

## P R E A V I S No 35-2013

Censuy – Demande d'un crédit pour la construction d'un bâtiment scolaire, d'une salle de gymnastique double, d'un APEMS, d'un abri PCi et l'aménagement d'un parc sportif

---

Renens, le 29 avril 2013/AL/JCB/ac

AU CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Madame la Présidente,  
Mesdames, Messieurs,

Le présent préavis a pour but de soumettre à l'approbation du Conseil communal la demande d'un crédit de construction d'un bâtiment scolaire comprenant 15 salles de classe, 10 salles annexes (6 salles d'appui ou de dégagement, une salle de sciences, une salle d'activités et travaux créatifs, une salle de réunion, une salle des maîtres), une salle de gymnastique double (type VD4), une structure d'Accueil pour enfants en milieu scolaire (APEMS), un abri PCi de 192 places et l'aménagement d'un parc sportif au Censuy.

### **Introduction**

Ce préavis fait suite à celui consacré au financement d'un concours d'architecture et à la demande d'un crédit d'études, préavis No 94-2010, adopté par le Conseil communal en décembre 2010.

Le 19 novembre 2010, la Municipalité a validé le programme d'un concours d'architecture et les critères de jugement qui devaient être respectés. Le 9 juin 2011, le jury a décerné le 1er prix au bureau d'architecture Esposito & Javet pour son projet intitulé « Le Chemin des écoliers ». En conséquence, c'est ce bureau qui a été chargé de réaliser le projet.

Le projet tel que présenté dans les pages suivantes tient compte des besoins scolaires, de la mise en place du concordat HarmoS et de besoins en matière d'infrastructures sportives.

Avec les améliorations portées aux structures sportives et en y intégrant le terrain synthétique, le présent préavis répond au postulat de la commission qui avait été chargée d'étudier celui de M. le Conseiller communal Reza Safaï du 5 novembre 2009.

Ce projet est cohérent, il occupe une surface conséquente et deviendra un site scolaire important de la Ville de Renens. La Municipalité se réjouit de vous présenter ce projet.

## **Table des matières**

1. Préambule.....	3
1.1 Choix du site.....	3
1.2 Définition des besoins.....	4
1.3 Programme des locaux.....	6
2. Déroulement du concours d'architecture .....	6
3. Evolution du projet et des études .....	7
3.1 Etudes.....	7
3.2 Abri PCi .....	7
3.3 Aménagements extérieurs.....	8
3.4 Création d'un APEMS.....	8
4. Inventaire des locaux.....	11
5. Descriptif du projet .....	12
5.1 Lecture du site – Implantation.....	12
5.2 Le projet .....	13
5.3 Aménagements extérieurs.....	13
5.4 Pourcent culturel.....	13
6. Concept énergétique .....	14
6.1 Energies renouvelables .....	14
7. Informations complémentaires.....	15
7.1 Bâtiment existant .....	15
7.2 Pavillon existant.....	15
7.3 Classes du Caudray .....	15
7.4 Utilisateurs.....	15
8. Devis général et descriptif des travaux .....	15
8.1 Concours.....	16
8.2 Etudes.....	16
8.3 Crédit de construction.....	16
8.4 Subventions.....	17
8.5 Financement de l'abri PCi par le Fonds "Abris publics de protection civile".....	17
9. Calendrier des travaux, organisation du chantier.....	18
9.1 Calendrier.....	18
9.2 Mise à l'enquête.....	18
9.3 Direction des travaux.....	18
10. Incidences financières .....	18
10.1 Investissements.....	18
10.2 Plan des investissements .....	18
10.3 Coût du capital.....	19
10.4 Compte de fonctionnement.....	19
11. Conclusions.....	19

# 1. Préambule

## 1.1 Choix du site



Comme exposé dans le préavis No 94-2010, le site scolaire du Censuy lie les vocations scolaire et sportive depuis de nombreuses années. Les études du développement urbain au sud des voies confirment ce rôle, d'autant plus central que le secteur de Malley fera face à une croissance démographique importante, qui nécessite de renforcer encore la réalisation d'infrastructures et d'espaces publics de qualité.

Le choix de ce site s'est fait d'emblée compte tenu des surfaces de terrain disponibles offrant un vrai potentiel de développement scolaire et sportif à proximité du bâtiment scolaire existant.

L'espace concerné par ce préavis se situe non loin du site du Léman, de la piscine, des terrains de sport et du refuge. Un cheminement piétonnier relie les bâtiments scolaires du Léman, la zone sportive du Censuy et la rue du Lac. Ce cheminement a donné son nom au projet des architectes : « Le Chemin des Ecoliers ».

## 1.2 Définition des besoins

En 2010, le rapport intermédiaire de planification scolaire, intégrant l'évolution inhérente à la mise en place du concordat HarmoS en 2015, confirmait les besoins scolaires en termes de nombre d'élèves. L'évolution démographique est conforme aux prévisions d'augmentation de la population scolaire et les besoins au sud des voies s'avèrent toujours aussi prioritaires.

Par contre, il est important de souligner qu'au moment de la rédaction du rapport intermédiaire de 2010, l'actuelle Loi sur l'Enseignement Obligatoire (LEO), votée en 2011, était au stade de réflexion et que par conséquent, ses impacts ne pouvaient à ce moment être mesurés précisément en termes de planification scolaire notamment.

Le tableau ci-après explique les changements de dénomination des degrés de l'école obligatoire entre le système actuel et celui adopté par HarmoS.

