



Commune de Préverenges

PREAVIS MUNICIPAL N° 16/05

**Demande d'un crédit de construction de fr. 16'274'000.--
pour la construction d'un collège primaire**



Demande d'un crédit de construction de fr. 16'274'000.-- pour la construction d'un collège primaire

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et les Conseillers,

Le 9 septembre 2004, votre Conseil accordait un crédit de fr. 565'000.00 pour l'étude et la réalisation d'un projet d'extension du complexe scolaire. Nous ne reviendrons pas sur les raisons, largement exprimées dans le préavis mentionné (3/04), qui ont amené à la décision de construction d'un nouveau bâtiment.

Vous trouverez, ci-dessous, une description du projet pour la réalisation duquel nous sollicitons le présent crédit.

La transformation des locaux existants fera l'objet d'un préavis distinct.

Historique du site

Les principales étapes de la construction du complexe scolaire sont :

- 1966/1967 Groupe scolaire A et B (classes, salle de gymnastique, villa du concierge)
- 1972 Collège C (classes et aula)
- 1977 Bâtiment du service de voirie et défense incendie
- 1982/1983 Salle polyvalente (salle de gymnastique, salle de sciences)
- 1987 Poste de commandement de la PCI et réaménagement du terrain de sports
- 1991/1993 Agrandissement du collège C puis A-B (classes, salles spéciales, direction des écoles)
- 2003 Nouvelle politique scolaire du canton impliquant notamment les classes pré-gymnasiales de Morges. La nécessité de construire un nouveau bâtiment apparaît. A ce jour, les étapes suivantes ont été réalisées :
 - Evaluation des besoins, planification et procédures de sélection
 - Choix de l'avant-projet
 - Mise au point du projet, choix techniques
 - Etablissement du devis.

Descriptif du projet

- Implantation sur le site

Le terrain à disposition étant plus vaste que nécessaire, la construction a été implantée au sud dans la zone plane, la plus facilement aménageable.

Le terrain disponible, au nord du bâtiment, est aménagé en parc, comme espace de transition avec les parkings prévus en bordure de la route cantonale.

Le volume de la construction, sur deux étages, s'intègre bien dans le site. Il n'écrase pas les bâtiments environnants.

- Choix architectural

Les locaux d'enseignement et de gymnastique sont réunis dans un bâtiment unique.

L'aile, nord-sud regroupe, sur deux étages, les classes de part et d'autre d'un couloir. La zone administrative, le réfectoire et le logement du concierge sont situés autour du hall de l'entrée.

L'escalier principal dessert également les vestiaires de la salle de gymnastique situés en sous-sol.

Un passage extérieur couvert, véritable pivot de l'école sert de préau couvert, de lieu d'attente et de rencontre à la croisée des diverses activités. Il réunit l'aile nord-sud (classes) aux salles de sport et permet un accès indépendant aux salles de gymnastique pour les activités se déroulant en dehors des périodes scolaires.

- Construction

La structure porteuse (piliers et dalles) en béton armé permettra beaucoup de souplesse dans la répartition intérieure des locaux en cas de changement d'affectation dans le futur. Les dalles en béton procurent une bonne inertie thermique.

Pour des raisons économiques, la toiture de la salle de gymnastique sera soutenue par une charpente métallique.

Programme des locaux

Locaux d'enseignement

- 14 salles de classes
- 1 salle ACT-ACM
- 2 salles dégagement
- 1 bureau doyen
- 1 parloir
- 1 local mécanographie
- 1 salle des maîtres
- 1 salle de documentation et de travail
- 1 économat – dépôt
- 1 réfectoire
- 2 groupes de WC par étage
- 2 locaux de nettoyages
- 1 local technique
- 1 appartement de concierge

- halls et couloirs
- 1 ascenseur
- 1 préau couvert
- 1 préau ouvert

Salles de sport

- 1 aire d'évolution VD 4 (double)
- 2 locaux d'engins intérieurs, petit matériel scolaire
- 2 vestiaires
- 2 salles de douches
- 1 local pour les maîtres
- 1 infirmerie
- 1 local nettoyage
- 1 local technique
- 2 groupes WC filles
- 2 groupes WC garçons
- 1 WC handicapés / maîtres
- 1 dépôt

Aménagements extérieurs

Au sud ouest du bâtiment, le préau est prévu en revêtement bitumineux avec bacs, bancs et arbres, jeux tracés au sol, panneaux de mini basket.

