

P R E A V I S No 94-2010

Financement d'un concours d'architecture et crédit d'études pour la construction d'un bâtiment scolaire de 15 classes, de salles annexes, d'une salle de gymnastique double (VD4) et d'un parc sportif au Censuy

Renens, le 4 octobre 2010

AU CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Monsieur le Président,

Mesdames, Messieurs,

Le présent préavis a pour but de soumettre à l'approbation du Conseil communal la demande de crédit d'études pour la construction d'un bâtiment scolaire de 15 salles de classe, de salles annexes, d'une salle de gymnastique double (VD4) et d'un parc sportif au Censuy. L'ouverture est prévue à la rentrée scolaire 2015-2016. Le crédit d'un montant de CHF 1'973'000.-- inclut les frais d'un concours d'architecture nécessaire pour la recherche d'un projet de qualité et pour l'attribution d'un mandat ainsi que l'étude du projet détaillé en vue d'une demande de crédit d'ouvrage.

Ce préavis se décompose de la manière suivante : il rappelle les besoins définis par la planification scolaire et la situation actuelle du Collège du Censuy, de son pavillon et des 3 classes en location au Caudray. Il en déduit le programme des locaux nécessaires, définit les conditions du concours d'architecture prévu et établit l'estimation du coût de l'ouvrage et des honoraires qui en découlent. Enfin, il précise les incidences financières de l'opération.

1. Besoins scolaires

Les travaux de construction et de rénovation des sites scolaires du Léman et de Florissant ont été réalisés pour un montant de plus de CHF 60 millions. L'évolution démographique comme la volonté de la Municipalité de poursuivre dans cette voie et de doter les écoles de locaux de qualité demandent de répondre aux besoins prévus dans le rapport de la planification scolaire de 2008.

Celui-ci avait défini les besoins en matière de constructions scolaires jusqu'en 2015. Il avait été convenu qu'il soit mis à jour une fois par législature. En raison de l'accord intercantonal HarmoS, qui rentrera en vigueur en 2015 et qui propose notamment l'entrée à l'école dès 4 ans et 11 ans de scolarité obligatoire, il a été nécessaire de faire une évaluation intermédiaire des besoins, ceux-ci ayant des conséquences pour l'élaboration du programme du nouveau site scolaire du Censuy dont le calendrier prévoit une mise en exploitation à la rentrée 2015-2016.

Parallèlement, l'avant-projet de loi sur l'enseignement obligatoire du Canton de Vaud tient compte du concordat HarmoS, en proposant une nouvelle répartition des classes primaires et secondaires : il y aura donc 2 cycles primaires (1^{ère} à 4^{ème} année/ 5^{ème} à 8^{ème} année) et un cycle secondaire (9^{ème} à 11^{ème} année).

Ce rapport intermédiaire confirme les besoins scolaires en termes de nombre d'élèves pour le sud de Renens comme prévus en 2008. Toutefois, pour être compatible avec HarmoS en 2015, il est nécessaire de construire 15 nouvelles classes. En effet, le site deviendra « 1 - 8 », c'est-à-dire qu'il va accueillir les élèves des actuelles 1^{ère} enfantine jusqu'à la 6^{ème} primaire, alors que dans le rapport de planification scolaire de 2008, il accueillait des élèves de la 1^{ère} enfantine à la 4^{ème} primaire.

De plus pour être « HarmoS compatible », il est demandé de doter les établissements scolaires d'infrastructures parascolaires, telles que bibliothèque, APEMS et espace repas. En raison de sa proximité immédiate avec le site du Léman, les nouveaux élèves du Censuy utiliseront les infrastructures récemment mises en fonction ou rénovées au Léman.

La construction d'une salle de gymnastique double (VD 4) est également prévue et permettra de combler en partie le retard en infrastructures sportives, partant du principe que dans un environnement proche du site du Léman, une salle de gymnastique pour 10 classes sera la norme. Le total de salles de gymnastique passera de 10 en 2010 à 12 en 2015.