Concernant le site du Censuy, outre l'augmentation de la population scolaire directement liée à la démographie, les conséquences de l'accord intercantonal HarmoS rendent nécessaires la création de 15 salles de classe supplémentaires au sud des voies. Les principaux changements liés à HarmoS concernent la nouvelle répartition des élèves entre le primaire et le secondaire avec l'entrée obligatoire à l'école enfantine dès 4 ans. Le cycle primaire s'étendra ainsi de la 1ère enfantine à la 6ème primaire, soit 8 années de scolarité (1-8H) et le cycle secondaire de la 9<sup>ème</sup> à la 11<sup>ème</sup> (9-11H), soit 3 ans. Le site du Censuy deviendra ainsi «1-8H», alors que dans le rapport de planification scolaire de 2008, il prévoyait l'accueil des élèves de la 1ère enfantine à la 4ème primaire (1-6H).

	Cycles et degrés de l'école actuelle		Age des élèves	Cycles et degrés de l'école harmonisée		
Secondaire	9 <sup>ème</sup> année	9	14-15 ans	11	11 <sup>ème</sup> année	Secondaire
	8 <sup>ème</sup> année	8	13-14 ans	10	10 <sup>ème</sup> année	
	7 <sup>ème</sup> année	7	12-13 ans	9	9 <sup>ème</sup> année	
	Cycle de transition CYT	6	11-12 ans	8	Deuxième cycle primaire	Primaire
5		10-11 ans	7			
2 <sup>ème</sup> cycle primaire CYP 2	4	9-10 ans	6			
	3	8-9 ans	5			
Premier cycle primaire CYP 1	2	7-8 ans	4	Premier cycle primaire (dont l'école enfantine)		
	1	6-7 ans	3			
Cycle initial CIN (facultatif)	-2	5-6 ans	2			
	-1	4-5 ans	1			

Avec l'entrée en vigueur de la nouvelle Loi sur l'Enseignement Obligatoire à la rentrée scolaire 2013-2014, l'effectif moyen des classes primaires va passer de 22 élèves à 18 élèves, entraînant par conséquent une augmentation des besoins en salles de classe.

De plus pour répondre à l'article 63a de la Constitution, qui prévoit la mise en place de l'école à journée continue, il est demandé de doter les établissements scolaires d'infrastructures parascolaires, telles que bibliothèque, accueil pour enfant en milieu scolaire (APEMS) et espace repas. Au vu de l'âge des élèves qui fréquenteront le site du Censuy, un APEMS a été intégré au projet. L'APEMS du Léman, jusqu'ici APEMS unique et central pour les écoliers du primaire du sud des voies CFF, aura la fonction de réfectoire scolaire pour les élèves du secondaire.

Concernant les infrastructures de loisirs, le site du Censuy est depuis longtemps reconnu comme un lieu à forte vocation sportive, avec ses trois terrains de foot, dont le tout récent terrain synthétique, et la piscine toute proche. Cependant, afin de répondre aux attentes des clubs sportifs d'aujourd'hui ainsi qu'aux besoins des établissements scolaires, ces infrastructures méritent des améliorations. Parmi celles-ci, et en tenant compte des impératifs financiers, le programme retenu comprend le maintien du terrain multisports à son emplacement actuel et la construction d'une salle de gymnastique double (VD 4), portant ainsi le total de salles de gymnastique à 12 en 2015. Le site sera doté d'une installation dédiée à la pratique de l'athlétisme et d'un terrain de football homologué pour des rencontres jusqu'en et y compris 2<sup>ème</sup> ligue.

### 1.3 Programme des locaux

Conformément au programme initial des locaux, le projet comprend :

- 15 salles de classe
- 3 salles de dégagement
- 3 salles d'appui
- 1 salle de réunion
- 1 salle des maîtres
- 1 salle de sciences
- 1 salle ACT
- 1 salle de gymnastique double, type VD4
- 1 terrain tous temps (football) dimensions 90 m x 57 m
- 1 piste de course de 100 m, 2 couloirs
- 1 installation de saut en longueur
- 1 installation mixte de lancer du boulet/terrain de pétanque.

Le terrain multisports sera maintenu à son emplacement actuel.

Le détail complet des locaux figure au point no 4 et celui des investissements figure au point no 10 du présent document.

### 2. Déroulement du concours d'architecture

La Ville de Renens a organisé un concours d'architecture afin de répondre de manière efficace aux besoins, en valorisant les infrastructures existantes et en précisant l'urbanisation du lieu de l'intervention. Dans ce but, il a été demandé aux concurrents de répondre en priorité aux aspects suivants :

- La valorisation des espaces extérieurs selon les objectifs du Schéma directeur intercommunal de Malley SDIM (création d'un parc sportif)
- La prise en compte des valeurs et des contraintes du lieu
- La mise en valeur réciproque de l'ancien et des nouveaux bâtiments, sans intervention sur le bâtiment existant.

Le concours d'architecture s'est déroulé du 10 janvier au 29 avril 2011, et conformément à la norme SIA 142 traitant de ce sujet. 36 projets ont été rendus dans les délais prescrits. Suite aux délibérations du jury le projet « Le Chemin des Ecoliers » du Bureau Esposito & Javet de Lausanne a été retenu à l'unanimité et a obtenu le 1<sup>er</sup> prix.

Les autres candidats étaient majoritairement issus des cantons de Vaud, Genève et Zurich. Quelques bureaux d'architecture français, allemands et italiens ont également participé.

Le jury a relevé la grande qualité des projets fournis, qui ont permis, par la diversité et la complémentarité des solutions proposées, d'alimenter le débat sur la nature du développement à venir du site du Censuy.

Une exposition présentant les 36 projets a eu lieu durant les deux premières semaines de juillet 2011 à la salle polyvalente du bâtiment de la Vaudaire sur le site du Léman.

