



# Préavis n°02/21 au Conseil communal

Crédit d'étude  
Construction et réaménagement du site scolaire du Château

Délégués municipaux :

- M. Michel Crottaz, municipal
- Mme Sandra Linder, municipale

Aubonne, le 5 janvier 2021

## TABLE DES MATIERES

<b>1. Genèse du projet</b> .....	<b>3</b>
<b>2. But du préavis</b> .....	<b>3</b>
<b>3. A – Descriptif et coûts du MEP (Mandat d’Études Parallèles)</b> .....	<b>4</b>
<b>4. B – Étude du projet de transformation du Château (pôle 1) et de la Grange (pôle 2)</b> .....	<b>6</b>
<b>5. C – Etude de faisabilité</b> .....	<b>8</b>
<b>6. Demande de crédit du préavis</b> .....	<b>8</b>
<b>7. Nature et environnement</b> .....	<b>8</b>
<b>8. Financement et amortissement</b> .....	<b>9</b>
8.1. Location .....	9
8.2. Plan des investissements 2021-2025 .....	9
8.3. Financement.....	9
8.4. Amortissement.....	9
8.5. Crédits en cours ou à voter.....	9
8.6. Impact sur le compte de fonctionnement.....	9
<b>9. Conclusion</b> .....	<b>10</b>

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Le préavis qui vous est présenté se situe au début du processus d'adaptation du site scolaire d'Aubonne dans le cadre du projet de planification scolaire Aubonne 2040. Le journal Aubonne-Info de novembre 2019 a présenté cette réorganisation. Elle est essentielle à un bon fonctionnement scolaire de notre région, adapté aux dernières exigences légales.

## 1. Genèse du projet :

Le projet présenté aujourd'hui doit obéir à un cadre mis en place par différentes lois :

- La Constitution vaudoise, art. 63a plébiscité par 77% des citoyens le 27.09.2009 introduit la journée continue des élèves.
- La Constitution fédérale (art. 68) et la Loi fédérale sur l'encouragement du sport et de l'activité physique, (LESp, du 17 juin 2011, art. 12), qui impose 3 heures de gymnastique/semaine.
- La LEO acceptée en votation populaire par 52% des votants le 4.9.2011 et son règlement RLEO fixent le cadre scolaire.

L'ASSAGIE, association intercommunale scolaire dont nous faisons partie, est responsable de mettre à disposition des locaux en suffisance pour les élèves ; les communes, voire l'association, doivent les réaliser. L'étude Microgis a mis en évidence l'évolution de la démographie scolaire de la région jusqu'en 2040 ; l'ASSAGIE s'est appuyée sur ce travail pour élaborer un projet de constructions validé par le canton.

La LEO veut une « unité de temps et de lieu » de la journée de l'élève, ainsi, l'organisation scolaire doit accueillir sur un site : , en tout cas :

- Un cycle complet (1-4P, ou 5-8P, ou 9-11P, soit les 3 cycles scolaires de l'école obligatoire)
- 8 classes au minimum
- Accueil parascolaire
- Salle(s) de gymnastique

Pour mettre en œuvre ce programme, l'ASSAGIE, composée de l'établissement de Gimel-Etoy d'une part et de celui d'Aubonne et environs d'autre part, a déjà réorganisé le site primaire à Etoy (étape 1) et à Gimel (étape 2). Le projet d'aujourd'hui fait donc partie de la 3<sup>e</sup> étape et concerne l'établissement scolaire d'Aubonne et environs.

Actuellement, Féchy et Aubonne, communes de cet établissement, mettent tout en œuvre pour réorganiser leurs bâtiments scolaires. Le Conseil Général de Féchy s'est prononcé le 29 septembre sur le crédit d'étude d'agrandissement du collège et de construction de salles de gymnastique et de rythmique.

Aussi la Municipalité vient-elle devant vous pour obtenir un crédit d'étude concernant la réorganisation site Piscine-«Château Verd» et les transformations du château et de la Grange.