Par ailleurs, les infrastructures sportives extérieures du Censuy méritent d'être améliorées pour répondre aux attentes formulées par les représentants des principaux clubs sportifs locaux et des établissements scolaires ; ce site est idéal en raison de sa surface, de sa proximité avec les écoles et des habitudes déjà existantes.

Il est donc proposé de créer, parallèlement à la salle de gymnastique, des installations en plein air qui comprendront une aire tous temps omnisports de 1'850 m² (37 x 50 m) et un terrain d'athlétisme, ceci dans l'esprit du PDL de Malley qui indique pour ce site qu'« *un parc sportif, boisé ou entouré de rangées d'arbres avec des clairières thématiques et sportives est à aménager* ».

Une vision à long terme, permettant une réponse adéquate aux besoins scolaires en bâtiments et infrastructures sportives, contribue, avec la qualité de l'enseignement, à offrir des conditions d'apprentissage optimales pour les élèves de Renens. Le projet du Censuy permettra de réaliser

un bâtiment scolaire de qualité, à la hauteur des objectifs et des attentes du corps enseignant et des élèves.

2. Contexte

Le site 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 attend une croissance importante, croissance qui appelle la réalisation d'équipements et d'espaces publics et sportifs de qualité.

2.1 Historique du Censuy

Le Collège du Censuy a été construit en 1915. Le bâtiment comprenait 8 classes et 4 appartements autrefois destinés aux membres du corps enseignant. En 1968, une réfection importante du collège a été entreprise de façon à améliorer la charpente, la toiture, la ferblanterie ainsi que la réfection du chauffage central.

En 1969, la Municipalité de Renens a décidé d'aménager des vestiaires à l'entresol pour des clubs sportifs en relation avec les terrains de sports situés sur la parcelle adjacente. Le préavis N° 39 du 13 avril 1972 a permis l'aménagement d'un terrain de football avec pistes et installations d'athlétisme.

Entre 1980 et 1981, la rénovation des classes du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage a été entreprise.

Le préavis N° 47 du 7 avril 1992 a permis de transformer les 4 appartements du 2^{ème} étage en trois salles de classe et un local ACT/ACM (activités créatrices textiles/manuelles). Ces travaux ont été accompagnés de travaux d'entretien lourds, comme le changement du chauffage et la réfection des canalisations.

2.2 Situation actuelle de l'école du Censuy

L'école du Censuy comprend actuellement 9 salles de classe de 75 m², une salle de réunion de 42 m², ainsi qu'une salle ACT de 70 m².

	Désignation	Nombre	Surface unitaire	Surface totale	Spécificité
500	Ecole du Censuy			787 m²	
501	Salles de classe	9	75 m ²	675 m ²	Hauteur : 3.00 m
503	Salle de réunion	1	42 m ²	42 m ²	Hauteur : 3.00 m
502	Salles ACT	1	70 m ²	70 m ²	Hauteur : 3.00 m

Pour des raisons de rationalité du site et d'économie du projet, le bâtiment du Censuy sera maintenu dans son état actuel. Cette réflexion tient compte du fait qu'une rénovation a été effectuée en 1992. Les légères réfections nécessaires seront réalisées en interne, de façon à diminuer les coûts et à optimiser le bâtiment. Les combles seront maintenus dans leur état actuel, car leur transformation serait coûteuse pour une utilisation optimum (bâtiment de 4 étages sans ascenseur). Néanmoins, ils permettront le cas échéant une requalification

ultérieure en fonction des demandes et des opportunités futures. Le nouveau bâtiment sera adapté aux besoins des handicapés, contrairement au bâtiment existant accessible seulement par un demi-niveau, ce qui mettra le site en conformité.

2.3 Périmètre du projet

Le périmètre du projet est compris dans le plan d'extension partiel « P24 », zone d'installations publiques, qui définit les principes suivants : zone destinée aux installations publiques et de loisirs intégrée dans un cadre de verdure sans contraintes particulières.