Un escalier permet une liaison directe avec l'entrée de la salle polyvalente.

Au sud, une zone de bosquets protège les villas voisines du bruit et des regards.

A l'ouest, des jardinets sont directement accessibles depuis les classes.

Au nord, parc planté d'essences indigènes, revêtement de sol en tout-venant stabilisé et jeux d'enfants.

Accès

La zone de dépose des bus et des voitures est en liaison pédestre avec le collège existant et le passage dénivelé sous la route cantonale. Elle se trouve dans le prolongement direct de l'unique liaison desservant le complexe scolaire existant, à l'arrière de la salle polyvalente.

Calendrier des principales étapes

8 septembre 2005	Débat et vote sur le crédit
Décembre 2005	Envoi des soumissions
Janvier 2006	Adjudications
Mars 2006	Ouverture du chantier
Juin 2007	Fin du chantier

Coûts (Devis général)

CFC* 1	<u>Travaux préparatoires</u> (Relevés et études géotechniques, déblaiement et préparation du terrain y compris démolition)	fr.	64'000.00
CFC 2	<u>Bâtiment</u> Terrassements, gros œuvre, installations électriques, chauffage, ventilation, sanitaires, ascenseurs, aménagements intérieurs	fr.	12'092'000.00
CFC 4	<u>Aménagements extérieurs</u> Installation de chantier, mise en forme du terrain, fouilles, canalisations, jardinage, circulations	fr.	2'325'000.00
CFC 5	<u>Frais secondaires et compte d'attente</u> Frais de concours, autorisations, taxes, échantillons, analyse des terres, reproductions, documents, assurances, intérêts, expertises	fr.	737'000.00
CFC 8	<u>Divers et imprévus</u> environ 5 % du CFC 2	fr.	600'000.00
CFC 9	<u>Mobilier</u> Mobilier, luminaires, machines et matériel	fr.	<u>1'021'000.00</u>
Total général		fr.	16'839'000.00
./i. Préavis 3/04 « Crédit d'étude »		fr.	<u>- 565'000.00</u>
Montant total du crédit demandé		fr.	16'274'000.00 =====

* CFC : code des frais de construction

Explications complémentaires

Le devis définitif est d'un montant supérieur aux estimations qui avaient été établies pour la rédaction de la demande du crédit d'étude car, les éléments suivants ont notamment été ajoutés par la suite :

- Un appartement pour le concierge
- Un réfectoire
- Un aménagement plus conséquent des surfaces extérieures.

Un bâtiment sur deux niveaux induit également un coût plus élevé, car le prix de revient des fondations est pratiquement le même que pour un bâtiment de trois niveaux. Le surcoût envisagé, pour permettre l'ajout éventuel d'un troisième niveau, n'est que de fr. 120'000.00.

Pour des raisons d'organisation et de procédures, les préavis concernant les transformations du bâtiment existant et la construction du carrefour de l'Etoile seront déposés le 8 septembre 2005.

En l'état actuel des études, on estime le montant de ces travaux, respectivement, à environ fr. 1'225'000.00 pour la transformation des bâtiments existants et la réfection du terrain de sports, à fr. 2'500'000.00 pour la construction du carrefour.

Le coût total des investissements liés à l'extension du complexe scolaire sera donc d'environ 20,5 millions de francs. Une partie de ces investissements provoquera des répercussions hors du contexte purement scolaire.

L'aménagement du carrefour de l'Etoile, par exemple, permettra une amélioration notable des flux de véhicules qui profitera à l'ensemble de la population.

Financement

Ce chapitre intègre non seulement le crédit du présent préavis, mais aussi celui du préavis 3/04 « Demande d'un crédit d'étude de fr. 565'000.00 pour la construction d'un bâtiment scolaire et d'une salle de sport ».

La Municipalité vous propose le financement suivant :

Montant du présent préavis n° 16/05 – Construction :	fr. 16'274'000.00
Crédit accordé par le préavis n° 3/04 - Etude :	<u>fr. 565'000.00</u>
Total des dépenses à amortir	fr. 16'839'000.00
	=====

Amortissement sur 30 ans, soit environ fr. 562'000.00 par an dès l'année 2008.

