

ASIGOS

PREAVIS N° 3 – 2023

Achat et installation d'un pavillon provisoire de quatre classes sur la commune de Romanel-sur-Lausanne

Au Conseil intercommunal
de l'ASIGOS

Prilly, le 31 mars 2023

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers intercommunaux,

1. Préambule

La direction de l'Etablissement scolaire a informé le Comité de direction d'un besoin d'une classe supplémentaire à Romanel-sur-Lausanne pour le cycle 1-2P dès la rentrée d'août 2023 et d'une à deux classes supplémentaires pour le même cycle pour la rentrée d'août 2024. Conformément aux nouveaux statuts de l'Asigos, c'est à l'association de construire ou louer des espaces afin de répondre à la demande en salles de classe pour les trois communes de Romanel-sur-Lausanne, Jouxtenns-Mézery et Prilly et ce pour tous les niveaux scolaires.

Toutefois, les communes conservent un rôle important dans ce travail préparatoire. D'abord, et conformément au modèle dit "décentralisé", l'Asigos elle-même n'a pas de personnel propre et s'en remet au personnel de chaque commune pour préparer les projets à lui soumettre et les suivre ensuite, sous la direction politique du CODIR.

Ensuite, les communes territoriales restent compétentes pour désigner et mettre à disposition les emplacements destinés à accueillir les infrastructures scolaires. Ceci est vrai tant pour les infrastructures définitives que provisoires.

La Commune de Romanel-sur-Lausanne se questionne depuis de nombreuses années sur cette problématique des emplacements destinés à la construction d'un collège. En 2022, l'achat de parcelle au nord de la commune est apparu comme une opportunité. Cependant, suite au référendum demandé sur l'achat des parcelles 195/196/197 et au refus de cet achat par la population de la commune, la Municipalité a dû, à nouveau, revoir ces projets quant à l'emplacement de la construction d'un nouvel établissement scolaire et réfléchir à d'autres possibilités.

Dans tous les cas, les modules qui font l'objet du présent préavis seront indispensables pour permettre d'accueillir les élèves lors de la prochaine rentrée scolaire. A cet effet, les travaux doivent être réalisés dans le courant du mois de juin et les différentes entreprises spécialisées doivent être mandatées dans des délais très courts. Le Codir est conscient que l'urgence dans laquelle nous travaillons n'est pas optimale mais l'accueil des enfants à la rentrée dans des conditions les meilleures possibles nous semble être aujourd'hui la priorité.

2. Situation actuelle (scolaire, préscolaire et parascolaire)

Pour déterminer à la fois le meilleur emplacement, mais également le volume des modules provisoires, la Commune de Romanel-sur-Lausanne et le Codir de l'Asigos ont pris en compte l'ensemble des données actuelles des utilisations scolaires, mais également pré- et parascolaires. L'utilisation actuelle est établie comme suit :

Scolaire :

Le collège de Prazqueron accueille 6 classes de 4 à 6P

Le collège du Rosset accueille 2 classes de 3-4P

Le Pavillon de Prazqueron accueille 4 classes de 1-2P

Préscolaire :

La Garderie « Les P'tits Bonshommes » située aux Esserpys dispose de 20 places destinées aux enfants âgés de 2 ans et demi à 4 ans, soit jusqu'à la rentrée à l'école.

Parascolaire :

Le réfectoire « Romidi » est situé dans le hall de la salle polyvalente de Prazqueron, l'installation de celui-ci et mise en place est retirée chaque midi. Il accueille en moyenne 25 à 30 élèves par repas les lundis, mardis, jeudis et vendredis.

L'Unité d'Accueil Pour Ecoliers (UAPE) « Les Explorateurs » est située aux Esserpys et peut accueillir 36 élèves de 1P à 6P uniquement pendant les 38 semaines de l'année scolaire.

L'Accueil Pour Enfants En Milieu Scolaire (APEMS) « Les Aventuriers » est située sous les salles de classe du collège du Rosset et peut accueillir également 36 élèves de 3P à 6P. L'accueil est ouvert pendant les vacances scolaires pour garder les enfants dont les parents travaillent.

Ces deux unités d'accueils (UAPE et APEMS) sont séparées aujourd'hui pour des raisons de place. Ni les sites des Esserpys ou du Rosset ne peuvent, actuellement, les accueillir ensemble.

