

## P R E A V I S No 20-2012

Aménagement d'une nouvelle direction primaire au Collège de Verdeaux  
et agrandissement de la salle des maîtres

---

Renens, le 11 juin 2012 /JCB-ac

AU CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Madame la Présidente,

Mesdames, Messieurs,

### **1. Préambule**

Le présent préavis a pour but de soumettre à l'approbation du Conseil communal la demande de crédit pour la réalisation des travaux nécessaires à l'aménagement de locaux destinés à accueillir un troisième établissement scolaire à Renens, situé au Collège de Verdeaux et à l'agrandissement de la salle des maîtres. Le site scolaire Verdeaux-Pépinières a été choisi en raison de sa taille, de sa situation géographique, de la provenance des élèves et du positionnement des autres bâtiments.

Le 1<sup>er</sup> février 2012, le Conseil d'Etat acceptait la création d'un troisième établissement scolaire à Renens dès la rentrée scolaire 2013-2014. Cette décision a été prise en raison de l'évolution de la population scolaire dans la Ville, comme le montre le dernier rapport de planification scolaire daté du 1<sup>er</sup> octobre 2010, mais également suite à la mise en place de l'accord intercantonal HarmoS, qui entrera progressivement en vigueur pour 2015.

La Municipalité se réjouit de la décision du Conseil d'Etat et l'apprécie à sa juste valeur. Elle permettra d'avoir une organisation scolaire conforme à notre Ville.

Cet accord sur l'harmonisation de la scolarité obligatoire propose notamment de définir l'âge du début de la scolarité à 4 ans et le nombre d'années de scolarité obligatoire à 11 ans. Ces éléments sont intégrés dans la nouvelle Loi scolaire acceptée par le peuple vaudois et se concrétisent avec une nouvelle répartition des classes primaires et secondaires : les classes de transition (5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup>) passeront du secondaire au primaire. Il y aura donc deux cycles primaires (1<sup>ère</sup>-4<sup>ème</sup> année/5<sup>ème</sup>-8<sup>ème</sup> année) et un cycle secondaire (9<sup>ème</sup> à 11<sup>ème</sup> année).

Par conséquent, le nombre d'élèves primaires va sensiblement augmenter à Renens, puisque de 1'400 élèves aujourd'hui, ils seront près de 1'800 dès la bascule HarmoS. Selon l'expérience, un établissement dépassant 1'300 élèves devient difficile à gérer, non seulement en terme de quantité mais également en terme de qualité, notamment du rapport

entre la Direction et les enseignants. Par ailleurs, la zone de recrutement des élèves actuellement définie selon un découpage nord-sud sera modifiée en découpage est-ouest.

Dans ce contexte et afin de poursuivre dans sa volonté d'offrir les meilleures conditions d'enseignement possibles à ses enfants, la Ville de Renens va faire aménager des locaux pour une nouvelle direction au sein du Collège de Verdeaux, afin d'accueillir dès le début de l'année 2013 le (la) futur(e) directeur (trice) du deuxième établissement primaire de Renens. En effet, cette personne entrerait en fonction avant la rentrée scolaire, idéalement au 1<sup>er</sup> janvier 2013, afin de pouvoir d'une part bénéficier de l'expérience de l'actuel directeur primaire qui fera valoir son droit à la retraite en printemps 2013 et, d'autre part, pour préparer tous les éléments nécessaires à la mise en exploitation de cette nouvelle direction en août 2013.

## **2. Descriptif du projet**

Le projet prévoit l'aménagement des nouveaux locaux dans les trois salles de dégagement du rez-de-chaussée, de 50 m<sup>2</sup> chacune, et situées dans le prolongement de l'infirmerie existante. Il s'agit de la création d'un bureau pour le (la) nouveau (nouvelle) directeur (trice), d'une réception et d'un secrétariat pour trois postes de travail, d'un local pour les doyens avec trois postes de travail et il est également prévu l'aménagement d'une salle de conférences et d'une cafétéria.

Le secrétariat et la réception seront aménagés dans la zone centrale. Un accès direct avec le bureau du directeur d'une part et celui des doyens d'autre part sera créé. Un local de 17 m<sup>2</sup> donnant sur le hall d'entrée actuellement utilisé comme « point de chute » pour le directeur actuel lors de ses visites. Ce local fera office d'économat de la direction. Afin de limiter les coûts, les murs existants ne seront pas touchés, hormis la création d'une porte de communication entre le secrétariat et le bureau du directeur.

