

Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis municipal N° 12/13 Crédit d'étude pour l'appel d'offres marché public pour la construction du complexe scolaire "Cœur du Chêne"

Au Conseil Communal d'Aubonne,

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission nommée en séance du 22 janvier 2013 était composée de MM. Alain Biedermann, Michel Favre, Sébastien Niytrai, Serge Thorimbert, Nils Piguët, Marc-Henri Vallon et du soussigné rapporteur. Il a été fait appel aux suppléants.

La commission a tenu trois séances au cours de laquelle elle a entendu le Municipal responsable Michel Crottaz, le Syndic Luc-Etienne Rossier et M. Philippe Sutter, l'ingénieur chargé des deux phases d'appel d'offre en vue du processus « marché public ». L'architecte et la direction des écoles ont également été interrogés en tête à tête par un des membres.

1 Introduction

Vu l'ampleur de la construction projetée, un appel d'offre « marché public » est obligatoire. C'est un processus délicat, nécessitant de décrire soigneusement les besoins et de publier la règle de sélection des adjudicataires (voir paragraphe 3.3).

Même si le préavis ne porte « que » sur 360'000.-, soit les fonds destinés à l'appel d'offre, la commission a jugé indispensable de réfléchir au besoin, à la conception du bâtiment projeté, aux décisions et choix faits à ce jour. Une fois ce préavis approuvé, il sera fort tard de changer de cap.

2 Bref historique

2.1 Loi et politique régionale

Les accords HarmoS et la LEO, approuvée en votation populaire en 2011, modifient l'organisation scolaire, en nécessitant plus de classes et en les obligeant à être sur un même site. Le collège de Pré-Baulan ne pourra donc plus accueillir de classes, seuls des cours de gymnastique restant possibles, pour 2 heures consécutives et nécessitant des moyens de transport.

Les besoins en salles de classe sont significativement accrus de par l'organisation de niveaux doubles pour plusieurs branches.

L'Assagie a confirmé le site d'Aubonne comme seul centre régional pour les classes 9 à 11 (3 dernières années de la scolarité obligatoire), sans remettre en cause l'enclassement à Aubonne des niveaux inférieurs, pour un périmètre plus restreint.

La population de la région va continuer à croître, avec un accroissement particulier des enfants scolarisés (*cf. présentation de M. Philipona avant le Conseil du 24 septembre*).

Les besoins d'encadrement parascolaires croissent également, en particulier les possibilités d'accueil dans une cantine et une UAPE.

2.2 Site et bâtiment

La réflexion sur la construction d'un nouveau bâtiment a démarré il y a déjà plusieurs années. Début 2011, un premier projet a été mis à l'enquête préliminaire, prévoyant la cantine, l'UAPE dans un bâtiment définitif en remplacement des containers, des locaux médicaux, éducatifs et / ou des appartements, et la création d'une centrale à bois pour l'entier du plateau du Chêne. Ce dernier aspect a mobilisé quelques voisins, violemment opposé à cette technologie à cet endroit. Toutefois le concept général du futur bâtiment et ses contours étaient acceptés.

En 2013, le projet était affiné, puis mis à l'enquête en juillet, sans opposition. Le permis devrait être délivré en octobre, après réponse des divers services cantonaux.

Les portacabines de l'UAPE ont été déplacés pendant la pause estivale.

Les canalisations sont déjà en cours de modification, suite à l'acceptation du préavis 13/13.

2.3 Contexte et réflexion long terme

La construction d'un nouveau bâtiment à Aubonne est une opération assez rare, qui n'a lieu que tous les 5 à 10 ans. Ce bâtiment sera vraisemblablement en fonction à la fin du siècle, avec ses avantages et ses inconvénients. Les coûts induits par sa conception seront encore payés par nos petits-enfants.

La Municipalité a fait des choix architecturaux et techniques, sans mise au concours du projet, avec le même architecte depuis l'enquête préliminaire.

La Commission consultative Municipale Energie n'a pas été sollicitée pour faire des propositions de stratégie ni d'optimisation des coûts énergétiques futurs.

La Municipalité a déposé ce préavis fin août, alors que le projet était déjà bien avancé et que l'enquête publique en juillet n'avait suscité aucune opposition. L'avantage étant que les montants demandés sont connus avec une bonne précision (voir paragraphe 4.).

3 Définition des besoins, processus

La Municipalité a décidé de construire ce bâtiment en **Entreprise Totale (ET)**, soit d'attribuer la construction à une seule entreprise qui gèrera la construction, sous contrôle de la Commune.