Le projet lauréat réunit trois volumes clairement identifiés autour d'un espace de référence commun avec le bâtiment scolaire existant au nord, le nouveau bâtiment des classes à l'est et des nouvelles salles de sport au sud. Sur le site se trouvent également le terrain de football et les équipements sportifs.

La Municipalité a décidé de confier le mandat d'étude aux auteurs du projet « Le Chemin des Ecoliers ».

### **3. Evolution du projet et des études**

#### **3.1 Etudes**

Suite à l'attribution du mandat d'étude aux architectes, il a été procédé à un appel d'offre pour la désignation des différents mandataires, soit l'ingénieur civil, les ingénieurs en électricité, en chauffage-ventilation et en sanitaire.

Une commission de construction a été constituée pour suivre le projet; elle est composée des conseillers municipaux en charge des dicastères Bâtiments-Environnement et Culture-Jeunesse-Sport, de leur chef de service respectif, du directeur de l'établissement primaire et d'un doyen, du responsable des bâtiments communaux, de l'architecte de la Ville, des architectes du bureau Esposito & Javet et d'une représentante du Conseil d'Etablissement des établissements primaire et secondaire.

Les utilisateurs concernés (établissements scolaires, APEMS et sociétés sportives) ont été consultés. Leurs remarques ont été prises en compte dans la mesure des capacités d'accueil du site et des contraintes budgétaires.

D'une manière générale, le projet n'a pas fondamentalement changé par rapport à celui du concours d'architecture. Cependant, certains éléments importants sont venus s'ajouter en cours d'étude.

#### *Evolution des coûts*

Le coût estimatif annoncé dans le préavis No 94-2010 de demande de crédit d'étude était de Fr. 22'300'000.--, y compris les aménagements extérieurs. La hausse du devis général à Fr. 26'000'000.--, comprenant le crédit d'étude et de construction et le concours, s'explique pour les raisons suivantes :

- Devis de construction basé sur un projet d'exécution et sur les soumissions rentrées
- Mobilier scolaire
- Équipement d'un APEMS
- Ajout d'un abri PCi
- Matériel de conciergerie
- Raccordement du bâtiment existant au réseau Cadouest
- Mise en séparatif des canalisations du bâtiment existant
- Ajout d'un édicule, comprenant WC public, dépôt et local société
- Evolution du programme des équipements.

#### **3.2 Abri PCi**

Le taux de couverture de places protégées sur le territoire communal s'élève à 85 % ce qui est insuffisant puisque le taux de 100 % devrait être atteint. Il a donc été décidé de construire un abri de protection civile de 192 places au sous-sol du bâtiment scolaire.

Selon la répartition des coûts, au stade actuel, l'abri est estimé à Fr. 430'000.--, soit un coût par place de Fr. 2'200.-- environ.

Cet abri PCi sera financé par le fonds présent au bilan intitulé "Abris publics de protection civile", compte no 9280.03 et qui se monte au 31.12.2012 à Fr. 542'155.--. Ce fonds a été intégralement alimenté par les dispenses de construction d'abris PCi.

### 3.3 Aménagements extérieurs

En cours d'étude, plusieurs éléments ont été précisés, plus particulièrement concernant les équipements des aménagements extérieurs :

- Le terrain de football (90 m x 57 m) a été agrandi de manière à permettre la tenue de matchs officiels jusqu'à et y compris la deuxième ligue.
- Une fosse de saut en longueur avec 2 pistes d'élan a été prévue.
- Une aire de lancer de boulet pouvant également servir pour la pratique de la pétanque a également été prévue.
- Un petit édicule remplaçant les WC publics existants situés au nord-ouest de la parcelle sera aménagé à l'angle sud-est. Outre des locaux sanitaires publics, cette construction abritera un local de rangement pour le matériel extérieur, ainsi qu'un local de réunion pour la société de gymnastique pour remplacer son local actuel qui se situe dans le pavillon en bois.

Le terrain multisports actuel est maintenu au même endroit. Il faut se rappeler que sa construction avait réduit des espaces sportifs, notamment d'athlétisme. Les discussions, à l'époque, avec les établissements scolaires et les sociétés sportives avaient fait ressortir leurs besoins en termes d'infrastructures d'athlétisme, besoins qui se concrétisent par le programme d'équipements mentionné ci-dessus.

### 3.4 Création d'un APEMS

#### - Contexte

L'accueil des enfants scolarisés répond à un besoin de la population dont une grande partie concilie vie familiale et professionnelle, avec des horaires scolaires qui ne couvrent pas la journée de travail.

Les communes sont légalement responsables de l'accueil parascolaire en application de l'article 63a de la Constitution vaudoise qui pose le principe de l'école à journée continue. L'accueil parascolaire est en outre régi par les directives de l'OAJE (Office de l'accueil de jour des enfants).

A Renens, plusieurs types d'accueil parascolaire sont proposés:

- les accueils pour enfants en milieu scolaire (APEMS)
- les réfectoires
- les espaces-repas.

Les APEMS sont situés, dans la mesure du possible, à proximité des bâtiments scolaires et offrent un lieu d'accueil le matin, à midi et l'après-midi, avant et après les cours. Les enfants y prennent leurs repas et bénéficient également de l'encadrement d'une équipe d'animatrices proposant des activités. Ils sont prioritairement utilisés par les enfants entre 7 et 10 ans (3-6 H).