## 2. But du préavis :

Le site scolaire du Château a subi une réfection des années 1980. Cette réalisation fut une très belle réussite. Cependant, pour répondre aux exigences présentées plus haut (salles de gymnastique en particulier), sa surface est insuffisante. Il est logique de déborder sur l'endroit Château Verd. Et il est aussi logique de faire évoluer le concept du parking, voire même celui de la piscine, qui doit connaître une mise à jour sérieuse d'ici deux à trois ans. Le préavis va donc concerner les constructions scolaires, le parking et des locaux de travail de la piscine communale.

Chronologie des opérations :

- Etude de l'ASSAGIE concluant au maintien des sites de Féchy, du Château et du Chêne (2018-2019)
- Etude de faisabilité des conclusions de l'étude de l'ASSAGIE pour Aubonne Château et Chêne (2019)
- Etude d'implantation du site Piscine-«Château Verd » (2020)
- Organisation du MEP et choix du jury (2021)

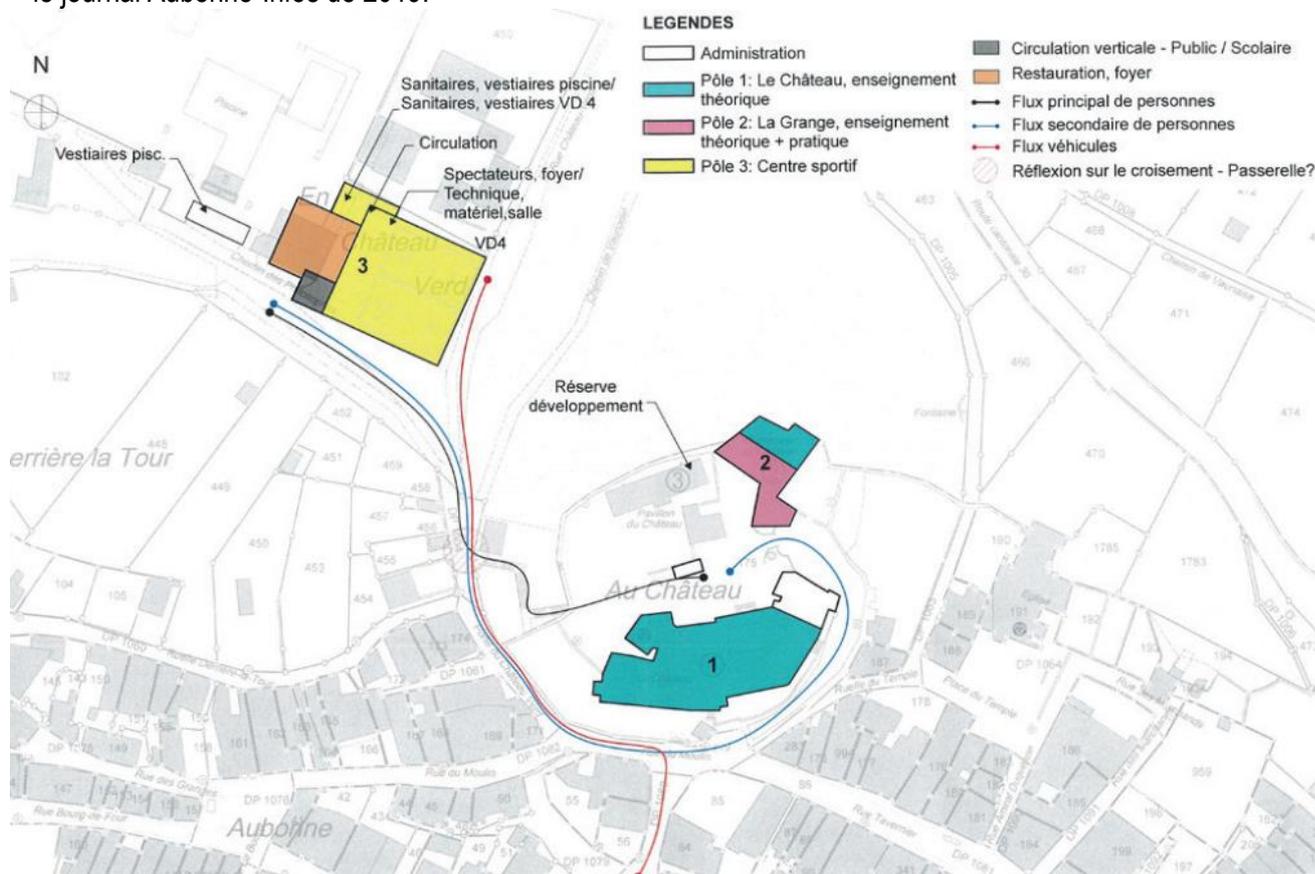
La demande de crédit concerne :

