



Préavis au Conseil communal

Nouvel établissement scolaire primaire de Champs d'Aullie
Demande de crédit de CHF 400'000.- TTC pour un concours
d'architecture

Municipalité

M. Olivier Descloux, Municipal Patrimoine, transitions énergétique et numérique

N°07/2022

Préavis adopté par la Municipalité le 29 mars 2022

Table des matières

1	Objet du préavis	3
2	Contexte	3
2.1	Développement démographique	3
2.2	Le site de Champs d'Aullie.....	4
2.2.1	<i>Historique</i>	4
2.2.2	<i>Situation du site</i>	4
2.3	Contraintes du site	5
2.3.1	<i>Surfaces disponibles (préau, arbres, rétention)</i>	5
2.3.2	<i>Mobilité</i>	6
2.3.3	<i>Lignes à haute tension</i>	6
2.3.4	<i>Bruit (routes, poids lourds, services d'urgence)</i>	6
3	Exposé des besoins	6
3.1	Besoins scolaires.....	6
3.2	Besoins en salles de sport	8
3.3	Besoins en structure d'accueil parascolaire (UAPE).....	8
3.4	Programme des locaux.....	8
4	Durabilité	9
4.1	Aspects écologiques et environnementaux	10
4.2	Aspect économique.....	10
4.3	Aspect social.....	10
5	Procédure	11
5.1	Marchés publics.....	11
5.2	Type de procédure	11
5.3	Concours d'architecture	11
5.3.1	<i>Objectifs</i>	11
5.3.2	<i>Organisation</i>	12
6	Planning	12
7	Budget	12
8	Coûts d'exploitation	13
9	Conclusion	13

1 Objet du préavis

Le présent préavis a pour but de soumettre à l'adoption du Conseil communal la demande d'un crédit d'étude de CHF 400'000.- TTC destiné à financer l'organisation du concours d'architecture pour le projet du nouveau Collège primaire de Champs d'Aullie. Ce futur établissement scolaire prévoit la réalisation de 18 à 20 classes d'enseignement, d'une salle de gymnastique double et d'une unité d'accueil parascolaire (UAPE) de 120 places, réversible en salles de classe en fonction des besoins. Destiné à l'activité scolaire et extrascolaire, ce programme répond au besoin d'infrastructures publiques de proximité au cœur des quartiers du sud-ouest de notre commune et offre l'opportunité d'un lieu vivant de qualité. La démarche permettra la sélection du meilleur projet pour répondre aux exigences et besoins de notre commune dans ce site contraignant.