3. Situation future

Scolaire :

Dix-huit élèves supplémentaires 1-2P sont d'ores et déjà inscrits pour la rentrée d'août 2023. Il y a également lieu de tenir compte de futurs élèves qui vont emménager dans les nouvelles constructions ainsi que dans d'autres quartiers du village à court et moyen terme, soit avant la construction d'un collège définitif.

Le règlement d'application de la LEO (art. 61) prévoyant un maximum de 18 à 20 élèves par classe pour les 1-2P, il est impératif d'ouvrir une classe supplémentaire pour couvrir les besoins et répondre aux normes légales. De plus, à moyen terme, au vu des développements urbanistiques, l'ouverture d'autres classes est à prévoir, une deuxième en tous les cas à l'horizon 2024.

L'ouverture d'ores et déjà de quatre classes permettrait de libérer le collège du Rosset des deux classes de 3-4P pour y accueillir l'entier du parascolaire afin de favoriser la « journée continue » de l'élève en ayant tout sur le même site (actuellement une partie de l'accueil parascolaire est sur le site des Esserpys) et d'avoir une seconde classe dite de « dégagement » pour le Corps enseignant et les élèves à besoins particuliers (appui et soutien spécifiques assurés par des spécialistes) pour la rentrée 2023. C'est la solution que la commune de Romanel-sur-Lausanne souhaite privilégier. Elle a adressé en ce sens un courrier au Codir de l'Asigos résiliant le bail qui les lie pour le bâtiment du Rosset, obligeant à trouver une solution pour la rentrée 2023.

Afin d'éviter de se retrouver complètement coincé d'ici trois à quatre ans, le CODIR a désiré établir une solution qui permettrait d'agrandir le pavillon provisoire si le besoin s'en faisait ressentir. Ainsi, le modèle proposé prévoit 4 classes de plain-pied avec donc la possibilité d'ajouter un étage de quatre classes au besoin. Ce pavillon sera également bienvenu pour accueillir les élèves lors des constructions futures sur la commune de Romanel-sur-Lausanne.

Cette solution permet à la commune de Romanel-sur-Lausanne de dégager un peu d'espace pour son accueil pré- et parascolaire sur les sites des Esserpys et du Rosset, notamment en organisant de manière plus optimale la journée de l'élève et en évitant les aller-retours sur plusieurs sites.

4. Description des travaux

Au vu des délais extrêmement serrés, nous avons dû travailler dans l'urgence. Ceci nous a contraint en termes de choix des mandataires possibles pour l'installation et la construction des modules provisoires.

Nous avons toutefois trouvé deux entreprises disponibles et en mesure d'effectuer les travaux d'ici cet été. Une première offre a été reçue de la part de la société Erne, avec laquelle la commune de Romanel-sur-Lausanne avait déjà travaillé sur le pavillon de Prazqueron, et une seconde de la part de la société Emixi. C'est cette dernière qui a eu la préférence du Codir. Le projet proposé mettant en avant les entreprises et matériaux locaux, s'insérant mieux dans le paysage architectural et l'offre étant plus complète sur les travaux proposés (terrassement et mandat d'architecte).

Le bâtiment est composé de quatre classes de 78 m², de locaux sanitaires y compris pour personnes à mobilité réduite et de locaux de service.

Le projet pour un pavillon temporaire de 4 classes se développe sur un étage de plain-pied. Il s'installe en proximité directe avec le terrain de basket, s'alignant sur son axe. L'accès principal se fait par ce terrain, tandis qu'un accès secondaire s'ouvre sur le parc en façade opposée.

Le bâtiment profite de sa situation en offrant des salles de classe avec double orientations et accès direct vers l'extérieur. Les façades largement vitrées permettent un rapport visuel direct avec le parc et une qualité de lumière favorable aux activités des classes.

Les coursives qui entourent le bâtiment permettent un espace tampon avec l'extérieur et font des brise-soleils efficaces pour éviter la surchauffe lors des périodes de forte chaleur.

Bien que temporaire et démontable, le pavillon offre des espaces pédagogiques de qualité et confortables respectant les normes en vigueur.