L'entier de l'amortissement est facturé à l'Etablissement scolaire de Préverenges qui l'utilise pour le calcul des locations de salles aux communes.

Autorisation d'emprunter

La Municipalité sollicite l'autorisation de contracter un crédit de construction du montant du présent préavis, soit fr. 16'274'000.00 auprès d'un établissement bancaire ou autre. Ce crédit de construction sera par la suite converti en un ou plusieurs emprunts, selon les taux du marché au moment de la transaction.

Coûts induits

Le montant des charges d'exploitation annuelles est basé sur le budget du nouveau collège des Pressoirs de Lonay, ainsi que sur les coûts d'exploitation actuels des locaux scolaires de Préverenges.

Le détail de ces coûts se présente comme suit :

Administration des bâtiments	fr.	3'000.00
Entretien bâtiment et mobilier	fr.	40'000.00
Salaires et charges sociales conciergerie	fr.	150'000.00
Consommation d'eau	fr.	2'500.00
Consommation de gaz	fr.	26'000.00
Produits de nettoyages	fr.	5'000.00
Achats courants et divers	fr.	1'300.00
Assurances choses	fr.	12'200.00
TOTAL estimé des charges annuelles d'exploitation	fr.	240'000.00
		=====

L'entier de ces coûts est facturé à l'Etablissement scolaire de Préverenges qui les utilise pour le calcul des locations de salles aux communes.

A part les charges d'exploitation, le calcul des locations de salles tient également compte de l'amortissement annuel et d'un intérêt sur le montant non amorti comptablement, que la commune ait eu recours à un emprunt ou pas (le terrain doit être mis à disposition gratuitement). Le montant des intérêts calculés diminue au fur et à mesure de l'amortissement comptable de l'investissement. Ce taux d'intérêt, en commun accord avec les autres communes de l'Etablissement scolaire, était fixé à 4.0 % pour l'année 2004.

Les intérêts représentent, pour la première année, un montant de fr. 673'600.00 (fr. 16'839'000.00 x 4 %). Sur une durée de 30 ans, les intérêts moyens annuels se montent à fr. 348'240.00.

Selon le budget 2005 de l'Etablissement scolaire, la Commune de Préverenges participe à hauteur de 43 % environ du total des charges figurant dans ce budget.

Le montant de charges induites, pour la première année, peut se calculer comme suit :

Intérêts calculés pour la première année	fr.	673'600.00
Amortissement annuel	fr.	562'000.00
Charges annuelles d'exploitation	fr.	240'000.00
TOTAL des charges de la première année	fr.	1'475'600.00
dont 43 % environ à charge de Préverenges	fr.	634'500.00
		=====

Au cas où la vente des terrains communaux « En Capellan » serait réalisée, la totalité du produit net de cette vente – qu'il n'est au moment de la rédaction du présent préavis pas possible d'estimer – irait en déduction du montant à emprunter.

Toutefois, cette situation n'aurait d'influence ni sur le calcul de l'amortissement ni sur celui des charges à répartir entre les communes de l'établissement.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PREVERENGES

- vu le préavis municipal N°16/05 du 10 juin 2005,
- oui le rapport de la commission chargée de son étude,
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour,

DECIDE

- D'accorder à la Municipalité un crédit de fr. 16'274'000.00 pour la construction d'un nouveau collège primaire
- D'approuver le financement proposé à savoir :
 - l'emprunt de fr. 16'274'000.00 auprès d'un établissement bancaire,
 - l'affectation au financement du collège, en cas de vente des terrains communaux « En Capellan », du produit net de ladite vente en déduction du montant à emprunter
- D'approuver le mode d'amortissement proposé, soit fr. 562'000.00 par an dès l'année 2008, par le budget communal (pour la durée légale de 30 ans)
- De faire figurer la valeur du bâtiment soit fr. 16'839'000.00 (frais d'étude et de construction) à l'actif du bilan de la commune sous rubrique « Patrimoine administratif ».

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 13 juin 2005.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

Le Secrétaire :

Ch. Mingard

E. Reichel

Délégués de la Municipalité :

M. P.-G. Gay et Mme L. Gendret

Première séance de la Commission :

**Le jeudi 30 juin à 19h
Le Château, salle de la Municipalité**

Annexes : plans format A4

Préverenges, le 10 juin 2005
PGG/AA/ca