Le premier APEMS de la Commune de Renens a ouvert ses portes au Collège du Léman à la rentrée d'août 2009. Le second APEMS, situé à l'avenue du 24-Janvier, a été

inauguré en décembre 2010. Ainsi, la Ville compte, à ce jour, un APEMS au sud des voies CFF et un au nord, à proximité directe des établissements primaires existants et permettant le déplacement des enfants à pied. Ce concept a représenté une première étape du développement des APEMS à Renens, mais est dépassé depuis l'adoption de l'article constitutionnel posant le principe de l'école à journée continue, privilégiant des APEMS dans les bâtiments scolaires eux-mêmes.

Les réfectoires permettent aux élèves dès 10 ans (7H), de prendre un repas chaud et bénéficient d'un encadrement minimal par des adultes. Actuellement, la Ville de Renens n'offre pas ce type d'accueil.

Les espaces-repas sont conçus afin de permettre aux élèves plus âgés et autonomes (dès 12 ans) de pouvoir consommer un pique-nique dans un lieu équipé simplement, à savoir de tables, chaises et micro-ondes, sans encadrement par des adultes. Il y en a deux à Renens, un au Collège du Léman et l'autre au Collège de Verdeaux.

- Création d'un APEMS au Collège du Censuy

Le projet d'agrandissement du Collège du Censuy prévoyait initialement la création d'un réfectoire. Or, le site scolaire du Censuy, en lien avec la réforme HarmoS et l'entrée en vigueur de la LEO, a finalement été choisi pour accueillir des élèves du cycle primaire, 1-8 H.

Dès lors, la Municipalité a décidé de prévoir l'aménagement d'un APEMS sur le site du Censuy et de transformer l'espace au Collège du Léman en réfectoire pour les élèves du secondaire uniquement.

Sur le site du Censuy, il est donc prévu de créer un espace d'environ 140 m<sup>2</sup>, pouvant accueillir un APEMS de 36 places et son équipement.

L'APEMS est situé au rez-de-chaussée du bâtiment de la salle de gymnastique avec un accès direct sur l'extérieur. L'entrée de l'APEMS est commune avec celle de la salle de gymnastique.

L'espace de l'APEMS correspondra, par sa superficie et ses aménagements, aux normes de l'OAJE (Office de l'accueil de jour des enfants) et de la FAJE (Fondation pour l'accueil de jour des enfants).

L'espace dédié aux repas prévoit une cuisine dotée d'un équipement professionnel, une salle à manger munie de tables et de chaises, une salle de jeux, un bureau fermé (obligatoire) et un vestiaire.

Le personnel de l'actuel APEMS de 36 places du Collège du Léman sera déplacé sur le site scolaire du Censuy. La création d'un APEMS au Censuy n'entraînera donc aucune augmentation des coûts d'exploitation, en raison du transfert de celui du Léman.

36 places d'accueil parascolaire seront ainsi offertes sur le site scolaire du Censuy, à environ 50 enfants quotidiennement, sur trois blocs horaires par jour, dont environ un tiers sur les cinq jours de la semaine (selon les statistiques actuelles).

Au Léman, l'espace libéré par l'APEMS sera utilisé pour créer un réfectoire de 36 places. L'étude du projet est presque achevée et il correspondra aux attentes en matière de réfectoire. En fonction des circonstances, il n'y aura que peu de frais d'investissement et les coûts de fonctionnement seront moins élevés. Sa réalisation fera l'objet d'une

communication au Conseil le moment venu, probablement dans le cadre de l'élaboration du budget 2015.

Le total des places d'accueil disponibles à midi, au sud des voies CFF, sera donc de 112 places au lieu des 76 places actuelles : 36 places à l'APEMS situé au Collège du Censuy, 36 places au réfectoire du Collège du Léman (ancien APEMS Léman) et 40 places à l'espace-repas du Léman, soit une augmentation de 36 places.

Il en résultera une meilleure adéquation avec la nouvelle répartition des classes primaires. Le coût de l'équipement et du mobilier de l'APEMS s'élève à Fr. 185'000.--.

Les coûts de fonctionnement d'un APEMS au Censuy seront identiques à ceux de l'actuel APEMS du Léman, soit Fr. 225'400.-- de charges nettes au budget 2013 sur le compte 7156, y compris participations des parents et avec réserve de 0.45 EPT selon le taux de fréquentation.

Un effectif de 2.44 EPT est nécessaire pour l'APEMS. La Fondation pour l'accueil de jour des enfants (FAJE) participe au financement des salaires à hauteur de 22 %.

#### **4. Inventaire des locaux**

Description des Locaux	Nombre	m2	Total m2	Remarques
<b><u>100 Bâtiment Collège</u></b>				
101 salles de classe	15	80	1'200	
102 salles de dégagement	3	40	120	
103 salles d'appui	3	40	120	
104 salle de science / TM	1	120	120	
105 salle ACT	1	80	80	
106 salle de réunion	1	40	40	
107 salle des maîtres	1	80	80	
108 WC maîtres	3			*3 WC / 3 lavabos accessible aux handicapés
109 WC filles	3			*12 WC / 3 lavabos
110 WC garçons	3			*6 WC / 12 lavabos
111 nettoyage	3	3	9	
112 locaux techniques	3		135	
113 économat	1	58	58	
114 rangement	1	22	22	
115 conteneurs	1	19	19	
116 abri PCi	1		413	192 places protégées
117 ascenseur	1			y.c. SAS et installation sanitaire
<b><u>200 Bâtiments salles sport</u></b>				
201 salle de gymnastique, type VD4	2	390	780	salle de gym double
202 local engins	1	127	127	
203 local maîtres	2	17	34	y.c. douche et sanitaires
204 vestiaires / douches filles	2	50	100	
205 vestiaires / douches garçons	2	50	100	
206 WC filles	2			4 WC / 2 lavabos
207 WC garçons	2			4 WC / 2 lavabos
208 WC handicapés	1			1 WC / 1 lavabo / 1 douche
210 infirmerie	1	13	13	
211 nettoyage	1	5	5	
212 conciergerie	1	14	14	
213 technique	1	46	46	
214 dépôt	1	7	7	
215 monte-charge	1			
<b><u>250 APEMS</u></b>				
251 vestiaire	1	21	21	
252 réfectoire	1	60	60	
253 salle de jeux	1	30	30	
254 cuisine	1	13	13	
255 bureau	1	10	10	
226 nettoyage	1	3	3	
257 WC handicapé	1	3	3	1 WC / 1 lavabo
258 WC filles	1	5	5	2 WC / 1 lavabo
259 WC garçons	1	5	5	2 WC / 1 lavabo