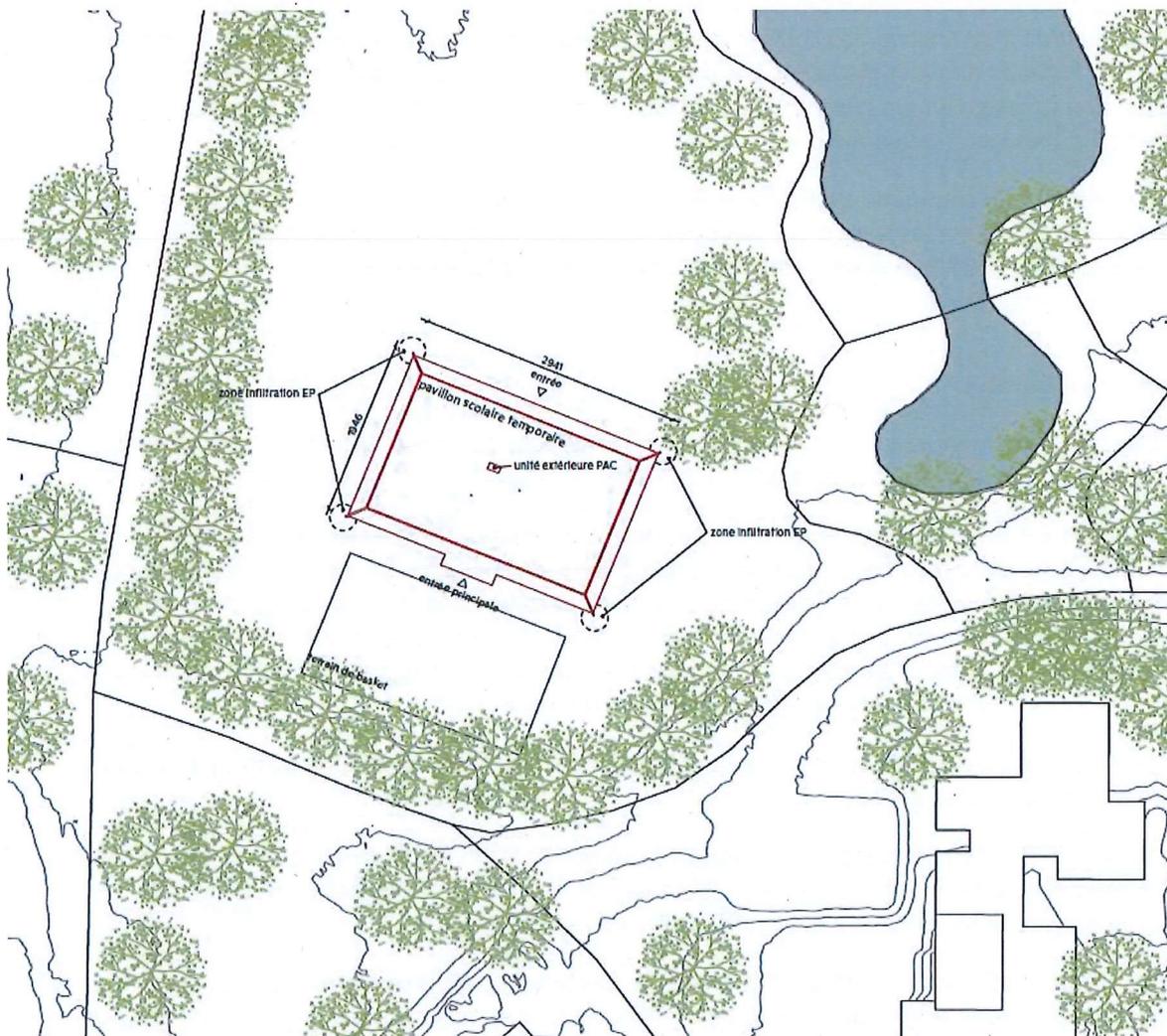
Le pavillon en bois préfabriqué se pose délicatement sur des socles maçonnés. Il est prévu d'utiliser et de favoriser autant que possible des matériaux et entreprises locales et de proximité.

Le projet se fait par assemblage de plans / parois, ce qui permet un montage rapide et efficace et laisse la possibilité de démontage, de reconstruction, éventuellement de reconfiguration ou de recyclage avec une perte minimale.

Le bâtiment est chauffé par une pompe à chaleur. Il est donc auto-suffisant sur plusieurs plans.