3.1 Description des travaux et du bâtiment

L'étape préliminaire aux travaux sera la démolition des entrepôts Gaggio.

Le bâtiment projeté comprendra deux ailes, celle au Nord (ch. des Liserons) avec 3 étages : l'UAPE au rez et 3 salles de classe à chaque étage ; celle au Sud (ch. du Collège) avec 2 étages de chacun 3 salles de classe. D'autres locaux de dégagement et annexes nécessaires sont évidemment prévus.

Ces deux ailes sont reliées au rez inf. pour la cantine scolaire et un parking souterrain de 40 places.

Tous ces éléments sont décrits dans le dossier d'enquête. Les frais inhérents sont inclus dans le préavis (4, *Honoraires et frais déjà engagés*, pour 150'000.-)

De manière à préparer les soumissions, les besoins ont été précisés et les documents y relatifs préparés, décrits dans le préavis (4, *Estimation des honoraires...* pour 200'000.-)

3.2 Délai de réalisation

L'objectif de la Municipalité et de la direction scolaire est de pouvoir utiliser le nouveau bâtiment dès fin août 2015.

C'est un délai ambitieux, surtout en prenant en compte la nécessité de passer pas les Marchés Publics et les préavis au Conseil Communal, celui-ci et un autre à venir pour la réalisation).

3.3 Le processus « Marché Public »

Selon le droit suisse, le processus MP est obligatoire pour toute construction dès 500'000.- et 250'000.- pour le second œuvre. A noter la similitude des règles OMC, avec des seuils plus élevés.

La grille d'évaluation doit être publiée au lancement du processus :

Le **prix** doit compter pour au moins 50%, les différences se comptent au x^3 (p.ex. entreprise A = 1 Million, B 1.2 Million : note A = 10, note B : 5.8).

Les **autres aspects** (p.ex. qualité de l'entreprise, compétence dans la construction d'une école, etc.) sont également notés.

Le marché doit être attribué à l'entreprise avec la meilleure note.

3.4 Gestion du projet

Ce projet est en travail depuis deux ans, avec participation du Municipal des travaux et de son équipe, ainsi que des représentants des écoles. Leurs besoins généraux ont été décrits dans les plans d'architecte tels que mis à l'enquête.

3.5 Appel d'offre aux ingénieurs

Un premier cahier des charges (A) a été établi par le bureau d'ingénieur Sutter pour appel d'offres aux divers bureaux spécialisés (électricité, chauffage, structure, etc.), avec mandat de rédiger le détail du cahier des charges (B) « marché public » du bâtiment à construire.

Ces bureaux participent ensuite à l'évaluation technique des réponses aux soumissions. Ils seront encore responsables de surveiller et de valider les plans de détail et d'exécution réalisés par les ingénieurs spécialisés de l'entreprise adjudicatrice, puis du contrôle final de réception.

A la lecture du dossier d'appel d'offres « marché public » (B), la Commission constate que certains bureaux ont traité leur mandat en effectuant une prestation inférieure au cahier des charges (A) ceux-ci se bornant à fournir un document généraliste dans lequel ils s'en remettent aux règles cantonales sur l'aménagement de salles de classe.

En outre, aucun représentant de la Commune n'a été contacté à ce stade pour définir précisément les attentes et besoins des utilisateurs de ce nouveau bâtiment.

La Commission a été surprise, car cette phase préliminaire est cruciale pour avoir la certitude que le futur bâtiment corresponde aux besoins et que les soumissions à recevoir soient comparables. L'explication de s'appuyer sur les règles cantonales précises sur les aménagements des salles de classe ne nous suffit pas. En outre, il est malheureusement bien connu qu'une fois le projet attribué à une entreprise aux coûts les plus bas (la moins disante), les modifications ultérieures sont autant d'opportunités d'amélioration des marges.

L'appel d'offre (B), a démarré en juin, avec un délai de réponse fixé au 11 octobre.

Une telle opération doit être menée avec soin, car les entreprises non retenues ont la possibilité de recourir au tribunal, ce qui le cas échéant bloque toute action pour au moins 6 mois, mettant en péril l'objectif de réalisation dans les délais souhaités.

En général, le processus de décision dure deux semaines. Il se déroule donc en parallèle avec la rédaction du présent rapport.

4 Appréciation de la Commission

La Commission a été étonnée par les montants engagés qui dépassent les compétences municipales. En effet la quasi-totalité de la somme demandée est dans les faits déjà engagée et devra être payée. Par contre, si le préavis avait été déposé plus tôt, au début du processus, le montant du préavis aurait dû intégrer une incertitude largement plus grande (par ex. 300'000 à 450'000.-).