Description des Locaux	Nombre	m2	Total m2	Remarques
<b>400 Extérieurs</b>				
401 préau ouvert	1		3'495	60 places Infirmière, bus scolaire
402 préau couvert	1		251	
403 parking vélo	1			
404 place dépose	1			
<b>500 Plein air</b>				
501 terrain de football (90 m x 57 m)	1		5130	+ 3 m de dégagement sur le pourtour 2 couloirs
502 piste de 100 m	1		60	1 fosse, 2 pistes élan
503 saut en longueur	1			y compris piste pétanque
504 lancer boulet	1			
505 tables ping-pong	2			longueur 200m
506 piste finlandaise	1			
<b>600 Bâtiment - Edicule</b>				
601 WC public hommes	1	6.70	6.70	1 lavabo, 1 WC, 1 urinoir y compris accès handicapés
WC public femmes	1	6.70	6.70	1 lavabo, 2 WC
602 local matériel	1	10.50	10.50	Avec cuisinette
603 local réunion	1	17	17	

## **5. Descriptif du projet**

### **5.1 Lecture du site – Implantation**

L'espace concerné par ce préavis se situe non loin du site du Léman, de la piscine, des terrains de sport et du refuge. Des connexions piétonnes existantes relient les bâtiments scolaires du Léman, la zone sportive du Censuy et la rue du Lac.

Le projet prend en compte l'importance de ce chemin, en articulant le long de ce dernier le préau scolaire, autour duquel se déploient ensuite les autres bâtiments scolaires : le bâtiment existant au nord, le nouveau bâtiment à l'est, les salles de sport au sud, en relation directe avec les parkings et la zone sportive.

Ce chemin piétonnier se prolonge au nord au moyen d'une rampe douce et se connecte sur la rue du Lac, permettant aux piétons et aux cycles de traverser complètement le site jusqu'aux parkings et aux terrains de sport au sud.

## 5.2 Le projet

Le programme des locaux est disposé dans deux édifices de volumétries différentes, qui s'articulent avec le bâtiment existant, pour créer un nouvel ensemble unitaire, qui respecte l'échelle de l'ancien bâtiment, en s'alignant notamment sur la corniche de la toiture existante.

Le nouveau bâtiment qui abrite les salles de classe, de deux niveaux sur rez, ferme le préau à l'est et s'étire de l'entrée située au nord jusqu'à la salle de sport au sud. Les salles de classe s'articulent de part et d'autre d'une circulation centrale qui débouche sur un dégagement ouvert en façade, devant les escaliers et les zones communes. Ce dispositif simple et rationnel permet de réduire et d'éclairer naturellement les circulations, en mettant à disposition des bancs et des vestiaires. Par ailleurs, l'aménagement du parc sportif tel que présenté dans le préavis tient compte de la construction en 2013 du nouveau terrain synthétique dans l'enceinte du stade du Censuy.

Le bâtiment comprenant les salles de gymnastique est enterré d'un niveau, pour chercher un meilleur rapport d'échelle et de proximité avec les constructions voisines à l'ouest, minimisant ainsi l'impact du volume dans le site. Cette disposition des locaux enterrés (vestiaires et salles de gymnastique) permet en outre une liaison directe et couverte avec le nouveau bâtiment scolaire. L'accès et le couvert de l'entrée se connectent directement au cheminement piétonnier et au parking au sud, permettant l'usage de ces équipements sportifs en dehors des horaires scolaires.

## 5.3 Aménagements extérieurs

Les surfaces du préau sont aménagées de manière à préserver un maximum de surfaces vertes dans les abords, notamment pour aménager une zone sportive la plus grande possible sur le reste du site. De manière à affirmer le caractère de parc sportif, de grands arbres seront plantés dans la partie nord-est de la parcelle. Les abords du cheminement piétonnier seront agrémentés d'une plate-bande arbustive. Les arbres existants situés dans le préau seront conservés.

Un parc à vélos de 60 places, dont une partie couverte, est prévu à l'ouest, en rapport direct avec le cheminement piétonnier. Il sera accessible depuis l'entrée sur le site ou la rampe reliée à la rue du Lac. L'aménagement paysager de la cour centrale et du cheminement piétonnier est simple et facile d'entretien. Le terrain de football prend place au sud, entre le bâtiment des salles de sport et le parking. Un abri contenant des locaux sanitaires, un dépôt pour les installations sportives extérieures et un local à l'usage de la société de gymnastique se situent au sud-ouest, à proximité du terrain de football et des autres équipements sportifs. Le terrain multisports existant est maintenu à son emplacement actuel.

## 5.4 Pourcent culturel

Le 20 avril 2007, la Municipalité de Renens a décidé d'accepter d'intégrer dans toute nouvelle construction ou rénovation de bâtiment communal une œuvre artistique et de lui octroyer un montant compris entre 0,3 et 1,2 % du coût de construction, mais au maximum Fr. 100'000.--.