5. Emplacement du futur pavillon :

L'emplacement choisi pour le pavillon provisoire est la zone de Prazqueron. C'est cet endroit que la commune a mis à disposition de l'Asigos. L'emplacement exact (voir plan ci-dessous) a été choisi afin de minimiser les coûts de raccordement et les travaux sur le terrain. La zone est d'utilité publique, en principe non constructible. Une dérogation en raison du caractère temporaire de l'occupation peut toutefois être demandée.



6. Programme des travaux

Au vu de la nécessité d'ouvrir une classe supplémentaire pour la rentrée 2023, nous devons compresser au maximum les délais de travaux. Ainsi, les différentes procédures légales sont menées en parallèle et les délais raccourcis au maximum pour tenir compte du cas de force majeure actuelle. En effet, sans ces pavillons, nous n'avons pas de solution pour la rentrée.

Ainsi, le présent préavis est soumis au Conseil intercommunal pour une décision dans sa séance du 26 avril. En parallèle, le bureau d'architecte Emixi travaille sur la mise à l'enquête ainsi que la commande des matériaux pour une livraison dans les temps.

Les travaux auront lieu durant les vacances scolaires d'été avec un montage dès le 3 juillet, puis les travaux de finition jusqu'à la mi-août. Les travaux de chauffage (installation de la pompe à chaleur) seront peut-être retardés jusqu'aux vacances d'automne en raison des délais de livraison du matériel. Pour le

moment, les autres corps de métiers ont pu répondre présents dans les délais extrêmement serrés demandés, ce qui est une bonne nouvelle.

La période entre le début du projet et la livraison étant très courte, certaines procédures devront se chevaucher, comme la commande de certains matériaux avec la demande de permis de construire. Les procédures en matière de marchés publics ne pourront pas non plus être entièrement respectées. Le cas de force majeure dans laquelle nous nous trouvons sera plaidé le cas échéant.

7. Aspects financiers

Coûts du projet

Le coût total selon l'offre d'Emixi est de 1'922 600 CHF. Cette offre comprend toutes les étapes du chantier jusqu'à la livraison des pavillons. Elle se décompose comme suit :

1 TRAVAUX PRÉPARATOIRES	entreprise	estimation (CHF)
13 Installation de chantier		
131 Installations communes		10 000
132 Echafaudages		8 000
TOTAL		18 000
TOTAL		18 000
2 BÂTIMENT		
21 Gros oeuvre 1		
211 Travaux de maçonnerie fondation + canalisations		105 000
214 Construction en bois		
214,1 structure + façade coursive		545 520 125 000
sous-total		775 520
22 Gros oeuvre 2		
221 Fenêtres, portes extérieures		230 000
225 étanchéité et isolation		80 000
228 Protections solaires		60 000
sous-total		370 000
23 Installations électriques		55 000
Panneaux solaires		15 000
Lustrerie		45 000
sous-total		115 000
24 Chauffage et Ventilation		
242 Production de chaleur		55 000
243 Distribution de chaleur		20 000

	sous-total			75 000
	25 Installations sanitaires			
	251 Appareils			
	Sanitaires courants			35 000
	sous-total			35 000
	27 Aménagements intérieurs 1			
	271 Plâtrerie / peinture			30 000
	273 Menuiserie			
	Portes intérieures			25 500
	Menuiserie courante			75 000
	chape seche			93 000
	sous-total			223 500
	28 Aménagements intérieurs 2			
	281 Revêtements de sol			35 000
	Equipement scolaire pour 1 classe			17 380
	287 Nettoyage			8 000
	sous-total			60 380
	41 Aménagements extérieurs			15 000
	sous-total			15 000
	Divers et imprévus			
	10% du coût de la construction			100 000
	sous-total			100 000
	TOTAL			1769400
COÛT DE LA CONSTRUCTION				
	29 Honoraires			
	291 Architecte	emixi architectes		110 200
	sous-total			110 200
	Divers			
	frais mise à l'enquête			15 000
	raccordements			10 000
	sous-total			25 000
	TOTAL			135 200
TOTAL				1 922 600

Ces montants sont sujets à des fluctuations, notamment dues au coût et à la disponibilité des matières premières. Pour des raisons de lisibilité, nous proposons d'arrondir le montant à 1'925'000 CHF.

