

AU CONSEIL COMMUNAL

1052 LE MONT

**Extension du Centre scolaire du Mottier
Crédit de construction pour l'étape 2
Crédit d'étude de projet pour l'étape 3**

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

PREAMBULE

Par préavis No 17/2007, la Municipalité demandait au Conseil communal de lui accorder un crédit d'étude de Fr. 690'000.-- pour l'organisation d'un concours d'architecture et la phase initiale de développement de la 1^{ère} étape concernant l'extension du Centre scolaire du Mottier. Le Conseil communal accordait le crédit d'étude demandé le 10 décembre 2007.

Par préavis No 09/2009 du 15 juin 2009, la Municipalité demandait un crédit d'étude de Fr. 1'000'000.-- pour l'élaboration du projet de l'étape 1 et des avant-projets des étapes 2 et 3. Le Conseil communal accordait le crédit d'étude demandé le 5 octobre 2009.

Par préavis No 11/2010 du 10 mai 2010, la Municipalité demandait un crédit de construction pour l'étape 1 de Fr. 12'300'000.-- et un crédit d'étude de projet de Fr. 1'045'000.-- pour l'élaboration du projet de l'étape 2. Le Conseil communal accordait les crédits demandés le 28 juin 2010.

En parallèle a été menée la procédure d'addenda au règlement communal « construction et aménagement du territoire » qui doit permettre la construction sur le site du Mottier, celui-ci n'étant pas au bénéfice d'une réglementation.

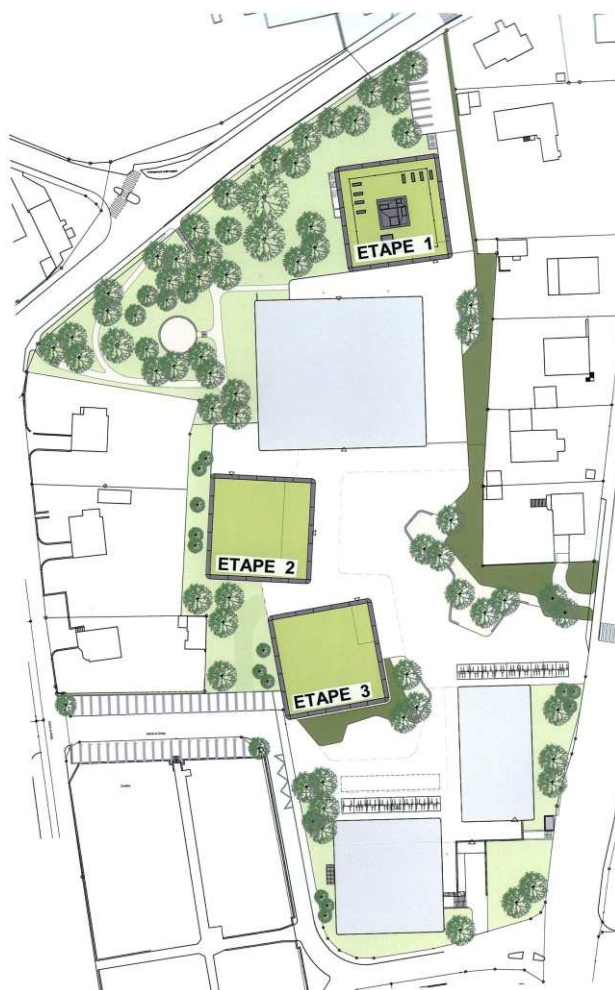
Ce préavis No 05/2010 a été approuvé par le Conseil communal le 7 juin 2010, ainsi que la réponse de la Municipalité à l'opposition enregistrée lors de l'enquête publique de l'addenda.

Le 4 septembre 2010, l'opposante déboutée recourait au Tribunal cantonal.

Dans un premier temps, la Cour (le 22 novembre 2010) se rendant aux arguments du Service communal de l'aménagement du territoire, avait accordé la levée de l'effet suspensif. Puis, le Juge instructeur proposait avec délicatesse à la recourante de retirer son recours, les chances de succès paraissant compromises et ainsi de récupérer le dépôt de Fr. 2'500.-- destiné à garantir le paiement de l'émolument et des frais qui pourraient être prélevés en cas de rejet du recours.