- A. Site Château Verd : L'organisation d'un mandat d'études parallèles (MEP) en vue de la construction d'une salle d'une salle de sport VD 4, d'un parking souterrain et de locaux destinés à la piscine (technique, cuisine et buvette).
- B. Site propre du Château : L'étude, jusqu'à la mise à l'enquête publique, des travaux de transformation du Château et de la Grange.
- C. La couverture des frais de l'étude de faisabilité réalisée à ce jour (2019).

### 3. A – Descriptif et coûts du MEP (Mandat d'Études Parallèles)

En accord avec les conclusions de l'Assagie, la Municipalité d'Aubonne envisage le développement du site Piscine-«Château Verd».

Une étude de faisabilité a été entreprise et a déterminé les différentes possibilités d'extension notamment scolaires dans le périmètre du château à proprement parler et sur le lieu-dit Piscine-«Château Verd», comprenant le parking de surface existant et la piscine publique. Cette étude a été présentée au Conseil Communal et, ainsi que dans le journal Aubonne-Infos de 2019.

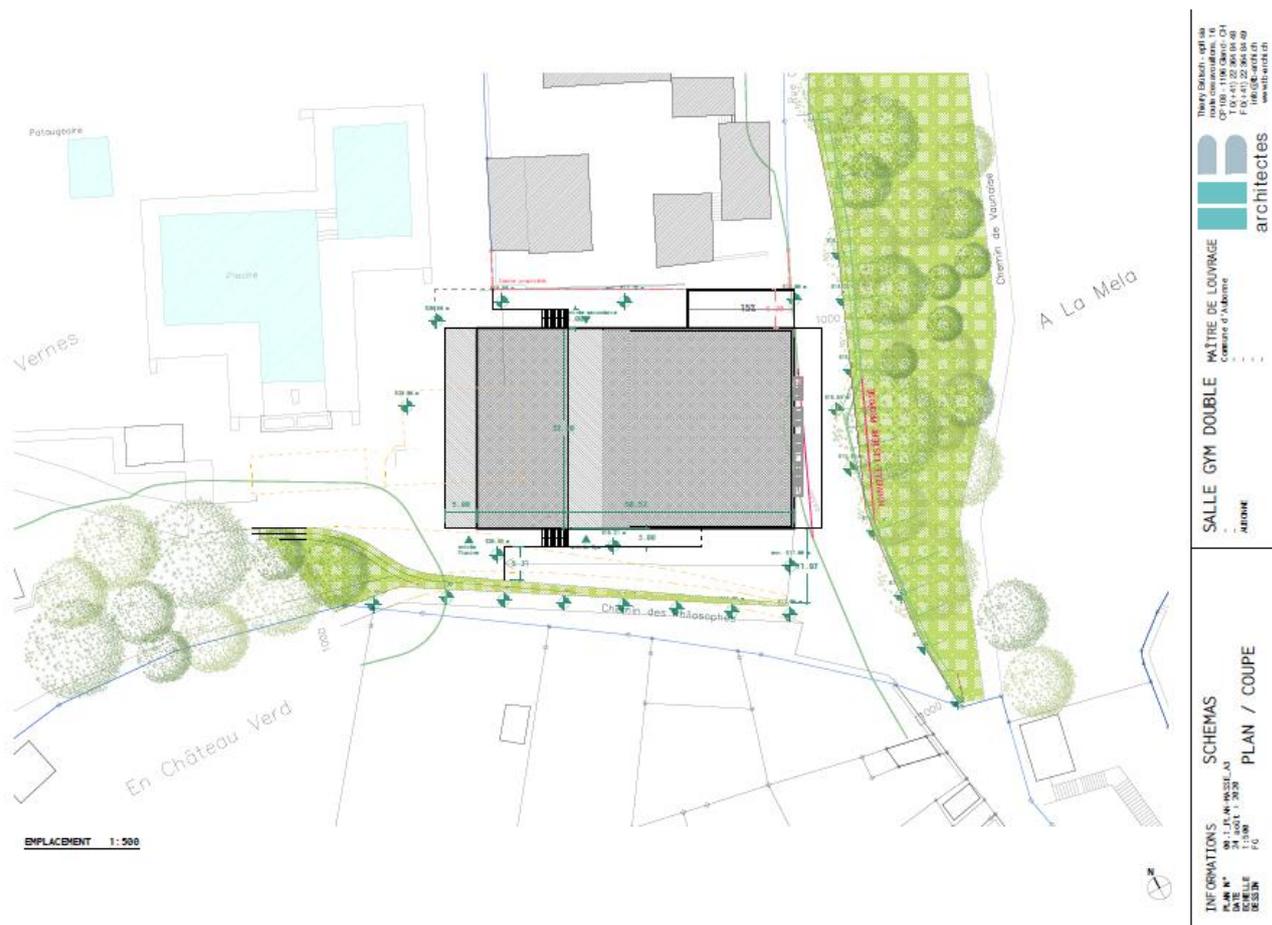


Etude de faisabilité (2019)

En fonction des besoins en salles et autres espaces, les éléments du programme ont trouvé place tant sur le site du Château que sur le site Piscine-«Château Verd».

Les éléments prévus sur le lieu-dit «Château Verd» sont : un parking souterrain sur 2 niveaux d'environ 150 places, une salle de gymnastique double type VD4 avec tribunes amovibles ainsi que quelques gradins fixes et, dans le cadre de la rénovation/restauration de la piscine publique, de nouvelles installations pour l'entrée, la buvette/restaurant et la technique.