Cette somme est consacrée au concours proprement dit et répartie entre les honoraires aux artistes participants et lauréat, aux frais d'organisation du concours et à la réalisation.

Pour le projet du Censuy, pour des questions d'économie, la somme de Fr. 80'000.-- a été portée au devis général.

Une procédure de concours sur invitation sera mise en place afin de choisir le projet à réaliser.

Les projets seront appréciés par un jury composé, entre autres, de membres de la Commission culturelle, de la Commission de construction et d'un représentant du bureau d'architecture.

## **6. Concept énergétique**

### **6.1 Energies renouvelables**

Dans le cadre du programme Cité de l'énergie dont Renens fait partie, la Municipalité a adopté le standard "bâtiments 2011".

Ce standard vise à renforcer, en particulier, les mesures en faveur de l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables.

Dans le projet du Censuy, outre le respect des critères liés à l'utilisation rationnelle de l'électricité et à l'isolation efficiente des bâtiments, deux éléments importants sont à mettre en évidence :

- **Raccordement des bâtiments au réseau de chauffage à distance Cadouest**

La société Cadouest a été créée en 2012 par les Communes de Lausanne, Prilly et Renens. Son capital est détenu à parts égales entre ces trois communes.

Rappelons que la source énergétique distribuée par Cadouest est produite de façon renouvelable grâce notamment à l'incinération des déchets de l'usine Tridel pour 67 %, le solde provenant de Pierre-de-Plan et de la Step.

Vendue au prix actuel de 8,5 ct/kwh, elle reste la source de chaleur la plus avantageuse du marché. Par ailleurs, cette source d'énergie répond largement aux exigences de la loi vaudoise sur l'énergie qui exige un minimum de 30 % d'énergie renouvelable pour les bâtiments neufs.

L'extension du réseau permettra le raccordement des bâtiments du site du Censuy.

- **Installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures**

Les surfaces des toitures des bâtiments des classes et de la salle de gymnastique offrent un potentiel pour accueillir une installation d'une puissance de 130 kw (soit 3 x plus que le Léman).

Cette énergie produite correspondra à la consommation annuelle d'une trentaine de ménages.

Les surfaces disponibles dévolues à cet équipement seront mises à disposition d'une société spécialisée dans le domaine et qui financera elle-même l'installation et son entretien. Cette dernière n'occasionnera aucune charge pour la Commune.

## **7. Informations complémentaires**

### **7.1 Bâtiment existant**

Construit en 1915, le collège existant a fait l'objet de plusieurs transformations et rénovations, la dernière datant de 1992. Le bâtiment ne sera pas touché par les travaux hormis la mise en séparatif de ses canalisations et le raccordement au système de chauffage à distance Cadouest.

Les classes resteront en service pendant les travaux.

### **7.2 Pavillon existant**

Cette construction datant de 1964 est vétuste et sera démolie. Les deux classes actuelles seront déplacées sur le site du Léman pour la durée des travaux avant de réintégrer les lieux sur le site agrandi.

Le matériel de la société de gymnastique qui se trouve dans le local attenant au pavillon, sera déplacé dans le collège existant durant les travaux.

### **7.3 Classes du Caudray**

Dans le préavis d'étude, il avait été mentionné que le bail pour la location des trois classes louées au Caudray serait dénoncé.

Cependant, comme évoqué en préambule, la nouvelle répartition entre élèves primaires et secondaires, la baisse du nombre d'élèves par classe et la surcharge d'effectifs au collège du Simplon nécessitent une marge de manœuvre d'autant plus importante. Dès lors, ceci requiert la prolongation du bail de location de ces trois salles pour une durée de 10 ans.

### **7.4 Utilisateurs**

Pendant la première année du chantier, les sociétés sportives, les établissements scolaires et autres usagers pourront utiliser la moitié des terrains existants sur le site. Les travaux d'aménagements extérieurs seront réalisés lors de la deuxième année du chantier. Plus aucune activité sportive ne pourra alors se dérouler sur le site pendant cette période. Les différents utilisateurs ont été informés de la situation.

Par contre, le terrain multisports restera en fonction.

## **8. Devis général et descriptif des travaux**

Dans le préavis No 94-2010 "Financement d'un concours d'architecture et d'un crédit d'étude pour la construction d'un bâtiment scolaire et d'un parc sportif au Censuy", le Conseil communal a octroyé à la Municipalité un crédit total de Fr. 1'973'000.--; il se décompose comme suit :

### 8.1 Concours

<b>Libellé</b>	<b>Préavis</b>	<b>Factures</b>
Organisation du concours	CHF 36'000.00	CHF 38'800.00
Sondages et prestations géomètre	CHF 36'000.00	CHF 40'653.80
Reprographie et documentation	CHF 5'000.00	CHF 4'808.15
Maquettes	CHF 15'000.00	CHF 15'623.40
Vernissage exposition du résultat	CHF 3'000.00	CHF 5'676.55
Montant des prix, mentions du concours	CHF 145'000.00	CHF 145'000.00
Honoraires membres professionnels jury	CHF 18'000.00	CHF 16'007.60
Honoraires experts du concours	CHF 5'000.00	
Divers et imprévus	CHF 8'000.00	CHF 7'895.00
<b>Total</b>	<b>CHF 271'000.00</b>	<b>CHF 274'464.50</b>

Le montant de Fr. 274'464.50 (arrondi à Fr. 275'000.--) est compris dans le devis général – CFC 501.