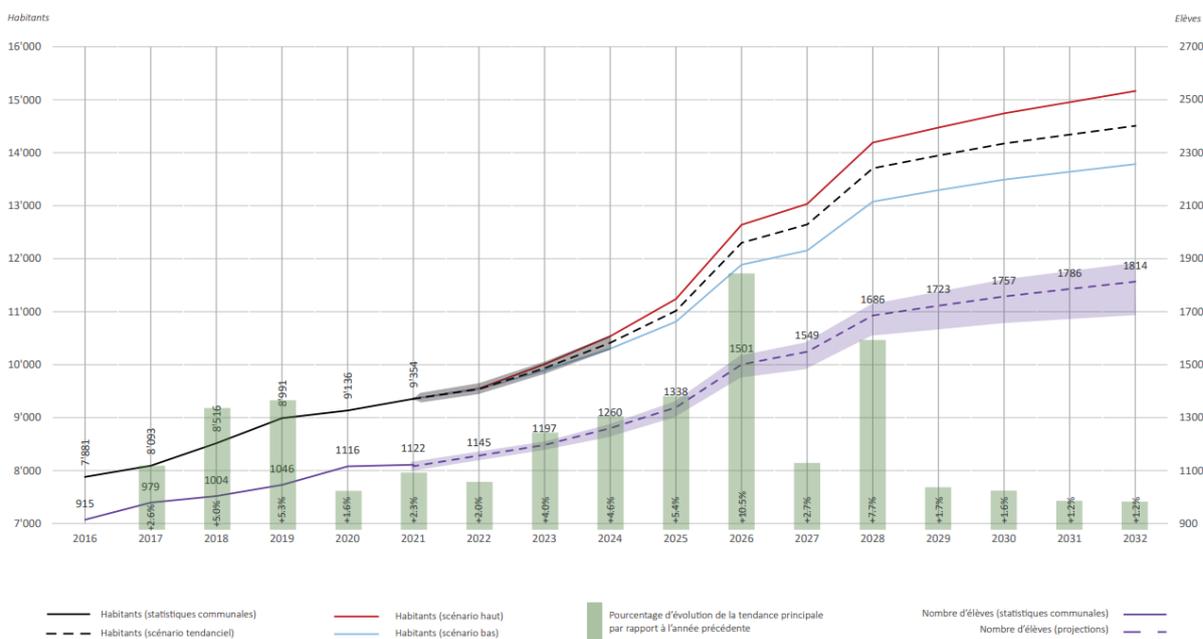
2 Contexte

2.1 Développement démographique

Entre 2010 et 2020, la population montaine a cru de 65%, passant de 5'579 à 9'261 habitants. Durant cette période, différents quartiers se sont réalisés : les Côtes de la Grangette, le Belvédère des Morettes, le Rionzi, Champs-Meunier et le Bugnon. Les quartiers préexistants se sont densifiés au travers de transformations de logements. Des villas individuelles font l'objet de travaux permettant la création d'un logement supplémentaire. Ce phénomène, appelé densification douce, s'observe donc dans des quartiers déjà urbanisés.

Des prévisions démographiques sont établies par la Municipalité. Cette dernière tient compte des récentes évolutions et adapte ses outils au mieux afin d'affiner sa planification. Cela étant dit, toute prévision comporte une part d'inconnue, l'exercice étant de diminuer au maximum cette part.

Pour la commune du Mont-sur-Lausanne, la légalisation des 13 secteurs à bâtir liés au Syndicat des améliorations foncières (SAF), mais aussi de celui de la Clochatte, de ceux en cours d'affectation via le Plan Directeur Localisé (PDL) ainsi que le phénomène de densification douce toujours plus important, porteront la population totale à environ 14'500 habitants à l'horizon 2032, dans une fourchette allant de 13'900 à 15'100 habitants.



Estimation des habitants et élèves à l'horizon 2032 (date de référence pour le nbre d'habitants : 31 décembre ; date de référence pour le nbre d'élèves : rentrée scolaire)

Ces chiffres ont pu être obtenus à l'aide d'analyses fines et d'études effectuées en collaboration avec un bureau spécialisé en urbanisme. Ils se basent sur les potentiels constructibles dans les plans légalisés, les mesures de densifications recommandées par le Plan Directeur Cantonal¹ et la comparaison avec des secteurs aux caractéristiques similaires. Trois scénarios de perspectives d'évolution ont été établis, qui définissent, pour chaque secteur, une fourchette dans laquelle devrait se trouver le nombre de nouveaux habitants, avec une temporalité qui se base sur notre connaissance de la planification des plans de quartier.

Au 31 décembre 2021, la population montaine s'élevait à 9'354 habitants². Il s'agit dès lors de se préparer à accueillir quelques 5'000 nouveaux habitants à l'horizon 2032.

2.2 Le site de Champs d'Aullie

2.2.1 Historique

Dans le cadre de la mise en œuvre du plan général d'affectation (PGA) de la Commune du Mont-sur-Lausanne datant de 1993 et parallèlement à l'élaboration du Schéma Directeur du Nord Lausannois (SDNL) datant de 2007, le plan de quartier de Champs d'Aullie a été élaboré dans les années 2005-2006. Il comporte une zone de verdure, une zone d'utilité publique et deux zones réservées à l'habitation³.

Il a alors été prévu que la zone d'utilité publique soit destinée à l'activité scolaire. L'article 4.1 du rapport d'aménagement OAT 47 stipule : *« afin de planifier le développement des infrastructures scolaires provoqué par l'expansion démographique liée à la réalisation des différents plans de quartier, la Commune souhaite, parallèlement à l'étude pour l'organisation de l'habitat, que soit examinée la possibilité de définir une réserve de territoire pour la mise en place, à terme, d'une école. »*

A son article 2.1, le règlement du plan de quartier indique que la zone d'utilité publique (ZUP) est destinée à l'activité scolaire⁴. Le plan réglementaire définit le périmètre d'évolution et le gabarit dans lesquels doivent s'inscrire les constructions.

Le plan de quartier de Champs d'Aullie étant à l'étape de la réalisation, la construction de la zone destinée à l'activité scolaire doit être planifiée.

2.2.2 Situation du site

Le périmètre du plan de quartier Champs d'Aullie se situe au Sud-ouest du territoire communal, à proximité relative de l'agglomération du Petit-Mont et au nord du Centre de la Blécherette.