Sur la base de l'étude de faisabilité, une étude d'implantation de ces divers éléments a été effectuée et permet de confirmer que le site permet d'accueillir les divers éléments du programme.



*Développement s/site de Piscine-«Château Verd», étude d'implantation (2020)*

Afin de désigner les bureaux d'architectes du futur complexe, la Municipalité, après avoir étudié plusieurs hypothèses de travail, propose d'organiser un MEP pour le site piscine-« Château Verd ».

La procédure dite du MEP consiste à mandater en parallèle – pour la phase de l'avant-projet– plusieurs bureaux d'architectes, choisis par les membres d'un jury, lors de la phase de présélection : la Municipalité garde ainsi la possibilité de suivre le développement des études. Au terme de la procédure, elle aura à disposition, dans le cadre du jugement et du choix du projet lauréat, quatre propositions architecturales.

Le jury est composé de membres de la Municipalité, des services communaux et de professionnels. Le nombre de jurés proposé est de cinq membres et deux suppléants. Pour la présélection des quatre bureaux d'architectes qui seront mandatés pour le développement de l'avant-projet, les membres du jury se réunissent et choisissent, selon des critères préétablis lors de l'appel de candidature, les bureaux d'architectes les mieux à même de répondre au cahier des charges du projet. Leur appartenance à la région proche serait préférable.