Tableau financier

Budget d'investissement

Montant en CHF arrondis

	Total	2023	2024	2025	2026	2027
Dépenses (crédit d'ouvrage)	1 925 000	1 925 000				
Subventions	-1		-1			
Participations ou autres	0					
Total investissements net	1 925 000	1 925 000	-1	0	0	0

Paramètres de base	mobilier	immobilier
Durée d'amortissements	10	30
Montant initial	20 000	1 925 000
Année début de l'amortissement	2024	2024
Année boucllement du préavis	2033	2053
Taux d'intérêts moyen	1,50%	1,50%

Budget de fonctionnement

Montant en CHF arrondis

		2023	2024	2025	2026	2027
Intérêts						
Charge d'intérêts	3183.000-5120		28 800	28 000	27 100	26 200
Amortissements						
Charge d'amort. Bâtiments	3312.000-5120		56 000	56 000	56 000	56 000
Amortissements						
Charge d'amort. Mobilier	3313.000-5120		2 000	2 000	2 000	2 000
Autres charges						
Néant						
Total charges fonctionnement			86 800	86 000	85 100	84 200
Autres recettes						
Néant						
Total recettes fonctionnement						
Total charges fonctionnement net			86 800	86 000	85 100	84 200

12. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers intercommunaux, de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL INTERCOMMUNAL DE L'ASIGOS

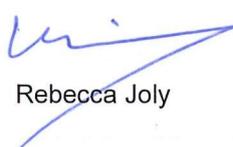
- Vu le Préavis intercommunal N°3/2023 adopté en séance du Codir de l'ASIGOS du 31 mars 2023 ;
- Ouï le rapport de la Commission technique
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

Décide :

- D'accepter ce préavis tel que présenté ;
- D'accorder un crédit de **Fr. 1'925 000.—** pour l'acquisition et l'installation de quatre modules externes provisoire sur le site de Prazqueron à Romanel-sur-Lausanne pour accueillir quatre salles de classes ;
- De financer cette dépense par la trésorerie courante ou l'emprunt ;
- D'amortir cet investissement sur une durée de 30 ans maximum ;
- D'autoriser le Codir à prendre toutes les mesures pour exécuter le présent préavis.

