



Préavis n° 4/14 au Conseil communal

Crédit de construction du bâtiment du Cœur du Chêne,
(comprenant 12 salles de classes, un restaurant scolaire, une
UAPE et un parking souterrain)

Délégués municipaux :

- **M. Michel Crottaz, municipal**
- **Mme Gisèle Burnet, municipale**

Aubonne, le 7 février 2014/LER/MC/GB/cdu



TABLE DES MATIERES

1. PREAMBULE	3
2. HISTORIQUE	3
3. PROCEDURE DE DECISION	3
4. LE PROJET	4
4.1 Restaurant scolaire	4
5. INCIDENCES DU PROJET	4
6. PROGRAMME DES TRAVAUX.....	4
7. COÛT DE L'INVESTISSEMENT.....	4
8. FINANCEMENT ET AMORTISSEMENT	6
9. Participation de l'Association scolaire intercommunale Aubonne-Gimel-Etoy (ASSAGIE) .	6
10. Participation de l'Association pour l'enfance Montherod-Aubonne (AEMA)	7
11. CONCLUSIONS	7



Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

La Municipalité vous présente aujourd'hui un nouveau préavis pour une demande de crédit de construction du collège du Cœur du Chêne. Cette décision prise de concert avec les présidents des commissions ad'hoc, des finances et du Conseil résulte des modifications apportées au projet initial et décrites au 1^{er} paragraphe du ch. 7.

2. HISTORIQUE

L'aube des réflexions se situe en 2004, avec la définition des aires de recrutements scolaires.

Un groupe de travail composé de municipaux des Conseils Exécutifs de Gimel et environs et d'Aubonne et environs et d'Aubonne et environs a planché plus de 2 ans dans le but de définir la carte scolaire, avec l'accord intercantonal HarmoS en toile de fond. Le groupe de travail connaissait les impératifs de cet accord, soit :

- la primarisation du cycle de transition
- le regroupement des bâtiments scolaires par cycles
- le regroupement des élèves secondaires sur un même site.

Les 14 communes des deux Conseils Exécutifs ont accepté en 2007 le rapport final du groupe de travail qui a mis en place l'Etablissement primaire Gimel-Etoy et l'Etablissement primaire secondaire d'Aubonne et environs.

Dès cette époque, la Municipalité d'Aubonne a revendiqué la localisation du cycle secondaire sur son territoire. Dans ce cadre elle a rencontré à plusieurs reprises Mme Bolomey, responsable du secteur Dôle, et M. Pierre Jaccard, directeur de l'organisation et de la planification de l'Etat de Vaud. Plusieurs pistes ont été explorées tant dans le but de préserver les classes du Château que de répondre aux exigences HarmoS.

La mise en place de l'ASSAGIE a permis de cadrer les réflexions de localisation des sites scolaires. L'étude «démographie et transports» effectuée par l'entreprise Microgis sur mandat de l'ASSAGIE a démontré le bien-fondé d'une localisation du secondaire à Aubonne.

Dès les premières données de cette étude, il a été démontré également que le site de Pré Baulan engageait des investissements extrêmement importants, et induisait le transport de tous les élèves.

De plus, les classes du Château ne pouvaient plus être utilisées avec en corollaire une perte pour la commune d'Aubonne et un surcoût pour les communes membres de l'association. L'ASSAGIE s'opposait très clairement à cette implantation.

Dès lors, la Municipalité a orienté ses réflexions vers un développement du site scolaire du Chêne. En concertation avec l'ASSAGIE, la Direction et les doyens de l'Etablissement scolaire ainsi que des représentants des habitants et commerçants du quartier, elle a établi en février 2013 le Plan Directeur du Chêne.

Parallèlement en janvier 2012, la Direction de l'Etablissement d'Aubonne évaluait à une douzaine les classes nécessaires pour la mise en place d'HarmoS et de la LEO. En avril 2012, après des informations plus complètes de la RLEO, le nombre de classes était monté à 20 au minimum pour la rentrée 2015. Ce chiffre n'a pu être confirmé qu'à fin novembre 2012. C'est dire la complexité de cette mise en place tant pour les directions scolaires que pour les associations scolaires et les communes.

