



## RAPPORT DE LA COMMISSION

### AU CONSEIL COMMUNAL

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

La commission s'est réunie le mercredi 13 octobre 2021 à 20h00 à la Salle de conférence de la Salle de spectacles.

Présents

Pour la commission : Mesdames Laurence Plattner, Angela Thode, Messieurs Jean-François Constant, Robert Mulopo, Richard Neal, Reza Safaï, Vita Vito, Ignacy Wilczynski et Madame Verena Berseth (Présidente rapporteur)

Pour la municipalité : Mesdames Nathalie Jaccard, Michelle Dedelley et Déirdre McKenna, Messieurs, Jean-François Clément, Didier Divorne. Messieurs Antoine Perret et Martin Hofstetter ainsi que Madame Elodie Wettstein, Directrice de l'Établissement primaire de Renens-Ouest et Madame Gross, Conseillère en développement et planification à la DOP (Direction organisation et planification) de la DGEO de l'Etat de Vaud.

M. Clément nous fait un bref historique du site, tel qu'il est exposé dans le préavis.

M. Divorne nous explique que la planification est faite en tenant compte du concours d'architecture. Celui-ci est composé d'un jury de 17 membres dont Mme Laurence Plattner en tant que représentante du Conseil communal (voir page 12 du programme du concours). Ainsi ce projet réunit tout sur un même site (école, parascolaires, APEMS, etc...) (voir page 9 du Préavis n° 6-2021).

Questions/Réponses :

**Commissaire** : Est-ce qu'il y aura des panneaux solaires sur les toits ?

Il y en aura davantage que ce que la loi impose et ils seront utilisés aussi bien pour transformer les rayons du soleil en courant électrique que pour chauffer l'eau. De plus, les toits seront végétalisés.

**Commissaire** : Est-il possible de peindre l'extérieur des bâtiments avec une couleur plus gaie ou est-il possible d'intégrer les élèves en leur demandant « comment voyez-vous votre école ? »

Après construction, on demandera l'avis des écoliers et une démarche avec les enfants et les habitants du quartier est prévue.

**Commissaire** : Au vu du nouveau plan d'affectation en cours (voir remarque de la Commission des finances), ce projet est-il en adéquation avec ce dernier ?

Le concours d'architecture s'adapte au nouveau plan d'affectation et l'on sera peut-être gagnant sur le plan financier.

**Commissaire** : Une modularité est-elle prévue pour l'avenir ?

Une modularité n'est pas prévue mais un élargissement est possible et demandé dans le programme du concours (en bas de la page 31).

Évolutivité des nouvelles constructions

*Afin de permettre au site scolaire de répondre aux besoins futurs liés à une hausse de la démographie, les nouvelles constructions scolaires seront conçues, déjà au stade du concours, avec une capacité d'agrandissement possible. En effet, la structure porteuse de chaque nouveau bâtiment qui hébergera des salles de classe devra être dimensionnée pour anticiper l'éventuel ajout d'une surélévation, permettant un étage supplémentaire avec un minimum de quatre salles de classes.*

**Commissaire** : Puisque le gagnant du concours d'architecture sera en charge des travaux. Encore faut-il savoir s'il sait diriger un chantier, et construire un immeuble. Est-ce qu'une évaluation préalable du gagnant sera effectuée pour connaître sa capacité à assumer la direction de travaux pour un chantier à plusieurs dizaines de millions, avant le début des travaux.

Le gagnant du concours devra prendre toutes les dispositions nécessaires afin que les travaux se déroulent sans problème. Les partenaires du gagnant du concours seront présentés à la municipalité et au service concerné, qui étudiera toutes les propositions, avec l'aide de spécialistes si nécessaire.