AU NOM DE L'ASIGOS

La présidente



Rebecca Joly

La Secrétaire



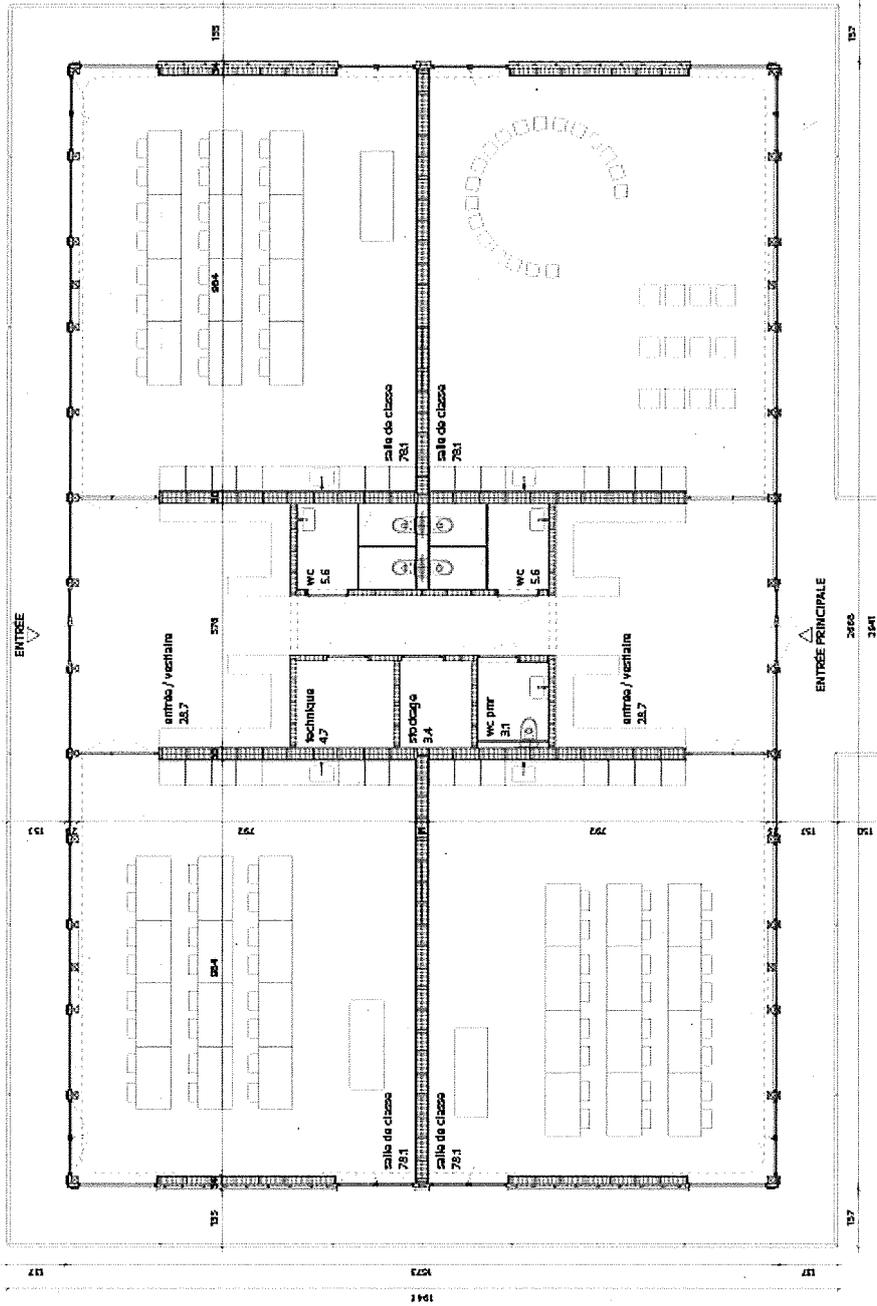
Eliane Carnevale



ASIGOS

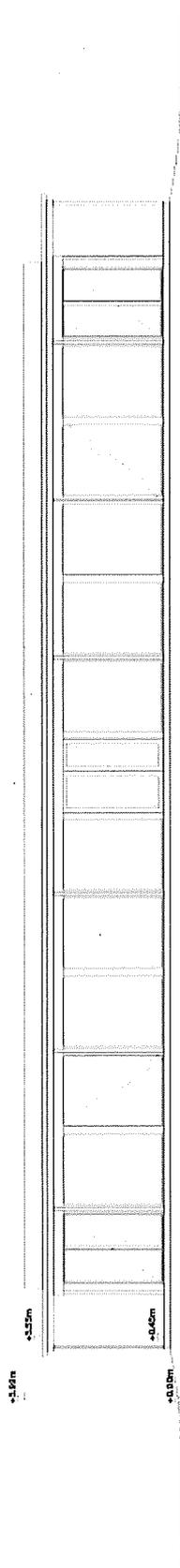
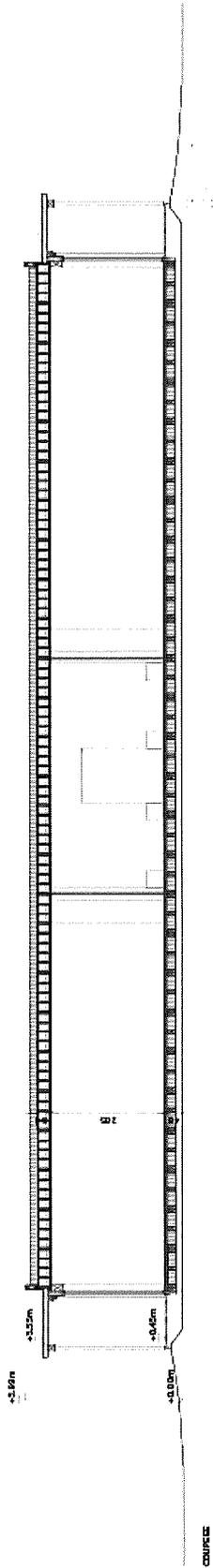
Prilly, le 31 mars 2023