Le terrain est délimité par le chemin des Pâquis et des bâtiments de propriétés privées au Nord, par le chemin du Rionzi à l'Est, par quelques propriétés jouxtant la route de la Blécherette à l'Ouest et par le chemin de la Lanterne et le bâtiment de la police de sûreté au Sud.

Il se présente en pente douce orientée vers le Sud. Un parc de verdure entouré de cordons boisés, composés d'arbres d'essences variées, partage le terrain en deux secteurs distincts.

L'accès de la zone destinée à l'activité scolaire se fera principalement par le chemin de la Lanterne au sud pour les véhicules et à travers le quartier et la zone de verdure au nord pour les piétons et les cyclistes.

L'implantation de cette nouvelle école sur le site de Champs d'Aullie viendra compléter les cinq sites actuels d'enseignement primaire et secondaire de la Commune. A sa mise en service, la Commune disposera ainsi de six sites d'enseignement.

¹ <https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/amenagement-du-territoire/plan-directeur-cantonal/>

² source : Service de la population de la population

³ Plan de quartier de Champs d'Aullie, adopté le 19.06.2006 par le Conseil communal

⁴ Règlement du plan de quartier de Champs d'Aullie, adopté le 19.06.2006 et mis en vigueur le 01.11.2019.



Le site de Champs d'Aullie, parcelle destinée à la construction d'une école

2.3 Contraintes du site

Le site de Champ d'Aullie est caractérisé par un nombre important de contraintes liées au contexte préexistant, qui seront autant de défis à relever par les concepteurs du projet. Elles sont résumées ci-après.

2.3.1 Surfaces disponibles (préau, arbres, rétention)

Le quartier est formé de surfaces agricoles délimitées par plusieurs cordons boisés. Le règlement du plan de quartier prévoit la création d'une zone de verdure pouvant accueillir des aménagements mais à entretenir au moins pour un tiers de manière naturelle au nord de la ZUP. Cette disposition limite les possibilités d'utilisation de cette partie du site pour le préau ou les surfaces sportives.

Les arbres abattus devront être compensés 1 à 1 selon le règlement communal et les nouvelles plantations devront être d'essences indigènes. Selon le plan de quartier¹, un rideau d'arbres devra être maintenu à l'est de la ZUP, réduisant la surface constructible et les possibilités d'implantation. Une analyse de la biodiversité, de l'état et de la valeur des arbres du site est en cours et permettra d'affiner les exigences.

Afin d'éviter de charger le réseau d'eaux claires, la mise en œuvre d'un principe de rétention des eaux de surfaces est nécessaire et sera à définir selon le projet en coordination avec les équipements prévus à l'échelle du quartier.

La surface disponible pour accueillir l'entier du programme étant limitée, la création d'un parking souterrain est nécessaire.

2.3.2 Mobilité

La parcelle, située dans le secteur à bâtir de Champs d'Aullie, se trouve près de la sortie d'autoroute et aux abords de routes cantonales à fort trafic (route de la Blécherette et chemin de la Lanterne). La réalisation de ce secteur doit être coordonnée avec la mise en service d'une ligne de bus TL 21, a priori prévue pour 2026, devant relier le futur terminus du M3 à la Tuilière (horizon 2029) avec le terminus du Grand-Mont. De plus, le plan de quartier prévoit un unique accès motorisé à la zone d'utilité publique depuis le chemin de la Lanterne.

Au vu de la géométrie actuelle de la route, une étude approfondie devra être menée afin d'assurer sécurité et transit sur cette voirie. De plus, alors que le collège se situera à proximité immédiate de bâtiments collectifs, de plans d'affectations réalisés à l'est et en voie de développement à l'ouest, en sus de la vaste zone villas en son nord, l'accessibilité à pieds et à vélo devra également être ancrée dans une étude (en cours) afin de favoriser la mobilité active scolaire, visant à lutter contre le phénomène de parent-taxi. Le cahier des charges de cette étude vise à anticiper les éventuels conflits connus aux abords des sites scolaires et de coordonner les réalisations asynchrones entre la partie ZUP et les parties habitations. Elle devra donc permettre une certaine marge de manœuvre pour le concours, notamment le tracé du cheminement mixte devant passé à l'intérieur de la ZUP.