La recourante a retiré le recours dans le délai au 13 décembre 2010 imparti par le Juge, la cause est donc rayée du rôle.

PLAN MASSE ET ETAPES DE REALISATION



Pour mémoire, rappelons que l'extension du Collège du Mottier consiste à réaliser 3 nouveaux pavillons ce qui nécessite la démolition de 2 anciens bâtiments et le démontage des conteneurs provisoires installés en 2003.

L'étape 1 prévoit une construction destinée à accueillir des locaux spéciaux.

La 2^{ème} étape compte des salles de classe, le réfectoire et sa cuisine, un espace polyvalent, une nouvelle chaufferie ainsi qu'un bassin de rétention.

La 3^{ème} étape verra la réalisation de salles de classe, d'une salle de gym et de l'espace enseignants. A la fin de cette étape, on procédera à l'adaptation du bâtiment B existant au programme général.

ORGANISATION DE L'ETUDE

Une commission de construction composée des délégués de la Commune (4 municipaux, chef du service de l'aménagement du territoire et bâtiments, adjoint du même service) siège une journée par mois pour encadrer, en compagnie des représentants scolaires (directeur et doyen du Collège du Mottier), les mandataires architectes et ingénieurs.

C'est dans le cadre de cette commission que sont débattus les enjeux et choix et prises les propositions de décisions qui sont ensuite soumises à la Municipalité.

AVANCEMENT DES TRAVAUX

Les travaux de la première étape ont débuté à fin mars 2011 et se déroulent conformément au calendrier prévu, compte tenu du retard pris lors de la procédure contentieuse devant le Tribunal.

DESCRIPTIF GENERAL DU PROJET DE LA DEUXIEME ETAPE

La deuxième étape comprend la construction du pavillon qui abrite le réfectoire, l'espace polyvalent, 12 salles de classe ainsi que la nouvelle chaufferie à bois au sous-sol. L'édification prend place dans la partie centrale du site où les conteneurs scolaires sont démontés préalablement.

Ce pavillon est composé comme le pavillon de l'étape 1 d'un sous-sol et des niveaux rez, 1^{er} et 2^{ème}, de forme carrée. Il mesure 29 m de côté.

Les programmes du rez-de-chaussée et du sous-sol ont été précisés et complétés relativement à l'avant-projet, notamment au sujet de la pertinence du type de cuisine à prévoir (cuisine de production de 800 à 1'000 repas destinés à l'ensemble des sites scolaires communaux) et de son dimensionnement. Une réflexion accrue a également été portée sur les locaux destinés aux archives communales. Enfin, des précisions conséquentes ont été apportées sur le mode de production de chaleur, sur la chaufferie mixte (bois-gaz) et le dimensionnement de son silo.

Concernant les affectations, le rez-de-chaussée comprend toujours un préau couvert, espace de transition entre la cour et un hall distribuant les équipements communs. Il s'agit, outre la cuisine d'env. 100 m², d'un réfectoire de 120 places et d'une salle polyvalente de 80 places portant ainsi, en cas de besoin, à 200 places assises la capacité du réfectoire. Ce dernier est par ailleurs prolongé au nord par une terrasse couverte en direction du « parc ». Le plan est complété par l'infirmierie scolaire.

Le sous-sol est directement lié au rez-de-chaussée par une cage d'escalier et un monte-charge permettant les flux entre la cuisine / réfectoire et les locaux de stockage (chambres froides, économat, déchets) ainsi que l'accès aux vestiaires et aux groupes sanitaires. Le solde du niveau est occupé par les archives communales et son local de ventilation, les différents locaux techniques (électricité, informatique, sanitaire, chauffage et ventilation) ainsi que deux locaux destinés à la maintenance (entretien, nettoyage, dépôt).

Le premier et le deuxième étage accueillent toujours chacun 6 classes (dont une est spécialisée en informatique au premier étage), 2 salles de réunion s'ouvrant sur une loggia (une fois à l'Est et une fois à l'Ouest) et un groupe sanitaire complet. Le tout est articulé autour d'un vaste hall (pourvu de casiers individuels) et pouvant servir de lieu de rencontre, d'exposition ou d'enseignement alternatif.