### 8.2 Etudes

Un montant de Fr. 1'702'000.-- était prévu pour le financement des études jusqu'aux soumissions rentrées. Ce montant est compris dans le devis général figurant et réparti dans les différents CFC se rapportant aux honoraires.

### 8.3 Crédit de construction

Le crédit nécessaire pour le projet présenté est déterminé comme suit :

- Coût du projet global (concours, études, travaux et équipements), selon devis général ci-dessous : Fr. 26'000'000.-- TTC
- Déduction du préavis No 94/2010 : - Fr. 1'973'000.-- TTC
- Crédit demandé: Fr. 24'027'000.-- TTC

Le devis a été établi sur la base de soumissions rentrées pour les travaux du gros-œuvre et les installations techniques, qui ont fait l'objet d'un appel d'offres publiques paru dans la Feuille des Avis Officiels du 18 janvier 2013, conformément à la Loi sur les marchés publics (LVMP).

<b>CFC</b>	<b>Désignation des travaux</b>	<b>Montants</b>
CFC 1	Travaux Préparatoires	Fr. 810'000.00
CFC 2	Construction	Fr. 18'754'000.00
CFC 3	Equipement d'exploitation	Fr. 470'000.00
CFC 4	Aménagements extérieurs	Fr. 2'580'000.00
CFC 5	Frais secondaires	Fr. 1'633'000.00
CFC 9	Mobilier	Fr. 1'753'000.00
	<b>Total général</b>	<b>Fr. 26'000'000.00</b>
	A déduire préavis étude	Fr. 1'973'000.00
	<b>Total demande de crédit</b>	<b>Fr. 24'027'000.00</b>

Le détail de la désignation des travaux se trouve en annexe.

#### 8.4 Subventions

Des demandes de subventions sont en cours concernant les équipements sportifs extérieurs et l'installation de chauffage.

#### 8.5 Financement de l'abri PCi par le Fonds "Abris publics de protection civile"

Conformément à l'article 46 al1 et 2 de la Loi fédérale sur la protection de la population et sur la protection civile (LPPCi) et des directives cantonales, le Fonds présent au bilan "Abris publics de protection civile" peut être utilisé pour :

- Financer la construction d'abris publics;
- Moderniser et entretenir les abris privés et publics;
- Financer d'autres mesures de protection civile.

Ces mesures demeurent intégralement soumises à l'autorisation du Service cantonal de la sécurité civile et militaire.

Ainsi, une demande d'autorisation de prélèvement sur le Fonds " Abris publics de protection civile" est en cours auprès de l'autorité compétente.

## **9. Calendrier des travaux, organisation du chantier**

### **9.1 Calendrier**

Les travaux débuteront en août 2013 et seront achevés pour la rentrée des classes d'août 2015.

Comme déjà mentionné le bâtiment existant restera en service. Les travaux de réaménagement du préau se dérouleront pendant les périodes de vacances scolaires. Une paroi provisoire isolera l'aire de chantier du bâtiment existant. L'accès au chantier sera également indépendant de ce dernier. Comme pour la place du Marché par exemple, un panneau de chantier sera installé donnant toutes les informations utiles et faisant mention de « Renens en Mouvement ». Afin de suivre le chantier des ouvertures seront créées dans les parois entourant le chantier.

### **9.2 Mise à l'enquête**

La mise à l'enquête du projet s'est déroulée du 8 décembre 2012 au 6 janvier 2013. Elle n'a pas soulevé d'opposition.

Une séance d'information à l'intention des riverains et des enseignants s'est tenue le 12 décembre 2012 au Centre technique communal.

### **9.3 Direction des travaux**

L'ensemble des travaux sera dirigé par le bureau d'architecture Esposito & Javet, en étroite collaboration avec le Service Bâtiments-Domains.

La Commission de construction, mentionnée au point 3.1, suivra la réalisation du projet.

## **10. Incidences financières**

### **10.1 Investissements**

Les investissements nécessaires à la construction d'un bâtiment scolaire au Censuy tels que décrits au chapitre 8 se montent à Fr. 24'027'000.-- avant déduction des subventions pour les aménagements sportifs extérieurs, de l'installation du chauffage et du financement de l'abri PCi par le Fonds présent au bilan intitulé "Abrs publics de protection civile".

### **10.2 Plan des investissements**

Le montant relatif à la construction d'un site scolaire au Censuy figure au plan des investissements 2012-2016 (2017-2021) adopté par la Municipalité le 21 septembre 2012 comme suit : section 3540 "Collège du Censuy" Fr. 25'000'000.--, compte no 3540.5030.226 "Censuy – nouveau bâtiment, salles de gym, parc sportif, APEMS".

### 10.3 Coût du capital

Le coût du capital pour le crédit de Fr. 24'027'000.-- représente un coût de fonctionnement annuel moyen de Fr. 1'338'239.15 pendant 10 ans et de Fr. 1'132'261.65 pour les 20 années suivantes.

Ces coûts se décomposent de la manière suivante :

#### Mobilier :

- Fr. 205'977.50 : amortissement Fr. 175'300.-- (Fr. 1'753'000.-- divisé par 10 ans), intérêts Fr. 30'677.50 (Fr. 1'753'000.-- divisé par 2 et multiplié par un taux de 3.5 %) pendant 10 ans.

#### Bâtiment :

- Fr. 1'132'261.65 : amortissement Fr. 742'466.65 (Fr. 22'274'000.-- divisé par 30 ans), intérêts Fr. 389'795.-- (Fr. 22'274'000.-- divisé par 2 et multiplié par un taux de 3.5 %) pendant 30 ans.