2.3.3 Lignes à haute tension

Les abords de la parcelle sont également traversés sur la partie Nord, d'Est en Ouest, par 12 lignes électriques à haute tension, propriété de deux juridictions, les CFF et SwissGrid. En 2020, une étude menée par un bureau d'ingénieur spécialisé démontre que la valeur limite du champ magnétique est compatible pour la construction d'un site scolaire et confirme que la distance de sécurité prévue par le PLQ est suffisante. Il est toutefois recommandé de ne pas aménager la surface sous les lignes avec des équipements de longue durée et de disposer des locaux à utilisation non sensible si le bâtiment est positionné à la limite. Cette contrainte n'est pas négligeable pour un bâtiment scolaire.

2.3.4 Bruit (routes, poids lourds, services d'urgence)

La problématique acoustique liée à la charge de circulation du chemin de la lanterne, provoquée notamment par des poids lourds desservant la zone industrielle du Rionzi et de Maillefer, de la route cantonale de la Blécherette et de l'autoroute, ainsi que des véhicules de service d'urgence aura un impact dans la conception de la future construction.

Toutes ces contraintes impliquent la construction d'un nouveau bâtiment scolaire permettant une réponse urbanistique, paysagère et constructive de qualité répondant aux besoins scolaires montains, à la création d'une nouvelle polarité de quartier, à la gestion de la mobilité en privilégiant la mobilité douce et les cheminements à travers la zone verte. La dimension urbanistique, au travers des questions d'implantation des bâtiments, de la disposition spatiale des espaces communs et du traitement des aménagements paysagers sera un objectif prioritaire pour répondre aux contraintes du site.

3 Exposé des besoins

La planification et le développement en matière scolaire évoluent constamment selon la démographie et doivent répondre au cadre législatif en vigueur.

3.1 Besoins scolaires

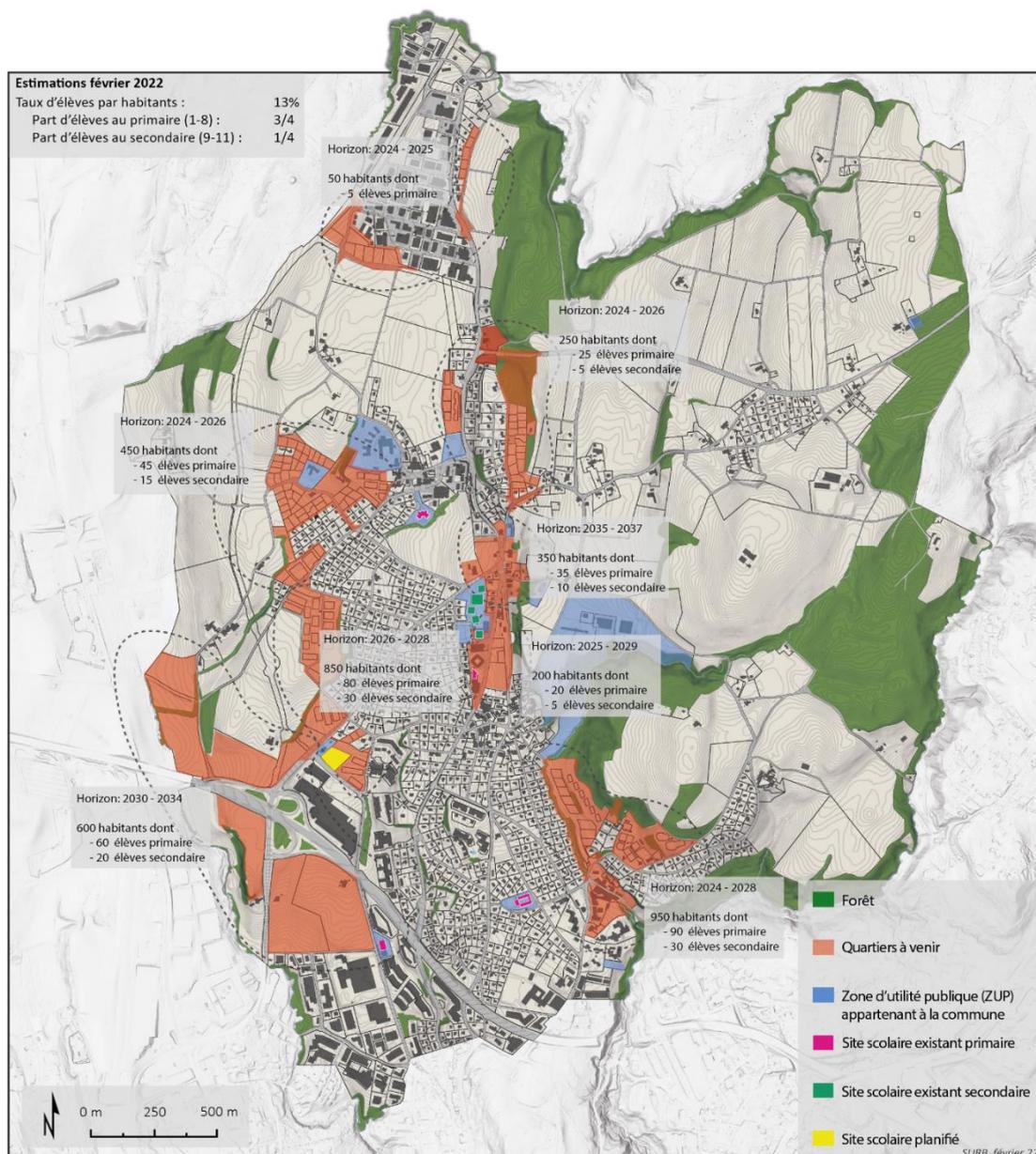
Le potentiel d'accueil d'habitants du PGA, tel qu'approuvé en 1993, se situait à un peu plus de 10'000 résidents permanents. Il permettait ainsi à la commune de franchir ce fameux seuil, garant de l'obtention officielle, selon la définition de l'OFS, de statut de ville. La planification des équipements et infrastructures relatifs à sa mise en œuvre était pragmatique, non seulement en termes d'équipements