Le développement de ces niveaux tient naturellement compte des enseignements techniques, constructifs et géométriques de la première étape.

De nouveaux échanges avec les utilisateurs ont en outre permis de préciser les besoins scolaires en matière d'équipements et d'élaborer un dessin plus précis des agencements.

Les façades ont été développées parallèlement aux réglages en plan, en conservant le principe de l'avant-projet tout en l'épurant.

Les aménagements extérieurs ont été précisés au vu des nouveaux éléments du cahier des charges (livraison de et à partir de la cuisine). Un accès de livraison est créé au sud du bâtiment. Enfin, les schémas d'étapes ont été revus pour inclure diverses décisions de la Commission de construction, en particulier pour des raisons d'organisation scolaire.

La structure porteuse du bâtiment est en béton armé coulé sur place à l'exception des piliers intérieurs en béton préfabriqué (rez et sous-sol) et des escaliers de service.

Le bâtiment repose sur un radier général permettant une répartition homogène des pressions au sol répondant ainsi aux conditions géotechniques.

La conception statique du pavillon permet aux charges gravitaires d'être acheminées aux fondations par le biais d'éléments de structure verticaux majoritairement superposés. Dans les zones où cette superposition n'est pas possible, comme dans le réfectoire ou dans les 2 loggias, la reprise des charges verticales est assurée par des sommiers, éventuellement précontraints. En outre, une légère précontrainte est également prévue dans les dalles sur les vitrages afin de limiter les déformations. Finalement, comme pour le premier pavillon, le porte-à-faux dans la partie Est sera repris par un système de murs voiles précontraints aux étages pour permettre le couvert au rez sans pilier porteur.

La conception parasismique est basée sur un concept dit « non-ductile ». La stabilité horizontale de l'ouvrage est garantie par des murs de refends en béton armé d'épaisseur 25 et 30 cm, continus et superposés depuis le sous-sol jusqu'à la toiture. Le bâtiment est construit de façon monolithique, sans joint de dilatation.

Les accès de chantier se font par le chemin du Collège, au Sud-ouest du site.

En fin de chantier, les aménagements extérieurs de la frange Ouest seront réalisés.

Le coût du bassin de rétention a été évalué pour un bassin d'un volume d'environ 1'000 m³.

ENQUETE PUBLIQUE

Le projet de l'étape 2 de l'extension du Collège du Mottier a été soumis à l'enquête publique du 20 août 2011 au 19 septembre 2011. Il n'a pas suscité d'opposition.

Le permis de construire a été octroyé par la Municipalité le 26 septembre 2011.

ESTIMATION DU COUT DE LA DEUXIEME ETAPE

Etabli pour grande partie sur la base de soumissions d'entreprises (loi sur les marchés publics, procédure ouverte), le devis consolidé de l'ouvrage se présente comme suit :

CFC 1	Travaux préparatoires	Fr.	1'203'000.--
CFC 2	Bâtiment	Fr.	12'941'700.--
CFC 3	Equipement d'exploitation	Fr.	734'100.--
CFC 4	Aménagements extérieurs	Fr.	1'562'600.--
CFC 5	Frais secondaires	Fr.	305'350.--
CFC 9	Ameublement	Fr.	781'300.--
Total, y compris TVA 8 %		Fr.	17'528'050.--
- crédit d'étude projet étape 2		- Fr.	1'045'000.--
- crédit d'étude avant-projet étape 2		- Fr.	158'400.--
TOTAL TTC		Fr.	16'324'650.--

CFC 1 Travaux préparatoires

10	Relevés, études géotechniques	Fr.	2'500.--
11	Déblaiement, préparation du terrain	Fr.	173'000.--
14	Adaptation de bâtiments existants	Fr.	11'500.--
15	Adaptation du réseau de conduites	Fr.	478'800.--
17	Fondations spéciales, fouilles, etc...	Fr.	504'800.--
19	Honoraires	Fr.	32'400.--