La parcelle est délimitée au Nord par la rue du Lac ainsi que par l'école existante du Censuy et au Sud par le parking du Censuy. A l'Est, elle est bordée par une série de logements et à l'Ouest par la fin de l'avenue du Censuy qui débouche sur la rue du Lac.

Le périmètre ne comprend ni le parking du Censuy, qui sera traité dans un préavis futur, ni les terrains de sport au Sud; le projet de terrain synthétique demandé dans le postulat Reza Safaï du 5 novembre 2009 prévu dans ce secteur sera aussi traité par un préavis séparé.



Plan du périmètre du Censuy en rouge.

Le site du projet se situe à l'intérieur du périmètre d'études directrices du quartier de Malley, qui définit les objectifs et les principes de son développement. Il précise en termes de développement urbain durable les contraintes environnementales, énergétiques à respecter, ainsi que les conditions liées à la mobilité et au traitement paysager des futurs projets. Ces contraintes seront précisées dans le programme du concours.

3. Programme des locaux

3.1 Besoins en locaux

Le nouveau rapport de planification scolaire daté du 1^{er} octobre 2010 mentionne le manque de 10 salles de classe auxquelles, pour répondre aux besoins scolaires, il faut rajouter les deux salles existantes dans le pavillon temporaire, datant de 1964, qui sera démoli, ainsi que les trois salles de classe du Caudray, au bénéfice d'un bail qui se termine le 31 juillet 2014 (avec une prolongation à effectuer jusqu'en 2015). Les besoins scolaires du Censuy nécessitent donc 15 nouvelles salles de classe en 2015.

Pour les aménagements du parc sportif, le détail des équipements nécessaires à ce site à vocation scolaire et sportive sera défini d'entente avec les utilisateurs. Le terrain multisports existant sera maintenu à l'intérieur du périmètre vu le succès qu'il rencontre aujourd'hui.

3.2 Programme du projet

	Désignation	Nombre	Surface unitaire	Surface totale	Spécificité
100	Ecole			1'890 m²	
101	Salles de classe	15	80 m ²	1'200 m ²	Hauteur : 3.00 m
102	Salles de dégagement	3	40 m ²	120 m ²	Hauteur : 3.00 m
103	Salle TM & sciences	1	120 m ²	120 m ²	Hauteur : 3.00 m
104	Salles d'appui	3	40 m ²	120 m ²	Hauteur : 3.00 m
105	Salle de réunion	1	40 m ²	40 m ²	Hauteur : 3.00 m
106	Salle des maîtres	1	100 m ²	100 m ²	Hauteur : 3.00 m
107	Conciergerie	1	40 m ²	40 m ²	Hauteur : 3.00 m
108	Rangement /économat	1	40 m ²	40 m ²	
109	WC des maîtres	2	5 m ²	10 m ²	Selon les directives cantonales
110	WC filles	2	10 m ²	20 m ²	Selon les directives cantonales
111	WC garçons	2	10 m ²	20 m ²	Selon les directives cantonales
112	Technique (S, E)	1	25 m ²	30 m ²	Selon la logique du projet
113	Technique (C, V)	1	30 m ²	30 m ²	Selon la logique du projet
200	Salle de sport (VD4)			1'290 m²	
201	Aire d'évolution	1	780 m ²	780 m ²	Hauteur : 8.00 m
202	Hall d'entrée	1	50 m ²	50 m ²	
203	Local engins intérieur	2	60 m ²	120 m ²	
204	Vestiaires	4	30 m ²	120 m ²	
205	Douche y.c. séchage	4	25 m ²	100 m ²	
206	WC filles	2	5 m ²	10 m ²	
207	WC garçons	2	5 m ²	10 m ²	
208	WC handicapés	2	5 m ²	10 m ²	
209	Local maîtres	2	15 m ²	30 m ²	Y compris douche
210	Local infirmerie	1	10 m ²	10 m ²	
211	Local matériel extérieur	1	25 m ²	25 m ²	
212	Local petit matériel	1	10 m ²	10 m ²	
213	Local de conciergerie	1	15 m ²	15 m ²	