scolaires et socioculturels, mais aussi en termes de hiérarchisation des réseaux et modes de déplacement.

Or, il faut bien constater qu'aujourd'hui, on ne parle plus de potentiel d'accueil de 10'000 habitants, mais de 14'500 habitants. Depuis 1993, deux éléments majeurs sont venus modifier les prévisions scolaires et démographiques du PGA.

Le premier, imprévu et issu des aléas des évolutions politico-sociales, fait référence au système HarmoS. Entré en vigueur en 2009, il a profondément modifié les besoins d'accueil en locaux des enfants scolarisés.

Le second, délibéré et porté politiquement, fait référence aux changements d'affectation de secteurs originellement non destinés à accueillir des résidents, à savoir : reconversion du Bugnon (800 habitants), reconversion de Pré Fleuri (350 habitants), créations de logements au Rionzi sur un secteur voué à des activités (250 habitants) et finalement reconversion de La Clochette (550 habitants). Ces quatre quartiers représentent quelques 2'000 habitants non prévus par le PGA de 1993, à quoi il faut ajouter la densification douce.



Estimation des habitants et élèves à l'horizon 2032 dans les quartiers à venir

À l'heure actuelle, les infrastructures scolaires sont déjà sous pression. À l'aide de Portakabin, la Commune possède une certaine flexibilité et souplesse dans cette période transitoire, dans l'attente de nouvelles réhabilitations et constructions destinées à couvrir les besoins à long terme.

Le ratio d'élèves primaires et secondaires par habitant fluctue entre 11 et 14% ces dernières années. On peut estimer que ce ratio pourra légèrement augmenter avec l'arrivée de nouveaux habitants, en particulier dans les nouveaux quartiers, sachant que des familles traditionnelles avec enfants sont majoritairement attendues.

Ainsi, en prenant en compte les plus de 5'000 habitants à l'horizon 2032 prévus avec un ratio élèves par habitant de 13%, ce sont près de 650 élèves qui devraient être scolarisés. Sans compter les classes de dégagement et autres infrastructures impératives, la moyenne de 20 élèves par classe indique une nécessité d'augmentation de capacité de 33 classes supplémentaires.

Si le projet de rénovation et de surélévation du Mottier B permet de répondre à la demande des degrés 7P à 11S, il est aujourd'hui nécessaire d'apporter des réponses pour les degrés 1 à 6P.

3.2 Besoins en salles de sport

Le programme scolaire actuel comporte trois leçons de sport hebdomadaire, qui peuvent prendre la forme de leçons de rythmique, de gymnastique ou de natation. Pour répondre à la demande que généreront les 18 nouvelles salles de classe de l'école de Champs d'Aullie, des installations sportives sont nécessaires. De manière générale, il s'agit de s'assurer de pouvoir couvrir l'ensemble de la demande des écoles. C'est pourquoi le programme du bâtiment comporte une double salle de gymnastique.