Les bureaux d'architectes sont donc mandatés et rémunérés pour la phase de l'avant-projet à raison de CHF 30'000.— TTC par bureau d'architectes (soit au total CHF 120'000.— TTC). Cela occasionne certes un coût de la procédure relativement élevé, mais permet à la municipalité de suivre l'avancement des avant-projets et d'arriver au terme du MEP avec le projet qui répondra le mieux aux exigences fixées par la municipalité, tant en matière d'architecture que de fonctionnalité, de coût et d'intégration dans le site.

Cette procédure permet également de suivre le développement de plusieurs solutions différentes tout en gardant la possibilité de choisir le projet lauréat.

Le montant total de la procédure de présélection et de la procédure du MEP, y compris l'étude d'implantation (déjà réalisée) ainsi qu'une estimation des coûts de l'entier de l'opération, l'organisation de la procédure, l'analyse par un expert neutre en matière de coût de construction, le défraiement des membres professionnels du jury et un poste de divers et imprévus est de quelque CHF 209'000.— HT respectivement CHF 225'000.— TTC.

Une fois le lauréat choisi, la procédure du développement du projet est traditionnelle dans le sens où la municipalité mandate ce bureau d'architectes lauréat pour la poursuite des études et le développement du projet jusqu'au devis général sur la base de l'appel d'offres (environ 70% du montant total des travaux).

Les phases de ce type de procédure sont les suivantes :

MEP (Mandat d'Études Parallèles) selon norme SIA 143)

Phase 1 : Organisation de la procédure du MEP

Phase 2 : Procédure de présélection (4 mandataires retenus).

Phase 3 : Mandats d'études parallèles (réponse aux questions et dialogue intermédiaire).

Phase 4 : Jugement et choix du projet retenu pour l'exécution.

Le coût du projet de mandats d'études parallèles comprend plusieurs éléments, à savoir :

Les honoraires architecte pour l'étude d'implantation	CHF 23'000. —
Les honoraires de l'architecte organisateur du MEP	CHF 27'200.—
Les indemnités des membres du jury et analyse des projets avec l'estimation du coût de la construction.	CHF 24'600.—
Les frais divers, annonces, frais de reproduction, construction de la maquette de base, etc.	CHF 22'691.25
Les prix et indemnités pour les lauréats du concours	CHF 111'422.40
Coût de la procédure HT CHF. 208'913.65	
Coût de la procédure TTC arrondi à	<b>CHF 225'000. —</b>

#### **4. B – Étude du projet de transformation du Château (pôle 1) et de la Grange (pôle 2)**

Comme évoqué plus haut, une étude de faisabilité a été lancée à la demande de l'ASSAGIE avec le précieux concours de la direction des écoles.

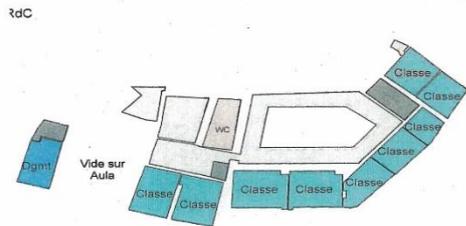
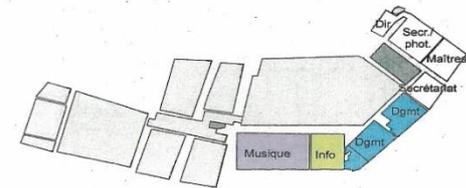
Cette étude de faisabilité a démontré que le programme établi par l'ASSAGIE pouvait être réalisé en termes de classes et locaux annexes dans le site propre du Château : pour accueillir tout le cycle des 5 à 8P, il s'agit d'adapter certaines classes du Château et de développer la Grange, notamment en occupant les combles.