3. PROCEDURE DE DECISION

La procédure de décision pour les constructions scolaires est définie par les statuts de l'ASSAGIE, adoptés par l'ensemble des communes membres. L'association est étroitement liée aux communes, tant pour l'emplacement des bâtiments scolaires que pour les coûts de construction. Toute construction scolaire a une incidence sur les finances de toutes les communes, et ces dernières exigent naturellement un contrôle.



Les contacts de la Municipalité avec l'ASSAGIE ont été constants. Notre syndic a été reçu par deux fois par le comité de direction pour présenter les projets d'implantation et les plans. L'ASSAGIE a confirmé son adhésion au projet en cours par un courrier du 15 juillet 2013. Un membre du comité de direction a participé au processus des marchés publics.

La DGEO a reçu les plans par l'intermédiaire de la mise à l'enquête et n'a formulé ni opposition ni remarque.

4. LE PROJET

Les 12 classes projetées devraient couvrir les besoins pour la rentrée 2015. Ce n'est qu'une fois toutes les années intégrées au système LEO qu'une projection pour les années suivantes pourra être effectuée. La Municipalité sait, d'ores et déjà, qu'il faudra une nouvelle salle de gymnastique, une bibliothèque scolaire, vraisemblablement une classe d'école ménagère et des bureaux pour l'administration scolaire. Le plan directeur du Chêne nous permet d'envisager l'implantation de ces bâtiments.

4.1 Restaurant scolaire

Le génie local a permis d'utiliser le foyer du Centre Culturel et Sportif du Chêne pour la cantine scolaire. Outre les travaux de rénovation à envisager sur ce bâtiment, l'organisation d'une cantine scolaire dans le foyer devient limite. Un restaurant scolaire de 300 places assurera un accueil de meilleure qualité pour les élèves, et des conditions de travail adéquates tant pour le personnel de restauration et d'accueil que pour les concierges.

4.2 Unité d'accueil pour écoliers

Les unités d'accueil pour écoliers (UAPE), autant par obligation de la LEO que par le bon sens, sont automatiquement liées aux bâtiments scolaires qui accueillent des élèves de 1 à 8 P. Le Rendez-vous a une autorisation d'exploiter jusqu'en 2014 dans les containers actuels. Avant même le projet qui vous est présenté aujourd'hui, il était prévu d'intégrer l'UAPE, tout comme le restaurant scolaire, dans le Cœur du Chêne. L'UAPE adaptera sa capacité d'accueil progressivement aux besoins avec une potentialité de 84 places. Ce développement sera par contre dépendant de l'accord du Conseil Intercommunal de l'ARASMAC – AJEMA.

5. INCIDENCES DU PROJET

L'ASSAGIE, tout comme la Municipalité, tient à avoir une vision à long terme des potentialités de constructions pour le développement du scolaire. Avec le schéma directeur du Chêne 2012 nous disposons d'une capacité pour les développements extrêmes (pure hypothèse) jusqu'en 2035.

La Municipalité a naturellement dû faire un certain nombre de choix pour mener à bien ce premier projet, et elle devra vous en présenter d'autres pour les développements futurs.

Pour l'heure, la parcelle 294 acquise en 1993 comme réserve pour le scolaire, servait de dépôt voirie. Celui-ci va être détruit. Quant à l'UAPE, il était impossible de suspendre son activité et elle a dû être déplacée.

A terme, la Municipalité devra également envisager le déplacement du local feu-voirie.

6. PROGRAMME DES TRAVAUX

Le chantier va (doit) durer 18 mois. La fin du gros œuvre est prévue pour fin 2014. La construction hors sol durera 4 mois et débutera en 2015. Vous trouverez en annexe le planning prévisionnel des travaux hors intempéries.