Au-delà des besoins scolaires, une demande croissante pour des locaux de sport se font sentir, notamment de la part de clubs sportifs. Le but est aussi de pouvoir répondre positivement aux différentes requêtes.

3.3 Besoins en structure d'accueil parascolaire (UAPE)

Le contexte sociétal et l'évolution de la structure des cellules familiales génère de nouvelles demandes en matière d'accueil parascolaire. Les Autorités sont tenues légalement d'y répondre et la Municipalité souhaite offrir des solutions adaptées.

Par le passé, des solutions extérieures aux bâtiments scolaires ont dû être trouvées, en partenariat avec des acteurs externes. La Municipalité désire saisir l'opportunité d'intégrer dès la conception des projets scolaires l'accueil parascolaire. C'est ainsi que le programme du projet d'école sur le site de Champs d'Aullie comprend une unité d'accueil parascolaire pour écoliers, composé de dix groupes permettant la prise en charge de 120 enfants. Le taux de couverture se porterait ainsi à quelque 33%.

D'autres possibilités d'implémentation d'une UAPE dans les environs du site, en partenariat avec des acteurs externes à la Commune, sont étudiées en parallèle qui, si elles aboutissent, pourraient permettre de réaffecter la surface dévolue à l'UAPE en salles de classe.

3.4 Programme des locaux

Le programme des locaux et aménagements ci-après a été élaboré selon les besoins énumérés aux chapitres précédents, en concertation étroite avec tous les acteurs concernés. Il s'agit d'un résumé des surfaces utiles qui ne mentionne pas les surfaces techniques, les dégagements et les circulations.

No	DESIGNATION	Nb locaux	Surf m2	Total net m2
100	ECOLE			
110	Salles de classe 1P-6P			1 800
111	18 salles de classes, y compris vestiaires	18	80	1 440
112	Salles ACT-ACM - Multiusage	2	100	200
113	Salles de dégagement	4	40	160
120	Administration			249
121	Salle des maîtres	1	80	80
122	Bureaux (doyens, secrétariat, logopédiste, ppls, parents)	5	20	100
123	Infirmierie	1	15	15
124	Economat	1	54	54
130	Locaux communs			360
131	Centre de documentation (avec appoint médiathèque)	1	160	160
132	Salle commune polyvalente	1	160	160
133	Cuisine/ Local rangement matériel	2	20	40
200	UAPE			
210	Unité de vie parascolaire			400
211	Unités de vie	10	40	400
220	Locaux divers			159
221	Dégagement, Hall entrée, vestiaires enfants	1	75	75
222	Bureau direction/ Secrétariat/ Salle de réunion	3	15	45
223	Cuisine de régénération/ Economat	1	39	39
300	EQUIPEMENTS SPORTIFS			
310	Salle de gymnastique double VD5			1 394
311	Salle de gymnastique VD5	1	910	910
312	Hall d'entrée	1	50	50
313	Vestiaires/ Douches	8	25	200
314	Local maîtres/ matériel/ régie	1	234	234
320	Salle de rythmique			205
321	Aire d'évolution	1	150	150
322	Vestiaires/ Local maîtres/ Local matériel	1	55	55
400	SURFACES EXTERIEURES			
410	Surfaces scolaires (parascolaires) extérieures			2 160
411	Préau	18	120	2 160
420	Installations sportives extérieures			1 096
421	Aires tous temps	2	448	896
422	Pistes de courses	2	100	200
430	Surfaces communes extérieures			
431	Zone de dépose			<i>Selon projet</i>
432	Places de parc (en partie souterrain)			<i>36 places</i>
433	Places de parc 2 roues			<i>10 places</i>
434	Place Vélos			<i>100 places</i>

4 Durabilité

La Municipalité exige que l'ensemble du processus de projet se déroule suivant les principes du développement durable ; il devra notamment répondre aux aspects développés ci-après. Des bureaux spécialisés seront sollicités pour accompagner le processus, de l'élaboration du cahier des charges à l'analyse des projets présentés.