214	Local technique (S, E)				Avec local technique
215	Local technique (C, V)				Avec local technique
300	Extérieur			2'350 m²	
301	Préau ouvert	1	2'000 m ²	2'000 m ²	5 m ² par élève
302	Préau couvert	1	200 m ²	200 m ²	0.5 m ² par élève
303	Couvert à vélos	1	100 m ²	100 m ²	40 places
304	Places de parc livraisons	2	25 m ²	50 m ²	
400	Plein air			2'240 m²	
401	Aire tous temps	1	1'850 m ²	1'850 m ²	37 x 50 m, y.c. dégagements
402	Terrain multisports	1	390 m ²	390 m ²	26 x 15 m, y.c. dégagements
403	Piste finlandaise				boucle de 250 m
404	Aménagements paysagers				Selon la logique du projet

Vu la proximité du parking du Censuy, le programme ne prévoit pas d'autres places de stationnement dans son périmètre que les livraisons et les urgences.

3.3 Estimation du projet

L'ensemble du projet est estimé à CHF 20'500'000.-- TTC sur la base de différents calculs. A titre de comparaison, la construction en 2008 du Collège de la Combe à Cugy avec ses 15 salles de classe, sa salle de gymnastique double et des aménagements extérieurs similaires à ceux du Censuy, a coûté au total CHF 20'400'000.-- TTC.

4. Concours d'architecture

Tous les marchés liés à la construction d'un objet immobilier 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 d'ingénieurs sont donc également soumis à ces textes législatifs.

4.1 Objectif du concours

Il s'agit de développer, pour l'école du Censuy, un projet qui réponde de manière efficace aux besoins définis, en valorisant les infrastructures existantes et en précisant l'urbanisation du lieu de l'intervention. Dans ce but, les concurrents soigneront en particulier les aspects suivants de leur projet :

- la valorisation des espaces extérieurs selon les objectifs du projet du PDL Malley (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 du nouveau bâtiment
- l'efficacité énergétique
- l'économie du projet

Le bâtiment existant devra être maintenu en service durant la construction du nouveau bâtiment. Le pavillon de 1964 sera démoli et ses 2 classes primaires seront transférées temporairement sur le site du Léman.

4.2 Genre de concours et type de procédure

La Municipalité propose un concours de projets d'architecture, à un degré, en procédure ouverte, en conformité avec les articles n^{os} 3.1.b et 6 du Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142, édition octobre 2009.

La solution d'un concours ouvert à un degré offre le meilleur rapport de qualité, de prix et de rapidité. Ce type de concours est ouvert à tous les architectes répondant aux critères de la SIA. Il ne comprendra qu'un seul tour, à l'issue duquel le lauréat sera désigné.

En ce qui concerne le pour-cent culturel, la Municipalité propose d'intégrer le choix d'un artiste pour un projet culturel au stade du concours d'architecture, dans le but de l'associer étroitement au projet, contrairement à l'usage qui veut que le projet artistique soit choisi à la fin du chantier.

4.3 Concertation

Une présentation publique aux habitants du quartier sera organisée sur la nouvelle école ainsi qu'une discussion sur le futur parc sportif. Les résultats du concours seront présentés et expliqués aux habitants.

4.4 Coûts du concours

Un bureau d'architecture a été mandaté comme soutien à l'organisation du concours d'architecture. Il a 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.

La somme globale des distinctions est égale au double de la valeur de la prestation demandée; le jury disposera d'une somme globale de CHF 145'000.-- pour l'attribution d'environ 8 prix et mentions dans les limites fixées par l'article n^o 17.1 du règlement SIA 142.