7. COÛT DE L'INVESTISSEMENT

Le bâtiment comprend 15'438 m³. Un premier calcul nous donnait un coût total de construction (estimatif) de quelque 12 mios de francs. L'appel d'offres en marchés publics a permis d'attribuer le travail pour 9,4 mios de francs. Il s'agit là du montant de construction du bâtiment mais il ne comprend cependant pas les honoraires spécialisés, ni certains travaux d'aménagement (routes, accès, giratoire) ni l'équipement des classes.

Suite à l'analyse des coûts de construction la Municipalité a négocié avec l'adjudicataire. Les résultats ont été si modestes qu'après discussions avec les commissions ad'hoc et des finances, la Municipalité a pris les décisions suivantes :



- Maintien du projet de création d'un sous-sol complet (aurait présenté une diminution de Fr. 500'000.-- pour la suppression de 31 places de parc), même si la Municipalité, par le schéma directeur du Chêne, souhaite diminuer au maximum les circulations au voisinage des écoles. L'usage de ces locaux pour d'autres fonctionnalités ne pose aucun problème.
- Fixation du niveau de référence 40 cm haut plus que le projet initial (+Fr. 60'000.--).
- Structure permettant l'ajout d'étage supplémentaire (+ Fr. 50'000.--)
- Abandon de la géothermie (économie de Fr. 260'000. -) au profit d'un chauffage au gaz (+Fr. 150'000.--). Ce choix implique la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture (+ Fr. 210'000.--) pour respecter les contraintes environnementales.
- Maintien de la passerelle liant le collège existant au Cœur du Chêne.
- Enfin, et pour répondre à la requête de la commission ad'hoc, la Municipalité a demandé que le Cœur du Chêne puisse satisfaire aux exigences de consommation de 20 kwh /m²/an voire de 0 kwh/m²/an alors que le projet initial prévoit une consommation de 40 kwh/m²/an.
Le choix de la Municipalité s'est porté sur la variante 20 kwh/m²/an pour un surcoût de Fr. 135'600.-- TTC. A titre d'information la variante 0 kwh/m²/an génère pour un surcoût de Fr. 416'400.-- TTC.

Toutes ces décisions et leurs incidences financières contenues dans le tableau qui suit ont justifié l'établissement du présent préavis encore une fois avec l'accord des commissions ad'hoc et des finances et avec le président du Conseil.

Les honoraires comprennent des mandats de surveillance complémentaires car c'est la première fois que nous confions un tel ouvrage à une entreprise totale. Il s'agit en effet de prendre toutes les précautions pour que le travail de l'entreprise générale et des sous-traitants soit étroitement surveillé.

1. Frais induits par la mise en place du projet	Fr.	114'000.00
• Déplacement UAPE Le Rendez-vous	Fr.	55'000.00
• Déménagement dépôt pompiers	Fr.	1'000.00
• Aménagement nouveau dépôt voirie	Fr.	30'000.00
• Location nouveau local voirie à fin novembre 2013	Fr.	18'000.00
• Prévision location nouveau local voirie jusqu'à démolition hangar (mars 2014)	Fr.	10'000.00
2. Coût du bâtiment selon résultat des marchés publics	Fr.	9'400'000.00
3. Emoluments et taxes (à adapter en fonction du projet retenu)	Fr.	148'500.00
• Frais de mise à l'enquête	Fr.	5'000.00
• Taxe raccordement eau	Fr.	55'000.00
• Taxe raccordement eaux usées	Fr.	40'000.00
• Taxe raccordement eaux claires	Fr.	10'000.00
• Taxe raccordement gaz	Fr.	8'500.00
• Taxe raccordement électricité	Fr.	30'000.00
4. Mandataires	Fr.	181'000.00
• Architecte	Fr.	130'000.00
• Ingénieur civil béton	Fr.	9'000.00
• Ingénieur civil bois	Fr.	7'000.00
• Ingénieur chauffage et ventilation	Fr.	9'000.00
• Ingénieur électricité	Fr.	9'000.00
• Ingénieur civil (suivi marchés publics)	Fr.	5'000.00
• Travaux géométriques	Fr.	12'000.00
5. Aménagements extérieurs et divers	Fr.	900'800.00
• Giratoire	Fr.	216'000.00
• Chemin du Mont-Blanc	Fr.	216'000.00
• Chemin des Liserons	Fr.	54'000.00
• Photovoltaïques liées à l'abandon de la géothermie	Fr.	210'000.00
• Préaux : Bac et plantation	Fr.	17'300.00
Sol préau UAPE	Fr.	21'600.00
Jeux extérieurs scolaires (préau « scolaire »)	Fr.	30'300.00
• Photovoltaïques selon variante < 20 kwh/m ² /an	Fr.	135'600.00