Le résultat des réflexions est illustré comme suit :

POLE 1: LE CHATEAU

AFFECTATIONS EXISTANTES

- ADMINISTRATION
- CIRC. VERTICALE
- CIRC. HORIZONTALE + COMMUNS
- WC/ VESTIAIRES/ DOUCHE
- SALLE DE CLASSE
- SALLE DE DEGAGEMENT
- SALLE DE MUSIQUE
- SALLE INFORMATIQUE

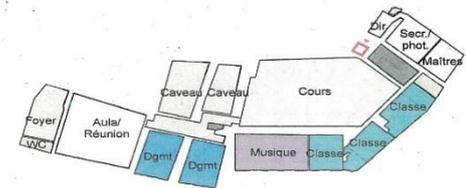


1er étage

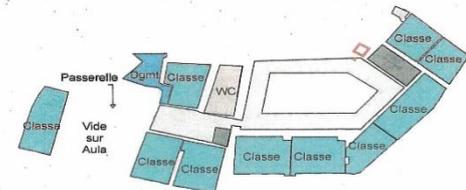
5 ETUDE DE FAISABILITE Aubonne  
 Site du Château - Pôle 1  
 Echelle 1:500 N° plan 002  
 Date 14.03.2019 05.12.2019

AFFECTATIONS PROJETEES

- ADMINISTRATION
- CIRC. VERTICALE
- CIRC. HORIZONTALE + COMMUNS
- WC/ VESTIAIRES/ DOUCHE
- SALLE DE CLASSE
- SALLE DE DEGAGEMENT
- SALLE DE MUSIQUE



RdC



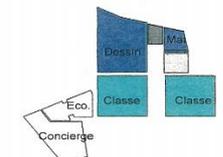
1er étage

N  
 1:500 N° plan 002  
 Date 14.03.2019 05.12.2019

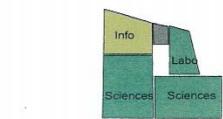
POLE 2: LA GRANGE

AFFECTATIONS EXISTANTES

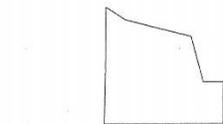
- ADMINISTRATION
- CIRC. VERTICALE
- CIRC. HORIZONTALE + COMMUNS
- WC/ VESTIAIRES/ DOUCHE
- SALLE DE CLASSE
- SALLE DE DESSIN
- SALLE INFORMATIQUE
- SALLE DE SCIENCES



RdC



1er étage

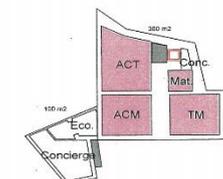


Combles

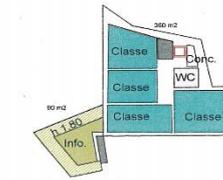
E\_05 ETUDE DE FAISABILITE Aubonne  
 Site du Château - Pôle 2  
 Echelle 1:500 N° plan 003  
 Date 14.03.2019 05.12.2019

AFFECTATIONS PROJETEES

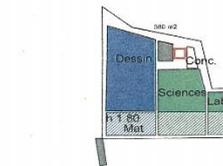
- ADMINISTRATION
- CIRC. VERTICALE
- CIRC. HORIZONTALE + COMMUNS
- WC/ VESTIAIRES/ DOUCHE
- SALLE DE CLASSE
- SALLE DE DESSIN
- SALLE ACT/ACM
- SALLE TRAVAUX MANUELS
- SALLE INFORMATIQUE
- SALLE DE SCIENCES
- HAUTEUR < OU = 1.80M.



RdC



1er étage



Combles

N  
 1:500 N° plan 003  
 Date 14.03.2019 05.12.2019

Il convient de noter ici que la Municipalité poursuit ses démarches avec le DGTL et plus particulièrement avec le conservateur des monuments historiques pour étudier l'implantation au Château de la partie parascolaire (accueil et restaurant) en lieu et place des renommés « pavillons provisoires » des années 60. Ces réflexions feront l'objet d'un autre préavis.