Le coût TTC du concours est le suivant :

Organisation du concours :	CHF	36'000.-
Sondages et prestations géomètre :	CHF	36'000.-
Reprographie et documentation :	CHF	5'000.-
Maquettes :	CHF	15'000.-
Vernissage exposition du résultat :	CHF	3'000.-
Montant des prix, mentions du concours :	CHF	145'000.-
Honoraires membres professionnels jury :	CHF	18'000.-
Honoraires experts du concours :	CHF	5'000.-
Divers et imprévus :	CHF	<u>8'000.-</u>
Total TTC pour l'organisation du concours :	CHF	271'000.-

5. Estimation des délais et des honoraires

5.1 Calendrier prévisionnel

Le calendrier suivant permet de respecter les délais pour la rentrée 2015 :

- dépôt du préavis au Conseil communal : 14 octobre 2010
- vote du Conseil communal : 11 novembre 2010

Concours et études

- procédure de concours : janvier à avril 2011
- jugement du concours et exposition : mai 2011
- attribution du mandat d'études : juin 2011

Réalisation

- vote du Conseil communal sur crédit d'ouvrage: mars 2013
- début des travaux : juin 2013
- fin des travaux : juillet 2015
- mise à disposition des locaux : août 2015

5.2 Estimation des honoraires

Tableau récapitulatif des honoraires et des frais d'études comprenant les phases de l'avant projet, du projet définitif, de l'autorisation et des appels d'offre.

CFC	Titre /mandataires	Phases et prestations	Montant TTC des honoraires par phases	Montant TTC estimatif du crédit d'études	Prest. Mandat en %	TOTAL	
511	Autorisation, taxes			30'000.-		30'000.-	
521	Echantillons, maquettes			5'000.-		5'000.-	
524	Reproduction, tirages			10'000.-		10'000.-	
551	Honoraire spécialiste	Projet de l'ouvrage	20'000.-	20'000.-	56.0 %	20'000.-	
		Exécution ouvrage	16'000.-				
583	Réserves, imprévus			45'000.-		45'000.-	
591	Architecte	3.1 avant projet	9.0 %	175'700.-	175'700.-	50.5 %	986'000.-
		3.2 projet de l'ouvrage	21.0 %	410'000.-	410'000.-		
		3.3 autorisation	2.5 %	48'800.-	48'800.-		
		4.1 appel d'offre	18.0 %	351'500.-	351'500.-		
		5.0 réalisation	49.5 %	1'952'400.-			
592	Ingénieur civil	3.1 avant projet	6.0 %	30'000.-	30'500.-	40.0 %	201'000.-
		3.2 projet d'ouvrage	24.0 %	120'300.-	120'300.-		

		4.1	appel d'offres	10.0 %	50'200.-	50'200.-	
		5.0	réalisation	60.0 %	300'800.-		
593	Ingénieurs CVSE	3.1	avant projet	10.0 %	48'700.-	48'700.	53.0 % 258'000.-
		3.2	projet ouvrage	20.0 %	97'300.-	97'300.-	
		4.1	appel d'offre	23.0 %	112'000.-	112'000.-	
		5.0	réalisation	47.0 %	229'000.-		
596	Géomètre	3.0	projet		7'000.-	7'000.-	41.2 % 7'000.-
		5.0	exécution		10'000.-	10'000.-	
596.1	Géotechnicien	3.0	projet		9'000.-	9'000.-	60.0 % 9'000.-
		5.0	exécution		6'000.-		
596.4	Acousticien	3.0	projet		7'000.-	7'000.-	58.3 % 7'000.-
		5.0	exécution		5'000.-		
596.5	Paysagiste	3.0	projet		30'000.-	30'000.-	75.0 % 30'000.-
		5.0	exécution		10'000.-		
TOTAL TTC							1'608'000.-

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

6. Eléments financiers

6.1 Coût du capital

Le coût des études se décompose comme suit :

Crédit pour le concours d'architecture	CHF	271'000.-
Frais d'études	CHF	1'608'000.-
Divers et imprévus 5%	CHF	94'000.-
Total	CHF	1'973'000.-

Ce montant TTC de CHF 1'973'000.- est amorti sur 30 ans.

Ainsi, les coûts du capital se montent au total à CHF 105'300.-- et se composent des amortissements pour CHF 65'800.-- (CHF 1'973'000.-- divisés par 30 ans) et des intérêts pour CHF 39'500.-- (CHF 1'973'000.-- divisés par 2 et multipliés par un taux moyen de 4%).