### 10.4 Compte de fonctionnement

Mise à part le coût du capital, les objets présentés dans ce préavis génèrent une augmentation des charges de fonctionnement annuelles estimées comme suit :

#### a) Collège du Censuy

<b>Nature des charges</b>	<b>Section</b>	<b>Montant</b>
2.2 EPT, conciergerie	3006	220'000.-
Frais d'énergie – eau, électricité, combustible	3541	60'000.-
Autres charges – articles ménagers, assurances, entretiens	3006/3541	25'000.-
<b>Total</b>		<b>305'000.-</b>

Les charges pour l'entretien des extérieurs n'engendrent pas de supplément de coût par rapport à la situation actuelle.

#### b) Nouvel APEMS au Censuy – section n° 7158 "nouvelle section"

Comme expliqué au chapitre 3.4, le nouvel APEMS au Censuy ne génèrera aucune nouvelle charge, car il s'agit d'un transfert du site scolaire du Léman au site scolaire du Censuy.

## 11. Conclusions

Après la concrétisation de projets importants en matière de constructions scolaires au Léman et à Florissant lors de la dernière législature, la Municipalité veut poursuivre ses efforts, indispensables, dans ce domaine.

C'est dans ce sens que le présent projet répond aux besoins définis dans le dernier rapport de planification scolaire. Il correspond également aux objectifs que la Municipalité s'est fixés pour cette législature dans les domaines suivants :

- L'école, le sport et la jeunesse :

- la construction de 15 salles de classe et des salles annexes telles que définies par la planification scolaire répond aux besoins liés à l'évolution démographique, à la nouvelle organisation relative au concordat HarmoS ainsi qu'aux exigences de l'introduction de la Loi sur l'enseignement obligatoire.
- la construction d'une salle de gymnastique double permettra de combler partiellement le retard en la matière sur le territoire communal et d'offrir ainsi de nouvelles possibilités d'utilisation aux clubs sportifs de Renens.
- le développement de l'offre en infrastructures sportives ouvertes au public, comprenant des équipements d'athlétisme et de loisirs, une piste finlandaise et un terrain de football.

- L'enfance :

La création d'un APEMS au Censuy permettra d'organiser une meilleure prise en charge des élèves de l'établissement primaire à midi, directement ou plus proche de leur lieu de scolarisation et de proposer un espace plus grand au Léman en tant que réfectoire scolaire pour les élèves de l'établissement secondaire.

- Le développement durable :

Le raccordement des bâtiments du site du Censuy au réseau de chauffage à distance, la pose d'une installation photovoltaïque, l'utilisation rationnelle de l'énergie et l'application des normes correspondant au standard "bâtiments 2011" adoptés par la Municipalité, vont dans le sens du développement durable.

- L'urbanisme :

La création d'un parc sportif boisé, entouré de rangées d'arbres avec des clairières thématiques et sportives, est conçu dans l'esprit de la planification du Schéma directeur intercommunal de Malley – quartier du Censuy.

Le site du Censuy offrira aux élèves, aux enseignants, aux clubs sportifs et à la population un complexe de qualité, bien équipé avec des infrastructures jugées indispensables dans le contexte du développement actuel de Renens.

Par ailleurs, l'aménagement du parc sportif tel que présenté dans le préavis tient compte de la construction en 2013 du nouveau terrain synthétique dans l'enceinte du stade du Censuy. Il répond, dans le cadre plus large des aménagements sportifs de la Ville, au postulat de la commission qui a étudié le postulat de M. le Conseiller communal Reza Safaï du 5 novembre 2009 intitulé "pour un terrain synthétique au Stade du Censuy" et qui demandait d'étudier une planification complète du site sportif du Censuy en y intégrant un terrain synthétique.

La création d'un nouveau bâtiment scolaire de qualité sur le site du Censuy complète de façon harmonieuse et forte l'offre scolaire et parascolaire au sud de la commune, et permet en même temps de poser une pièce maîtresse dans la requalification et un usage optimum du site du Censuy, en y étoffant les infrastructures sportives. Ce projet a été suivi de près tant sur le plan de la qualité que de la rigueur des choix à faire sur le plan financier. Il répond à plusieurs objectifs du programme de législature 2011-2016 de la Municipalité, et c'est en remerciant toutes celles et ceux qui ont permis l'aboutissement de ce projet de grande envergure que la Municipalité vous invite à en voter les conclusions.

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 35-2013 de la Municipalité du 29 avril 2013,

Où le rapport de la Commission nommée pour étudier cette affaire,

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

**ALLOUE** à la Municipalité un crédit de Fr. 24'027'000.-- pour la construction d'un bâtiment scolaire, d'une salle de gymnastique-double, d'un APEMS, d'un abri PCi et l'aménagement d'un parc sportif au Censuy, avant déduction des subventions attendues et du financement de l'abri PCi par le Fonds présent au bilan intitulé "Abris public de protection civile".

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 suivants :

- No 3540.5030.226 "Censuy – nouveau bâtiment scolaire" (amortissement en 30 ans).
- No 3540.5060.330 "Censuy – nouveau bâtiment scolaire" (amortissement en 10 ans).

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

**PREND ACTE** que soient portées aux budgets 2015 et suivants, les charges de fonctionnement inhérentes au présent préavis.

\_\_\_\_\_

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 26 avril 2013.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

Marianne HUGUENIN (L.S.)

Jean-Daniel LEYVRAZ

Annexes : plans, désignation et devis des travaux

Membres de la Municipalité concernés :

- M. Jean-Marc Dupuis
- Mme Myriam Romano-Malagrifa
- M. Jean-Pierre Rouyet
- M. Jean-François Clément