Total CFC 1 **Fr. 1'203'000.--**

CFC 2 Bâtiment

20	Excavation	Fr.	470'000.--
21	Gros œuvre 1 (maçonnerie)	Fr.	3'266'500.--
22	Gros œuvre 2 (enveloppe)	Fr.	1'093'500.--
23	Installations électriques	Fr.	901'400.--
24	Chauffage, ventilation	Fr.	1'278'000.--
25	Installations sanitaires	Fr.	325'000.--
26	Ascenseur	Fr.	75'600.--
27	Aménagements intérieurs 1 (plâtrerie, menuiserie)	Fr.	1'113'700.--
28	Aménagements intérieurs 2 (sols, parois, plafonds)	Fr.	1'543'000.--
29	Honoraires	Fr.	2'875'000.--

Total CFC 2 **Fr. 12'941'700.--**

CFC 3 Equipement d'exploitation

34	Chauffage, ventilation	Fr.	184'000.--
35	Agencement cuisine	Fr.	550'100.--

Total CFC 3 **Fr. 734'100.--**

CFC 4 Aménagements extérieurs

40	Mise en forme du terrain	Fr.	103'000.--
41	Constructions	Fr.	206'000.--
42	Jardins	Fr.	245'000.--
44	Installations	Fr.	121'000.--
45	Conduites de raccordements	Fr.	227'600.--
46	Voies de circulations	Fr.	435'000.--
49	Honoraires	Fr.	225'000.--

Total CFC 4 **Fr. 1'562'600.--**

CFC 5 Frais secondaires

51	Autorisations, taxes	Fr.	80'350.--
52	Frais de reproduction, échantillons	Fr.	110'000.--
53	Assurances	Fr.	20'000.--
56	Autres frais	Fr.	20'000.--
57	Frais de chantier	Fr.	75'000.--

Total CFC 5 **Fr. 305'350.--**

CFC 9 Ameublement et décoration

90	Meubles	Fr.	626'300.--
94	Petit inventaire	Fr.	120'000.--
95	Signalétique	Fr.	35'000.--

Total CFC 9 **Fr. 781'300.--**

CREDIT D'ETUDE PROJET ETAPE 3

Le crédit d'étude octroyé par le Conseil communal le 15 juin 2009 a permis de conduire la réflexion sur les étapes 2 et 3 jusqu'au stade de l'avant-projet. Afin de développer les détails constructifs et d'élaborer les plans nécessaires aux appels d'offres pour préciser le coût de réalisation de l'ouvrage et de demander le crédit de construction, il faut amener l'avant-projet au niveau supérieur, celui du projet.

Les besoins en crédit d'étude pour l'étape 3 sont les suivants :

Montant TTC	Architecte	Ing.civil	Ing.CVS	Ing.E	Paysagiste	Spécialiste	Frais divers		TOTAL
Projet	380'000.--	90'000.--	25'000.--	25'000.--	30'000.--	21'000.--	10'000.--		581'000.--
Appel d'offre	175'000.--	40'000.--	30'000.--	27'000.--		5'000.--	10'000.--		287'000.--
TOTAL	555'000.--	130'000.--	55'000.--	52'000.--	30'000.--	26'000.--	20'000.--		868'000.--

* * * * *

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DU MONT-SUR-LAUSANNE

- vu le Préavis No 18/2011 de la Municipalité,
- oui le Rapport de la Commission des finances et celui de la Commission ad hoc désignée pour examiner cette affaire,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e,

- d'accorder à la Municipalité l'autorisation d'entreprendre les travaux de l'étape 2 de l'extension du Centre scolaire du Mottier et de lui accorder, pour ce faire, un crédit de Fr. 16'325'000.--, montant à financer par les liquidités courantes de la commune ou par voie d'emprunt ; l'amortissement interviendra dès la fin des travaux sur une durée de 30ans par le compte de fonctionnement « Amortissements obligatoires/bâtiments » 230.3312.
- d'accorder à la Municipalité un crédit d'étude de Fr. 868'000.-- pour l'extension du Centre scolaire du Mottier, étape 3. Ce montant sera financé par les liquidités courantes de la Commune ou par voie d'emprunt.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