6. Mobilier	Fr.	410'400.00
• Tableaux	Fr.	151'200.00
• Armoires métal	Fr.	48'600.00
• Meubles sous lavabos	Fr.	27'000.00
• Armoires casiers	Fr.	129'600.00
• Divers	Fr.	54'000.00
7. Cuisine	Fr.	280'800.00
• Cuisine professionnelle	Fr.	270'000.00
• Divers	Fr.	10'800.00
8. Divers et imprévus 5 %	Fr.	564'500.00
TOTAL DE L'INVESTISSEMENT TTC		Fr. 12'000'000.00

8. FINANCEMENT ET AMORTISSEMENT

1. Plan des investissements

Le plan quinquennal 2013-2018 prévoit un investissement de Fr. 15'200'000.-- réparti entre les années 2013 à 2015.

2. Financement

Le crédit de Fr. 12'000'000.-- sera financé par un emprunt pour tout ou partie du montant, dans la limite du plafond d'emprunt adopté par le Conseil communal le 27 novembre 2011.

3. Amortissement

L'investissement de Fr. 12'000'000.-- sera amorti sur 30 ans, selon l'article 17 du règlement cantonal sur la comptabilité des communes. L'annuité sera fixée selon le coût d'investissement net final.

4. Impact sur le compte de fonctionnement

Tout d'abord, il est nécessaire de prévoir un crédit budgétaire complémentaire pour l'année 2014 pour la location du dépôt voirie d'avril à décembre 2013. Ce montant s'élève à Fr. 26'000.--. Il sera ensuite intégré dans les budgets futurs jusqu'à la réalisation d'un nouveau dépôt, qui figure au plan d'investissement pour 2015.

En ce qui concerne le bâtiment du Cœur du Chêne le compte de fonctionnement sera impacté dès la mise en exploitation prévue en août 2015. Les montants nécessaires seront introduits dans les budgets concernés selon les modalités suivantes.

9. PARTICIPATION DE L'ASSOCIATION SCOLAIRE INTERCOMMUNALE AUBONNE-GIMEL-ETOY (ASSAGIE)

9.1 Mobilier

Selon l'article 12 du Règlement de location des locaux scolaires de l'ASSAGIE, l'Association est propriétaire de l'ensemble du mobilier et gère l'ensemble du processus d'achat et de remplacement du mobilier scolaire, en collaboration avec les établissements scolaires.

Un préavis pour l'achat et le financement de l'équipement du nouveau collège sera présenté par l'ASSAGIE dans le courant de l'année 2014 au Conseil intercommunal.

Le mobilier comprend toutes les parties mobiles (chaises, tables, étagères, etc...). Les tableaux (noirs, blancs ou interactifs), les vestiaires, le mobilier intégré dans les murs sont à charge de la commune constructrice.

Les équipements à charge de l'ASSAGIE sont les suivants :

- Pupitres/chaises Fr. 345'600.--
- Mobilier restaurant scolaire Fr. 216'000.--
- Equipement vaisselle Fr. 81'000.--



9.2 Locations scolaires

Selon l'article 25 des statuts de l'ASSAGIE, les communes associées mettent à disposition de l'ASSAGIE, dans les bâtiments leur appartenant, des classes répondant en principe aux normes, ainsi que les locaux nécessaires. En contrepartie, elles reçoivent une indemnité annuelle arrêtée par le Comité de direction. Cette indemnité est séparée en deux parties :

Indemnité sur la rémunération et l'amortissement des capitaux engagés

- 1. Amortissement sur 30 ans des coûts de construction (CFC2)**
- 2. Taux d'intérêt fixé à ce jour à 3,5% pour le financement de l'investissement**

Au niveau des coûts d'investissement, ne sont pris en compte que les coûts liés strictement à la partie scolaire des bâtiments et du restaurant, et en aucun cas les aménagements extérieurs et routiers qui restent à charge des communes.