Ce projet a été établi par le Service Bâtiments-Domains en concertation avec les directeurs des deux établissements et la Direction Culture-Jeunesse-Sport; il a fait l'objet de diverses variantes. Sa mise en œuvre ne perturbera pas le fonctionnement de l'établissement secondaire.

Actuellement, le bureau des doyens est situé au premier étage et jouxte la salle des maîtres. Le déplacement de cet espace au rez-de-chaussée est prévu par le projet et permettra l'agrandissement de la salle des maîtres. Après démolition d'un mur de séparation entre ces deux locaux, la salle des maîtres passera de 70 m<sup>2</sup> actuellement à 95 m<sup>2</sup>.

## **3. Descriptif des travaux**

### **Direction**

#### 211. 6 Maçonnerie

Installation et protection de chantier. Percement d'une nouvelle porte dans la zone de direction. Dépose et évacuation d'armoires existantes.

#### 230 Installation électrique

Repérage des installations avant travaux. Dépose de la lustrerie existante. Tableau de chantier. Adaptation de l'installation existante, au nouveau projet : pose d'un canal de plinthes pour alimentation des postes de travail y compris réseau informatique. Alimentation et raccordement de l'agencement de cuisine du réfectoire. Raccordement au tableau général existant. Y compris beamer pour la salle de conférence.

### 233 Lustrerie

Fourniture et pose de lampes sur pied dans les bureaux et de luminaires dans les zones de circulation et réfectoire.

### 250 Installation sanitaire

Remplacement de lave-mains existants, y compris robinetterie, adaptation des conduites. Raccordement de l'agencement de cuisine.

### 258 Agencement de cuisine

Installation d'une cuisinette à l'usage du personnel de la Direction.

### 273 Menuiserie et agencement

Pose de portes de communication. Exécution d'un guichet de réception et d'un banc pour la zone d'attente. Transformation d'armoires existantes.

### 275 Mise en passe

Pose de cylindres de fermeture sur les portes.

### 277 Cloisons en éléments

Fourniture et pose de cloisons de séparation en éléments préfabriqués, revêtements en acier peint, y compris portes de communication.

### 281 Revêtement de sol

Ponçage, imprégnation et complément des parquets existants dans les zones secrétariat, direction, conférences. Remplacement du lino existant par un revêtement type PVC dans la zone doyens et réfectoire.

### 282 Carrelage-faïence

Pose de faïence entre les meubles de l'agencement cuisine et derrière les lave-mains.

### 285 Peinture et revêtements

Pose de revêtement type "Scandatex" sur les murs existants. Peinture des murs, boiseries et plafonds existants y compris préparations et protections des sols. Pose de panneaux d'affichages.

### 286 Signalétique

Panneaux de signalisation.

### 287 Nettoyages

Nettoyage de fin de chantier, par personnel communal.

### 293 Honoraires ingénieur électricien

Frais d'études et mise en soumission des travaux d'électricité.

### 296 Honoraires géomètre

Etablissement plan de situation pour mise à l'enquête.

### 50 Autorisations taxes

Taxes pour mise à l'enquête et permis de construire.

### 289 Divers

Réserve pour divers et imprévus.

#### 900 Mobilier

Fourniture du mobilier nécessaire à l'équipement des locaux et places de travail. Selon standard de la Ville de Renens.

#### **Salle des maîtres**

##### 211 Maçonnerie

Démolition d'un mur de séparation entre bureau doyens et salle des maîtres, y compris protections. Rhabillages des embrasures. Evacuation des matériaux.

##### 230 Installation électrique

Dépose lustrerie existante, modification commande éclairage. Complément lustrerie.

##### 281 Revêtement de sol

Complément de revêtement de sol idem salle des maîtres existante en tapis de feutre aiguilleté.

##### 285 Peinture

Réfection et peinture des murs, boiseries et plafond de l'ancien bureau des doyens.

##### 287 Nettoyage

Nettoyage de fin de chantier, par personnel communal.

##### 289 Divers

Réserve pour divers et imprévus.

##### 292 Honoraires ingénieur civil

Honoraires éventuels pour surveillance des travaux de démolition.

##### 90 Mobilier

Complément de mobilier.