La Secrétaire :

J.-P. Sueur

J. Freymond

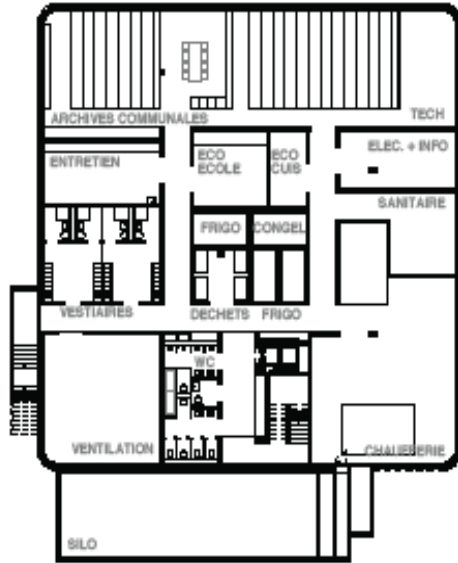
Annexes :

- plans de distribution des locaux
- Images de synthèse

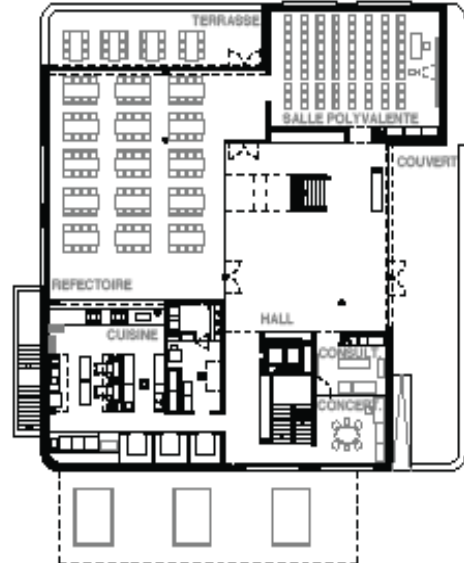
COMMUNE DU MONT-SUR-LAUSANNE
EXTENSION DU COLLEGE DU MOTTIER

Etape 2: distribution des locaux

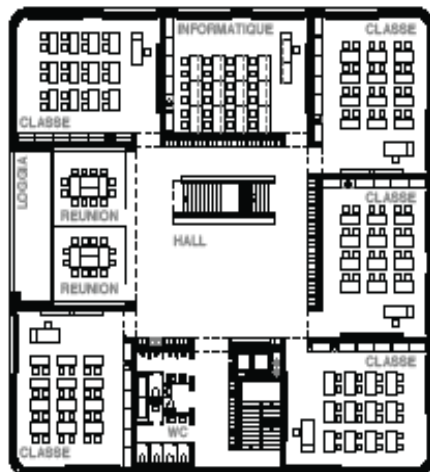
NIV. - 01



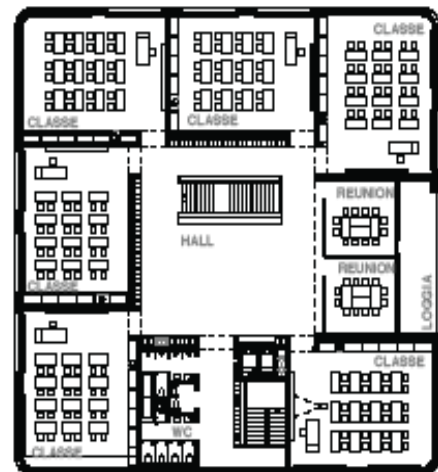
NIV. ± 00



NIV. + 01



NIV. + 02





La cour se faufile entre les constructions et s'accroche au nouvel accès principal du site sur la rue de Lausanne



Une placette, lieu d'interface entre la terrasse du réfectoire, l'école existante et le chemin conduisant au parc



Le réfectoire et la salle polyvalente s'organisent autour d'un hall pouvant servir de foyer ou de lieu d'exposition



Un espace central de rencontre éclairé naturellement par une loggia ouverte sur le paysage articule les classes