4.1 Aspects écologiques et environnementaux

Les défis environnementaux sont nombreux et différents critères en lien avec ce sujet seront intégrer au projet, notamment :

- Concepts techniques et énergétiques permettant au projet de répondre aux exigences du label Cité de l'Énergie⁵, aussi bien à la réalisation qu'à l'exploitation ;
- Construction innovante, impliquant le recours à des matériaux écologiques et la réalisation d'espaces verts favorisant la biodiversité ;
- Utilisation de matériaux locaux (si possible avec du bois vaudois, voir communal) ;
- Adaptabilité de la structure pour répondre à l'évolution des usages scolaires et des besoins en UAPE ;
- Encouragement de la biodiversité et de la perméabilité des sols sur le site ;
- Lutte contre les îlots de chaleur urbaine en tenant compte de la végétalisation, de la gestion des eaux, de l'utilisation de matériaux de couleur claire ;
- Sécurisation du chemin des écoliers ;
- Promotion de la mobilité douce et active pour l'accès des élèves,-parents et enseignants.

4.2 Aspect économique

Si un projet de qualité est souhaité, il s'agit surtout de trouver une solution rationnelle. Pour ce faire, les critères économiques suivants ont été retenus :

- Limitation des coûts de construction par une planification et un suivi de qualité ;
- Prise en compte du cycle de vie et des frais d'exploitation dès la conception ;
- Structure rationnelle et adaptable à l'évolution des usages (réversibilité).

4.3 Aspect social

Une école est un lieu de vie important. Les écoliers, mais aussi l'ensemble du personnel et de nombreux autres usagers sont appelé à y passer un temps considérable. Pour répondre à ces exigences, les critères suivants seront surveillés :

- Partage des infrastructures durant et hors temps scolaire (mutualisation) ;
- Création d'un lieu de vie pour le quartier, cour d'école mais aussi espace public ;
- Rôle social des salles de sports pour la population et les sociétés locales ;
- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite (Norme SIA 500) ;
- Démarches participatives intégrant les usagers, élèves et enseignants ;
- Stimulation des liens entre nature et aménagements/jeux.

⁵ Voir Cité de l'énergie, Standard Bâtiments 2019.1

5 Procédure

5.1 Marchés publics

Selon les art. 16 et 17 du règlement sur les constructions scolaires primaires et secondaires (RCSPS), le maître d'ouvrage attribue le projet de construction selon les règles de marchés publics. Tous les marchés liés à la construction d'un objet immobilier communal sont de même soumis à la législation vaudoise sur les marchés publics et à son règlement d'application. Les marchés de services tels que les mandats d'architectes et ingénieurs y sont également soumis.

Le montant des honoraires pour un marché d'architecte est calculé selon la Norme SIA 102 et sur la base du coût des travaux estimés. Au vu du programme, le mandat d'architecte sera supérieur au montant de CHF 350'000.-, ce qui implique obligatoirement la mise en place d'une procédure ouverte au niveau international selon les accords de l'OMC.

L'organisation d'un concours d'architecture permet l'obtention d'un projet de haute qualité, tout en répondant de manière conforme à cette contrainte légale.

5.2 Type de procédure

L'adjudicateur doit procéder à une mise en concurrence par appel d'offres s'il recherche une offre économiquement la plus avantageuse de la part d'un candidat jugé apte à exécuter un marché déterminé avec une tâche et des objectifs clairement définis. Le concours vise à identifier la meilleure proposition de projet susceptible d'être approuvée et répondant à toutes les exigences. Les participants disposent d'une réelle liberté pour élaborer leurs propositions de solutions.

Pour ce type de projet, il est habituel de recommander qu'un concours de projets anonyme soit organisé sur la base d'un programme de locaux établi par le maître de l'ouvrage. Le concours de projets permet la recherche de différentes solutions urbanistique, paysagère, structurelle, énergétique, architecturale et technique selon un programme clairement identifié et énoncé. Les résultats peuvent être comparés équitablement pour tous les candidats. Le concours permet également de juger les projets d'un point de vue économique.

La Municipalité a opté pour un concours de projets d'architecture à un degré sur présélection, en procédure ouverte internationale, en conformité avec le règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142. La solution d'un concours à un degré sur présélection offre la meilleure réponse architecturale par rapport aux enjeux et à la problématique donnée, tout en ayant un nombre de candidats adapté aux besoins, une expérience garantie des candidats et le meilleur rapport qualité/prix. Afin de garantir la qualité de la procédure, elle respectera les dispositions du règlement SIA 142, édition octobre 2009, et sera certifiée conforme par la commission SIA des concours.

5.3 Concours d'architecture

Le processus du concours d'architecture permettra de donner la meilleure réponse possible en tenant compte des contraintes du site, décrites au chapitre 2.3 et des aspects de développement durable énoncés au chapitre 4.