Annexes : plans du projet de pavillon provisoire

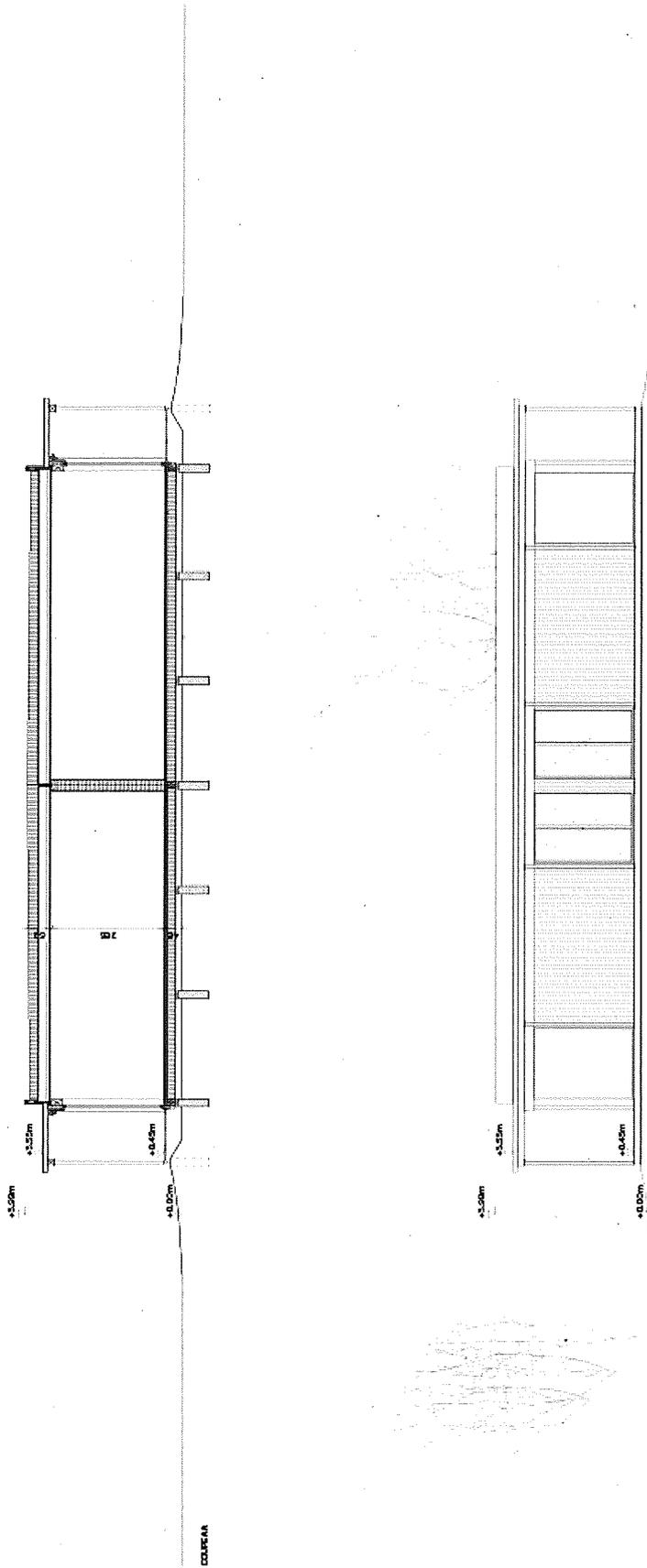


120_ROMANEL
 Commune de Romanel-sur-Lausane
 Construction d'un bâtiment scolaire
 1910
 21.03.2013
 LC
 PLAN

www.ami.ch
 10000100
 CP-1000-VAUD
 PLAN



130 ROMANEL
 Commune de Romanel-aux-Bois
 Construction d'un pavillon scolaire temporaire
 PERMIS
 www.marsat.ch
 rue de Sabailles 6b
 CH-1004 LAUSANNE
 078 533 31 01
 020
 110
 21.05.2023
 LC
 ARCHITECTE
 MARSAT
 PROJET ET COLLABORATION
 020
 PROJET LONGITUDINAL




130_ROMANEL
 Commune de Romanel-lausanne
 Construction d'un profil scolaire temporaire
 PERMET
 PERMET DE CONSTRUCTION
 CH-1004 LAUSANNE
 www.romanel.ch
 log@romanel.ch
 078 832 31 01
 COUPE DE
 FRONTENGAUCHE