6.2 Plan des investissements

Le montant relatif à la construction de l'école du Censuy et à l'aménagement du parc sportif figure au plan des investissements (2010-2014 (2015-2019), adopté par la Municipalité le 18 juin 2010, comme suit :

- Section 3540 Bâtiments scolaires – Collège du Censuy, nouveau bâtiment, salles de gym, aménagements extérieurs : CHF 20'500'000.--, dont CHF 16'700'000.-- entre 2010 et 2014 et CHF 3'800'000.-- entre 2015 et 2019.

- Section 3940 Environnement et espaces verts, Censuy – aménagement parc sportif (dur) : CHF 1'800'000.--, entre 2010 et 2014.

6.3 Coût de fonctionnement

Les frais liés au concours d'architecture ainsi que les honoraires nécessaires pour chiffrer le coût total de la construction de 15 salles de classe, de salles annexes, d'une salle de gymnastique double (VD4) ainsi que d'un parc sportif au Censuy n'entraîneront pas d'augmentation de charges liées au personnel et au bâtiment. Elles seront calculées et intégrées au préavis de construction.

7. Perspectives

Avec la création des 15 nouvelles salles de classe, salles annexes ainsi que d'une salle de gymnastique double (VD4), Renens répondra à ses obligations légales en matière de lieux d'enseignement et sportif avec l'ensemble des prestations sur un seul site et sera, en outre, compatible au concordat HarmoS pour ce nouveau bâtiment.

Ce projet permettra de plus de remplacer un pavillon scolaire vétuste datant de 1964 et de recentrer trois autres classes en location au Caudray. La construction d'une salle de gymnastique double complétera l'ensemble et contribuera à éviter des déplacements.

La centralité du site permet une bonne accessibilité et favorise ainsi les modes de déplacements doux. Le site du Censuy a depuis fort longtemps eu un rôle scolaire et sportif. Avec le projet proposé, il développera sa vocation et la création d'un parc sportif permettra de l'ouvrir encore davantage aux habitants du quartier et de créer un lieu convivial et récréatif au sud de Renens. Ses nouveaux aménagements devront aussi assurer le maintien des grands événements qui s'y déroulent aujourd'hui, comme les fêtes du 1^{er} août.

Une vision à long terme, permettant une réponse adéquate aux besoins scolaires en bâtiments et infrastructures sportives, contribue, avec la qualité de l'enseignement, à offrir des conditions d'apprentissage optimales pour les élèves de Renens. Le projet du Censuy permettra de réaliser un bâtiment scolaire de qualité et cohérent, à la hauteur des objectifs et des attentes du corps enseignant et des élèves.

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

C O N C L U S I O N S

LE CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S,

Vu le préavis No 94-2010 de la Municipalité du 4 octobre 2010,

Oui 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 financer un concours d'architecture ainsi que l'étude pour la construction d'un bâtiment scolaire de 15 classes, de salles annexes, d'une salle de gymnastique double (VD4) ainsi que d'un parc sportif au Censuy.

ALLOUE à la Municipalité un crédit de CHF 1'973'000.-- TTC pour financer ce projet.

Cette dépense sera financée par la trésorerie ordinaire et couverte ultérieurement par voie d'emprunt, conformément aux autorisations d'emprunter données par le Conseil communal.

Elle figurera dans un compte d'investissement du patrimoine administratif pour le montant de CHF 1'973'000.- TTC, section 3540 Bâtiments scolaires, sous le compte No 3540.5030.226 – Collège du Censuy, nouveau bâtiment, salles de gym, aménagements extérieurs.

Cette dépense sera amortie en 30 ans, selon l'article 17b du règlement du 14 décembre 1979 (mis à jour au 1^{er} janvier 1990) sur la comptabilité des communes.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 1^{er} octobre 2010.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

Marianne Huguenin (L.S.) Jean-Daniel Leyvraz

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

Annexe : Planification scolaire en matière de locaux –
Rapport de la Municipalité du 1er octobre 2010