Afin de lisser les coûts de location, les amortissements sont répartis de manière uniforme annualisés sur 30 ans.

Participation aux frais fixes et d'entretien

Les frais d'entretien et d'exploitation des locaux sont basés sur un coût à l'unité des locaux. Les différents types de locaux bénéficient d'une pondération selon la nature des locaux.

Montant définis actuellement pour une unité de locaux : Fr. 9'000.00

Coefficients de pondération par types de locaux scolaires

Typologie de salles	Coefficient de pondération
Salles de classes, musique, dessin et informatique, ACT/ACM	1.00
Salles TM, sciences et écoles ménagères (>150 m2 sinon coefficient 1)	2.00
Salles de dégagement (appui, bibliothèque, projection), économats, cave et entreposage	0.50
Infirmierie, bureaux (directeur, doyen, secrétariat, salle des maîtres)	0.25
PPLS	1.50
Cantines (unité de locaux x coefficient x élèves fréquentant la cantine)	0.0076

10. PARTICIPATION DE L'ASSOCIATION POUR L'ENFANCE MONTHEROD-AUBONNE (AEMA)

10.1 Mobilier UAPE

L'acquisition du mobilier est faite et financée par l'AEMA pour un montant de FR. 19'980.--.

10.02 Location UAPE

Le loyer pour la structure est fixé à CHF 250.--/m2.

D'une manière globale, les revenus des locations de l'ASSAGIE et de l'AEMA permettront une opération quasi neutre pour le compte de fonctionnement. Des projections pourront être effectuées une fois le projet définitivement arrêté. Par exemple, il sera nécessaire de réorganiser la conciergerie en fonction des éventuelles disponibilités du personnel liées à la nouvelle affectation de Pré Baulan.

11. CONCLUSIONS

Nous arrivons dans la dernière ligne droite de réalisation de notre première étape scolaire. Elle nous mettra à niveau pour la rentrée scolaire 2015 et répondra aux besoins induits par l'adoption des HarmoS et LEO. Elle concrétisera aussi notre volonté affirmée de maintenir le secondaire à Aubonne.



Ainsi que mentionné précédemment, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

- vu le préavis municipal n° 16/13 relatif au crédit de construction du bâtiment du Cœur du Chêne, comprenant 12 salles de classes, un restaurant scolaire, une UAPE et un parking souterrain,
- ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier ce projet,
- ouï le rapport de la Commission des finances
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

de voter le décret suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL D'AUBONNE

- autorise la Municipalité à procéder aux travaux tels que présentés
- autorise la Municipalité à entreprendre toutes les démarches utiles à cet effet
- accorde un crédit de Fr. 12'000'000.-- TTC pour la réalisation de ces travaux.
- autorise la Municipalité à recourir à l'emprunt pour tout ou partie du montant, dans les limites fixées par le plafond d'endettement validé par le Conseil communal
- autorise la Municipalité à amortir cet investissement par une annuité fixe sur 30 ans à partir de la fin des travaux.
- accorde à la Municipalité un crédit extrabudgétaire pour l'année 2014 de Fr. 26'000.-- pour la location du dépôt voirie de mars à décembre (compte 432.3161 - Location local voirie Es Bon).

Approuvé par la Municipalité le 7 janvier 2014.

Au nom de la Municipalité

Le syndic :

La secrétaire :

L.-E. Rossier

J. Carriot

Préavis déposé devant le Conseil communal d'Aubonne en séance du 18 février 2014