépinières et Saugiaz et transformation du collège et salle de gym de Verdeaux.

12.3 Coût du capital

Le coût du capital (amortissements + intérêts) concernant 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 104'661.- composé de : amortissements CHF 72'180.- (CHF 2'165'400.- divisé par 30 ans) et intérêts CHF 32'481.- (CHF 2'165'400.- 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.

13 Conclusion de la Municipalité

La situation actuelle des possibilités d'enclassement sur notre territoire est devenue, avec l'accueil de nouvelles constructions et de nouveaux quartiers, 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 de Renens 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.

La Commune a devant elle, via les 5 préavis qui le composent, le projet scolaire majeur pour la ou les prochaines décennies. Répondant aux besoins tant scolaires que parascolaires ou associatifs avec le futur dojo, ce nouveau site bénéficiera, dans sa conception, d'un maximum de mutualisation et d'optimisation des espaces. 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.

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° 6-2021 de la Municipalité du 27 septembre 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 2'165'400.- TTC** pour l'organisation d'un concours d'architecture pour le site entier Verdeaux, Pépinières et Saugiaz et l'étude pour la transformation du collège et la salle de gym de Verdeaux.

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

Elle figurera dans les comptes d'investissements du patrimoine administratif, compte N° 3500.2050.5030 Concours d'architecture du site entier Verdeaux, Pépinières et Saugiaz et transformation du collège et salle de gym de Verdeaux.

Cette dépense sera amortie 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 27 septembre 2021.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic:  Le Secrétaire municipal: 

Jean-François Clément  Michel Veyre

The seal of the Municipality of Renens is circular, featuring a central shield with a crown on top and the words 'LIBERTÉ ET PATRIE' on a banner below. The outer ring of the seal contains the text 'MUNICIPALITÉ DE RENENS'.

Annexe : Programme du concours et ses annexes disponibles en version papier sur simple demande auprès du Greffe municipal et sous le lien:
http://www.renens.ch/web/portrait/actualites/affiche.php?menus_pages_id=1&id=112&id_actus=812

Membres de la Municipalité concernés : Jean-François Clément, Syndic
Didier Divorve
Nathalie Jaccard