**Commissaire** : Le gagnant du concours doit-il construire lui-même le bâtiment ou, si un habitué des concours gagne, peut-il sous-traiter à un autre bureau d'architectes ?  
La réponse est dans l'article 2.14 page 14 du programme du concours qui indique ce qui suit :

*« 2.14 Attribution, nature et ampleur du mandat envisagé Le jury fait une recommandation au maître de l'ouvrage. Il dresse les conclusions finales pour la suite à donner. Il est rappelé que le jugement et/ou la recommandation du jury ne représente pas la décision d'adjudication du mandat. Conformément à l'art. 22.3 du règlement SIA 142, le jury peut recommander pour une poursuite du travail un projet faisant l'objet d'une mention, à condition qu'il se trouve au 1<sup>er</sup> rang et que la décision du jury soit prise au moins à la majorité des trois quarts des voix et avec l'accord explicite de tous les membres du jury qui représentent le maître de l'ouvrage. Si l'adjudicateur estime que le ou la lauréat.e ne dispose pas de la capacité et/ou des compétences nécessaires en matière de préparation, d'exécution et de suivi de chantier, ou que celles-ci s'avèrent insuffisantes, ou encore dans le but de garantir un développement du projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts, l'adjudicateur se réserve le droit d'exiger en tout temps de compléter l'équipe du lauréat avec des spécialistes choisis par l'auteur du projet et agréés par l'adjudicateur sans aucun frais pour le MO. Le MO attend également que l'équipe retenue assure une représentation sur place à Renens (ou dans la région) tout au long du processus, afin de garantir le suivi du projet et une surveillance locale des travaux. En cas d'interruptions du mandat, les honoraires seront calculés au prorata des prestations accomplies en tenant compte des articles du règlement SIA 142. »*

**Commissaire** : Est-ce qu'il y aura des cours de cuisine sur le site du secondaire ?  
Il aura une salle définitive à Verdeaux et une salle provisoire pendant les travaux.

**Commissaire** : Quel est le pourcent culturel prévu ?

Le pourcent culturel sera inclus dans le montant de construction à la hauteur d'un pourcent du budget mais au maximum CHF 100'000, pour des œuvres artistiques.

**Commissaire** : Pourquoi existe-t-il un délai d'une année entre le vote du Conseil et le début des travaux ?

Il faut du temps pour la préparation des contrats et la mise en place des locaux provisoires. De plus, au vu du personnel disponible pour le suivi des projets, il n'est pas possible d'aller plus vite. Enfin, on ne peut pas prévoir la durée des travaux et, dans une étude, il y a des imprévus, tout n'est pas simple. Toutefois, les dates ne sont pas fixes et la planification sera optimisée en fonction du projet lauréat du concours.

S'agissant des délais de manière générale, nous avons beaucoup parlé des délais pour la mise à disposition des locaux. Ceci fait craindre que la seule manière d'aborder le chantier est l'urgence. Le commissaire souligne qu'il faut passer le temps nécessaire pour faire des études abouties, pour y apporter toutes les optimisations techniques et financières possibles, rendre

le projet quasiment définitif avant début des travaux. Les temps d'exécutions en seront raccourcis, les budgets respectés à des limites plus basses que les évaluations actuelles et les délais de remise aux utilisateurs respectés.

**Commissaire** : Peut-on changer les enfants de classe pendant l'année scolaire ?

Si l'on parle d'une ou deux classes, cela est possible. Par contre, il sera très difficile de le faire pour 300 enfants. Cela dépend donc du nombre d'élèves à déplacer. Il est précisé qu'il n'existe pas de loi qui interdise cela.

**Commissaire** : Les « Portakabin » provisoires prévus sont-ils les mêmes que ceux du Collège des Pépinières ?

Non, ils sont beaucoup plus adaptés à leur fonction prévue.

**Commissaire** : Peut-on diminuer le prix du concours d'architectes ?

Non.

Suite aux délibérations, la Commission a accepté à l'unanimité les conclusions de ce préavis.

### 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.

Renens, le 25 octobre 2021

**La Commission**

Verena Berseth (Présidente /  
Fourmi rouge)

---

Laurence Plattner (Les  
Vert.e.s)

---

Angela Thode (Les Vert.e.s)

---

Jean-François Constant (PLR-  
PVL)

---

Robert Mulopo (PS)

---

Richard Neal (PS)

---

Reza Safaï (Fourmi rouge)

---

Vita Vito (PLR-PVL)

---

Ignacy Wilczynski (UDC)

---