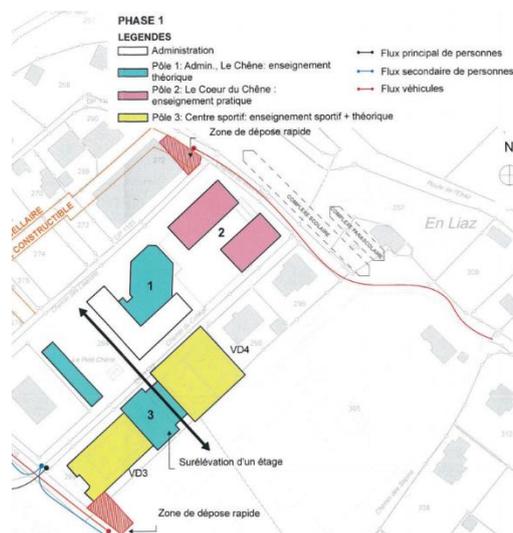
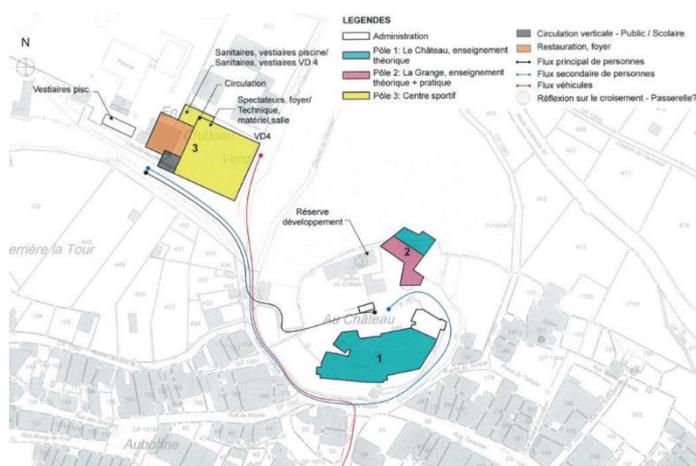
Comme indiqué dans le résumé en page 4 sous A-B-C, le crédit sollicité aujourd'hui vise à poursuivre les études du projet général jusqu'à la mise à l'enquête publique selon le récapitulatif suivant :

Honoraires	CHF 87'000.— TTC
Note de frais	CHF 3'000.— TTC
Soit	<b>CHF 90'000.— TTC</b>

### 5. C – Etude de faisabilité

L'étude de faisabilité de 2019, comme précisé aux deux chapitres précédents, a été réalisée pour établir le diagnostic de l'état des lieux, afin de savoir si les attentes de l'ASSAGIE étaient réalisables. Elle était donc indispensable pour vérifier le respect du programme établi.

Ladite étude a porté sur le site du Château et aussi sur celui du Chêne. Son coût s'est élevé à CHF 47'000.— TTC. Les schémas de ces emplacements se trouvent ci-dessous.



### 6. Demande de crédit du préavis

Se divise donc en trois têtes de chapitre :

- A – Mandat d'étude parallèle
- B – Projet de transformation du Château et de la Grange
- C – Etude de faisabilité

CHF 225'000.— TTC  
 CHF 90'000.— TTC  
CHF 47'000.— TTC  
**CHF 362'000.— TTC**

### 7. Nature et environnement

Le projet de transformation du Château n'a pas d'impact direct sur la nature puisqu'il utilise des volumes dans le bâti existant. Quant au projet lié au MEP, les solutions proposées concernant le type/isolation du bâtiment, la méthode de chauffage et de production d'eau chaude seront intégrées à la réflexion et analysées.

## 8. Financement et amortissement

### 8.1. Location

Une fois le site opérationnel, l'augmentation du personnel et des frais fixes relative à ce projet sera en partie couverte par le prix de location demandé à l'ASSAGIE.

### 8.2. Plan des investissements 2021-2025

Cet investissement figure dans le plan quinquennal annexé au budget 2021 pour Fr. 14'000'000 avec la construction (projet N° 353.3 – Obligatoire et priorisé par la Municipalité).