#### **4. Devis des travaux**

##### **Direction – Bâtiment**

|       |                                  |     |                  |
|-------|----------------------------------|-----|------------------|
| 211.6 | Maçonnerie                       | Fr. | 6'000.--         |
| 230   | Installation électrique          | Fr. | 38'000.--        |
| 233   | Lustrerie                        | Fr. | 10'000.--        |
| 250   | Installation sanitaire           | Fr. | 5'000.--         |
| 258   | Agencement de cuisine            | Fr. | 10'000.--        |
| 273   | Menuiserie et agencement         | Fr. | 12'500.--        |
| 275   | Mise en passe                    | Fr. | 3'000.--         |
| 277   | Cloisons en éléments             | Fr. | 35'000.--        |
| 281   | Revêtement de sol                | Fr. | 19'500.--        |
| 282   | Carrelage-faïence                | Fr. | 5'000.--         |
| 285   | Peinture et revêtements          | Fr. | 20'000.--        |
| 286   | Signalétique                     | Fr. | 2'000.--         |
| 287   | Nettoyages                       | Fr. | 0.--             |
| 293   | Honoraires ingénieur électricien | Fr. | 1'000.--         |
| 296   | Honoraires géomètre              | Fr. | 2'000.--         |
| 50    | Autorisations taxes              | Fr. | 2'000.--         |
| 289   | Divers                           | Fr. | <u>25'000.--</u> |

##### **Total Direction bâtiment**

**Fr. 196'000.--**

**Direction - Mobilier**

900 Mobilier Fr. 45'000.--

**Total Direction mobilier Fr. 45'000.--**

**Salle des maîtres – Bâtiment**

211 Maçonnerie Fr. 5'000.--

230 Installation électrique Fr. 3'500.--

281 Revêtement de sol Fr. 1'500.--

285 Peinture Fr. 3'000.--

287 Nettoyage Fr. 0.--

289 Divers Fr. 5'000.--

292 Honoraires ingénieur civil Fr. 3'000.--

**Total salle des maîtres bâtiment Fr. 21'000.--**

**Salle des maîtres – Mobilier**

90 Mobilier Fr. 1'000.--

**Total salle des maîtres mobilier Fr. 1'000.--**

**Total devis TTC - Bâtiment Fr. 217'000.--**

**Total devis TTC - Mobilier Fr. 46'000.--**

**Total devis TTC (toutes taxes comprises) : Fr. 263'000.--**

**5. Informations complémentaires****Calendrier des travaux**

Le (la) nouveau (nouvelle) directeur (directrice) devrait être en fonction début 2013; les travaux débuteront durant les vacances d'octobre 2012 et se poursuivront jusqu'à mi-décembre.

Une cloison de séparation fermera l'aire de chantier du reste du bâtiment. Les travaux qui provoqueront des nuisances sonores se dérouleront pendant les vacances et les mercredis après-midi. Le suivi du chantier sera assuré par le Service Bâtiments-Domains.

Le bureau des doyens situé au 1<sup>er</sup> étage sera en fonction probablement jusqu'à l'été 2013. Les travaux d'agrandissement de la salle des maîtres auront lieu durant les vacances d'été de la même année.

**Etat du bâtiment**

Le Collège de Verdeaux a été construit en deux étapes soit en 1953 et 1957.

En 2000/2001, un agrandissement important a été réalisé sur la partie arrière du bâtiment. La quasi-totalité des locaux du bâtiment existant a également été rénovée et transformée.

Cependant, pour des raisons financières, l'enveloppe du bâtiment existant (toiture, façades) ainsi que les zones sanitaires n'ont pas été touchées. Ces éléments sont actuellement en

mauvais état et devront être rénovés. La Municipalité projette la réalisation de ces travaux de rénovation pour les années 2014-2015.

En effet, la toiture est sujette à des infiltrations d'eau nécessitant actuellement des réparations ponctuelles. Les éléments de façades en béton armé sont attaqués par le phénomène de carbonatation. Les fenêtres et éléments de protection solaire sont également vétustes. De plus, l'isolation thermique est quasi inexistante et le fonctionnement du chauffage ne donne plus satisfaction.

La mise en œuvre du projet présenté dans le présent préavis n'influence en rien les travaux futurs.

### **Inventaire des locaux**

Actuellement le bâtiment abrite les locaux suivants :

- 22 salles de classe
- 3 salles de dégagement (future direction)
- 2 salles d'économie familiale
- 2 salles informatique
- 1 salle de musique
- 2 salles d'arts visuels
- 2 salles de sciences
- 2 salles ACT
- 2 salles de travaux manuels
- 1 salle des maîtres, salle de travail informatique
- 1 bureau pour doyens (agrandissement salle des maîtres)
- Clinique dentaire
- Appartement de service
- Vestiaires et douches
- Locaux de service

### **Mise à l'enquête**

Une mise à l'enquête administrative (procédure simplifiée) a été déposée au mois de mai.