5.3.1 Objectifs

Les objectifs ci-après formeront, de manière générale, les fondements du cahier des charges qui sera élaboré dans le cadre du concours d'architecture. Ils permettront de fixer les conditions de participation, les critères d'aptitude et enfin les critères d'adjudication de la procédure :

- La construction d'un site scolaire de grande qualité, au moyen d'une conception architecturale qui favorise un cadre de vie propice à l'éducation, à l'échange et au développement humain et qui devienne un élément fort et convivial du quartier ;

- Le bon fonctionnement général du projet et des différentes activités du site entre elle (mutualisation et évolution future des besoins) ;
- L'économicité générale du projet et sa rationalité, afin de limiter les coûts de construction et d'exploitation.
- Le développement d'une infrastructure publique durable, intégrée et exemplaire pour les générations futures

5.3.2 Organisation

Un bureau spécialisé sera mandaté comme soutien à l'organisation du concours d'architecture. Il aura pour tâche de faire valider le programme du concours par la SIA ainsi que d'assurer la bonne marche de celui-ci, depuis son lancement jusqu'à l'exposition et au rapport du jury.

Le projet de nouvelle école sur le site de Champ d'Aullie sera suivi par une commission de construction (COMCO), composée d'une délégation communale (municipal des bâtiments, chef-fes de services des différents services impliqués) et de représentants de la Direction des écoles.

6 Planning

Sous réserve de la décision du Conseil communal, l'organisation du concours de projet d'architecture, les études et la réalisation se dérouleront selon le programme suivant :

	2022				2023				2024				2025				2026				2027					
	01	02	03	04	01	02	03	04	01	02	03	04	01	02	03	04	01	02	03	04	01	02	03	04		
Obtention crédit concours	■																									
Préparation concours		■																								
Phase 1 sélection des concurrents			■																							
Phase 2 concours			■																							
Phase 3 jugement concours et exposition				■																						
Obtention crédit études					■																					
Etudes et développement du projet						■																				
Obtention crédit construction													■													
Réalisation																■										

7 Budget

Le budget établi pour l'organisation du concours, les réunions du jury et l'exposition publique de tous les projets rendus est basé sur quelques hypothèses, notamment le nombre de membres du jury à défrayer et le nombre de spécialistes à solliciter.

Le budget de la procédure de concours est le suivant :

Descriptif prestations	Montants CHF
1 Phase présélection	31 500
Organisation de la phase 1	24 000
Frais de jury présélection (1 journée pour 3 membres extérieurs)	7 500

2 Phase concours	368 500
Publications officielles	2 000
Documentation de base	5 000
Fonds de maquette (estimation pour 15 projets)	12 000
Frais de jury (3 journées pour 3 membres extérieurs)	22 500
Spécialistes et experts pour la phase de concours	30 000
Rapport du jury, vernissage, panneaux, apéritif et presse	10 000
Prix et mentions selon SIA 142	175 000
Organisation du concours	70 000
Divers et imprévus (env. 10 %)	42 000
Montant total du crédit TTC	400 000

8 Coûts d'exploitation

Sur la base des coûts d'exploitation actuels du Collège du Rionzi pour 15 salles de classe (environ CHF 245'000.-/an), ceux du futur Collège de Champs d'Aullie, qui comptera 18 classes, sont estimés à environ CH 295'000.-

Sont compris dans les coût d'exploitation les éléments suivants :

- Achats d'eau, énergie et combustible
- Entretien courant du bâtiment
- Réparations non prévisibles du bâtiment
- Assurances
- Traitement du personnel AGEX
- Entretien non prévisible du bâtiment

Ne sont pas comptés ici les frais d'exploitation de l'UAPE.

9 Conclusion

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 N° 07/2022 de la Municipalité du 29 mars 2022 ;
- Ouï 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 ;

décide

- D'autoriser la Municipalité à organiser un concours d'architecture en vue de la construction du nouvel établissement scolaire primaire de Champs d'Aullie et de lui accorder à cet effet un crédit de CHF 400'000.- TTC ;
- D'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes et à recourir à l'emprunt aux meilleurs conditions du marché, dans le cadre du plafond d'endettement ;

- D'autoriser La Municipalité à amortir cette dépense dès la fin du concours sur une durée de 10 ans par le compte de fonctionnement "Amortissements obligatoires / bâtiments" 230.3312.00.



La syndique
Laurence Muller Ahtari

Au nom de la Municipalité



Le secrétaire
Sébastien Varrin