4.1 Besoins

La Commission soutient la politique de garder les écoles à Aubonne et encourage la Municipalité à œuvrer dans ce sens. Cela ne peut être que bénéfique à la dynamique régionale et Aubonne se situe indiscutablement au centre de gravité de l'Assagie.

Les besoins en salle de classe semblent être minimaux et de nouvelles constructions seront encore nécessaires dans un proche avenir.

4.2 Intégration locale / PGA

Les membres de la Commission consultative PGA regrettent que la réflexion en cours n'ait pas abouti avant la construction de ce nouveau collège, dans une vision plus large des besoins du Chêne.

Le renoncement au chauffage à bois pour le quartier du Chêne, en priorité pour les bâtiments communaux et éventuellement pour les privés, représente un pas en arrière dans la réduction des impacts communaux et une défaite pour l'environnement.

4.3 Evaluation du bâtiment

Les choix architecturaux de construction bois sont résolument contemporains, tout en restant sobres. Le même architecte a conçu le nouveau collège d'Etoy, dont une deuxième aile est en construction.

La hauteur du bâtiment est relativement modeste, puisque de nombreux bâtiments environnants sont nettement plus élevés (5 étages pour 3 bâtiments adjacents). La commission émet le **vœu** de prévoir des structures porteuses permettant la surélévation ultérieure de ce bâtiment.

La qualité énergétique de ce bâtiment prévoit une construction selon la norme Minergie®, mais sans chercher la certification. La Commission ne comprend pas cette réticence.

Le canton de Vaud fixe pour ses constructions un standard Minergie-Eco® (à faible impact environnemental, incluant la qualité de l'air intérieur particulièrement important pour les enfants). La Confédération place la barre plus haut avec Minergie-P® (compatible avec la société à 2000 W).

La Commission émet le **vœu** que les coûts comparatifs de construction et les charges annuelles soient évalués dans le préavis à venir du crédit de construction. La solution retenue devrait être celle avec le plus bas coût d'acquisition (somme des coûts de construction + coûts prévisibles sur la durée d'amortissement).

4.4 Parking

Un parking souterrain de 40 places est prévu en sous-sol du bâtiment. Selon la législation, un plan de mobilité aurait été indispensable s'il avait dépassé 50 places. Vu le manque de places de parc à Aubonne, l'utilisation maximale de ce parking est souhaitable, sous forme de **vœu**, en réfléchissant :

- à la gratuité ou non du parking ;
- aux besoins de mobilité des enseignants ;
- aux possibilités d'utilisation par la population et lors d'animations au Chêne.

4.5 Nom

Bien que ce ne soit pas dans les attributions de la Commission, nous avons constaté des confusions entre les noms poétiques de Cœur du Chêne, Petit Chêne, etc. Elles amènent à des complications à plusieurs services communaux (finances, greffe, etc.).

On peut supposer que des noms moins romantiques, mais plus concis p.ex. « Chêne A, B, C, D » seraient plus utilisés et plus clairs, tant pour l'affectation des factures, l'affichage à l'entrée des bâtiments que pour l'indication des locaux.

5 Rapport de la CoFin

Le rapport de la CoFin est annexé.

6 Vœux

Les vœux sont repris par soucis de clarté

1. Le bâtiment est conçu pour pouvoir être surélevé à la hauteur des limites du PQ / des bâtiments voisins dans le futur.
2. Une variante énergétiquement plus performante (p.ex. Minergie-P) est évaluée et comparée au projet actuel selon le coût d'acquisition.
3. L'utilisation du Parking souterrain est maximisée.

7 Conclusion

Au vu de ce qui précède, la commission unanime vous propose, M. le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

- vu le préavis Municipal N° 12/13 relatif à la demande d'un crédit d'étude pour l'appel d'offres marché public pour la construction du complexe scolaire « Cœur du Chêne »,
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- ouï le rapport de la Commission des finances,
- attendu que l'objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

De voter le décret suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL D'AUBONNE

- autorise la Municipalité à effectuer l'étude telle que présentée
- autorise la Municipalité à entreprendre toutes les démarches utiles à cet effet
- accorde un crédit de 365'700 TTC pour la réalisation de cette étude
- autorise la Municipalité à prélever cette somme sur la trésorerie courante
- autorise la Municipalité à amortir cet investissement sur 10 ans, par des annuités égales.

Aubonne, le 23 octobre 2013

Le rapporteur

Vladimir Mange