## **6. Incidences financières**

### **Dépenses déjà engagées**

Aucune dépense n'a été engagée à ce jour pour ce projet.

### **Dépenses d'investissement**

Comme décrit au chapitre no 4 "Devis des travaux", le montant des travaux pour "L'aménagement d'une nouvelle direction primaire au Collège de Verdeaux et l'agrandissement de la salle des maîtres " se montent à Fr. 263'000.-- TTC.

### **Plan des investissements**

Vu le caractère imprévisible de ce projet, aucun montant n'a été porté au plan des investissements.

## **Coût du capital**

### **Bâtiment**

Le coût du capital (amortissement + intérêts) représente un coût de fonctionnement annuel moyen d'environ Fr. 11'031.-- pendant 30 ans. Ce coût se décompose de la manière suivante : amortissement Fr. 7'233.50, intérêts Fr. 3'797.50 (Fr. 217'000.-- divisé par deux et multiplié par un taux de 3.5 %).

### **Mobilier**

Le coût du capital (amortissement + intérêts) représente un coût de fonctionnement annuel moyen d'environ Fr. 5'405.-- pendant 10 ans. Ce coût se décompose de la manière suivante : amortissement Fr. 4'600.--, intérêts Fr. 805.-- (Fr. 46'000.-- divisé par deux et multiplié par un taux de 3.5 %).

Ce qui représente un coût d'investissement total de Fr. 263'000.-- et un coût du capital annuel de Fr. 16'436.-- pendant les 10 premières années et de Fr. 11'031.-- durant les 20 années suivantes.

## **Comptes de fonctionnement**

Mise à part le coût du capital. Ces travaux n'entraînent qu'une très légère augmentation des charges liées au fonctionnement.

## **7. Conclusions**

En raison de la mise en place de l'accord intercantonal HarmoS et de l'augmentation de la population scolaire, le Conseil d'Etat a décidé de créer un deuxième établissement primaire dès la rentrée 2013-2014. Le site scolaire Verdeaux-Pépinieres a été choisi en raison de sa taille et de sa situation géographique.

Le (la) nouveau (nouvelle) directeur (directrice) entrant en principe en fonction en janvier 2013, la Municipalité souhaite mettre à sa disposition les locaux nécessaires pour cette date. Ce calendrier lui permettra de constituer son équipe et de préparer la rentrée scolaire 2013-2014 tout en bénéficiant de l'expérience de l'actuel directeur, qui partira à la retraite au printemps 2013.

La mise à disposition d'une surface de 150 m<sup>2</sup> a été définie comme nécessaire pour la création de cette direction par les deux directeurs d'établissement. La Municipalité a choisi le projet, décrit dans le présent préavis, et répondant aux critères définis et qui sera réalisé à moindres coûts dans des volumes existants.

La situation scolaire dans notre Ville, par la construction de nouveaux bâtiments et équipements scolaires mais aussi par la mise en place de structures administratives adaptées, est de plus en plus conforme aux attentes des enseignants et des élèves. La Municipalité ne peut que redire sa satisfaction relative à la décision du Conseil d'Etat pour la création d'une deuxième direction primaire qui sera accueillie dans les locaux faisant l'objet du présent préavis.

---

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

## CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Vu le préavis No 20-2012 de la Municipalité du 11 juin 2012,

Oùï le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

**AUTORISE** la Municipalité à entreprendre les travaux nécessaires à l'aménagement d'une nouvelle direction primaire au Collège de Verdeaux et à l'agrandissement de la salle des maîtres.

**ALLOUE** à la Municipalité le financement nécessaire à ces travaux pour un montant de Fr. 263'000.--TTC.

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

Elles figureront dans les comptes d'investissements du patrimoine administratif.

D'une part, pour le montant de Fr. 217'000.-- TTC, sous le compte No 3500.5030.210 "Verdeaux – Aménagement nouvelle direction primaire".

D'autre part, pour le montant de Fr. 46'000.-- TTC, sous le compte No 3500.5060.306 "Verdeaux – Aménagement nouvelle direction primaire - Mobilier".

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

---

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 8 juin 2012.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

Marianne HUGUENIN (L.S.)    Jean-Daniel LEYVRAZ

Membres de la Municipalité concernés : M. Jean-Marc Dupuis  
Mme Myriam Romano-Malagrifa  
M. Jean-François Clément

Annexes : deux plans