### 8.3. Financement

Le crédit de Fr. 362'000.— sera couvert par un emprunt pour tout ou partie du montant, dans la limite fixée par le plafond d'emprunt ci-dessous et/ou par la trésorerie courante.

### 8.4. Amortissement

Cet investissement sera porté au bilan au chapitre « 9170 – Autres dépenses à amortir ». Le compte créé fonctionnera comme un compte d'attente et sera ajouté au crédit de construction pour l'amortissement.

### 8.5. Crédits en cours ou à voter

Les crédits suivants sont en cours d'adoption ou de réalisation :

<u>En cours d'adoption :</u>	<u>Fr.</u>	<u>554'500.00</u>
PM 06/20 - Renaturation du ruisseau de l'Armary à la Pêcherie	Fr.	300'000.00
PM 09/20 - Remplacement de la balayeuse	Fr.	87'500.00
PM 01/21 – Aménagements favorisant la mobilité	Fr.	167'000.00
<u>En cours de réalisation :</u>	<u>Fr.</u>	<u>11'664'260.00</u>
PM 01/17 - Révision du PQ Chêne	Fr.	110'000.00
PM 03/18 - Séparatif du Temple – Amiral Duquesne	Fr.	1'550'000.00
PM 07/18 - Trottoir et arrêt de bus Abraham-Hermanjat	Fr.	520'000.00
PM 08/18 - Réfection de la toiture du Pré de Rolle	Fr.	156'000.00
PM 01/19 - Réfection de la toiture Pré d'Aubonne et adduction d'eau des alpages	Fr.	538'000.00
PM 04/19 - Travaux de réfection de l'Hôtel-de-Ville	Fr.	250'000.00
PM 07/19 - Réfection des chaussées à l'av. Abraham-Hermanjat, rue Trévelin et rte d'Allaman – Modernisation éclairage public RC 54	Fr.	1'200'000.00
PM 09/19 - Renouvellement du système Orgue du Temple	Fr.	66'500.00
PM 12/19 - Rénovation de 5 fontaines historiques du Bourg	Fr.	148'760.00
PM 13/19 - Etude assainissement piscine	Fr.	50'000.00
PM 01/20 - Construction de la caserne SDIS Etraz Région	Fr.	6'585'000.00
PM 03/19 - Réaménagement locaux voirie et office salle Montherod	Fr.	80'000.00
PM 02/20 - Aménagement traversée RC54 Montherod	Fr.	310'000.00
PM 03/20 - Réfection extérieure de l'Eglise de Montherod	Fr.	100'000.00
<b>Total des crédits en cours ou à voter</b>	<b>Fr.</b>	<b>12'218'760.00</b>

### 8.6. Impact sur le compte de fonctionnement

Pas d'impact à ce niveau du projet.

## 9. Conclusion

Ainsi et comme mentionné précédemment, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

- vu le préavis municipal n° 02/21 relatif au crédit d'étude pour la construction et le réaménagement du site scolaire du Château,
- 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

- Accorde un crédit de Fr. 362'000.— TTC pour la réalisation de cette étude ;
- Autorise la Municipalité à entreprendre toute démarche utile à cet effet ;
- Autorise la Municipalité à financer cet investissement par un emprunt pour tout ou partie du montant et/ou par la trésorerie courante ;
- Autorise la Municipalité à porter cet investissement au chapitre 9170 du bilan en attente du crédit d'ouvrage. Si les travaux sont réalisés, l'amortissement sera réalisé conjointement au crédit d'ouvrage et si les travaux ne se font pas, un amortissement extraordinaire sera effectué au bouclage d'un exercice comptable.

Ainsi délibéré en séance ordinaire de la Municipalité le 5 janvier 2021.

Au nom de la Municipalité

Le syndic :

La secrétaire :

L.-E. Rossier

C. Dubois

Annexe : Projection de l'évaluation de la dette

**Préavis déposé au Conseil communal dans sa séance du 12 janvier 2021**

# Projection de l'évolution de la dette

