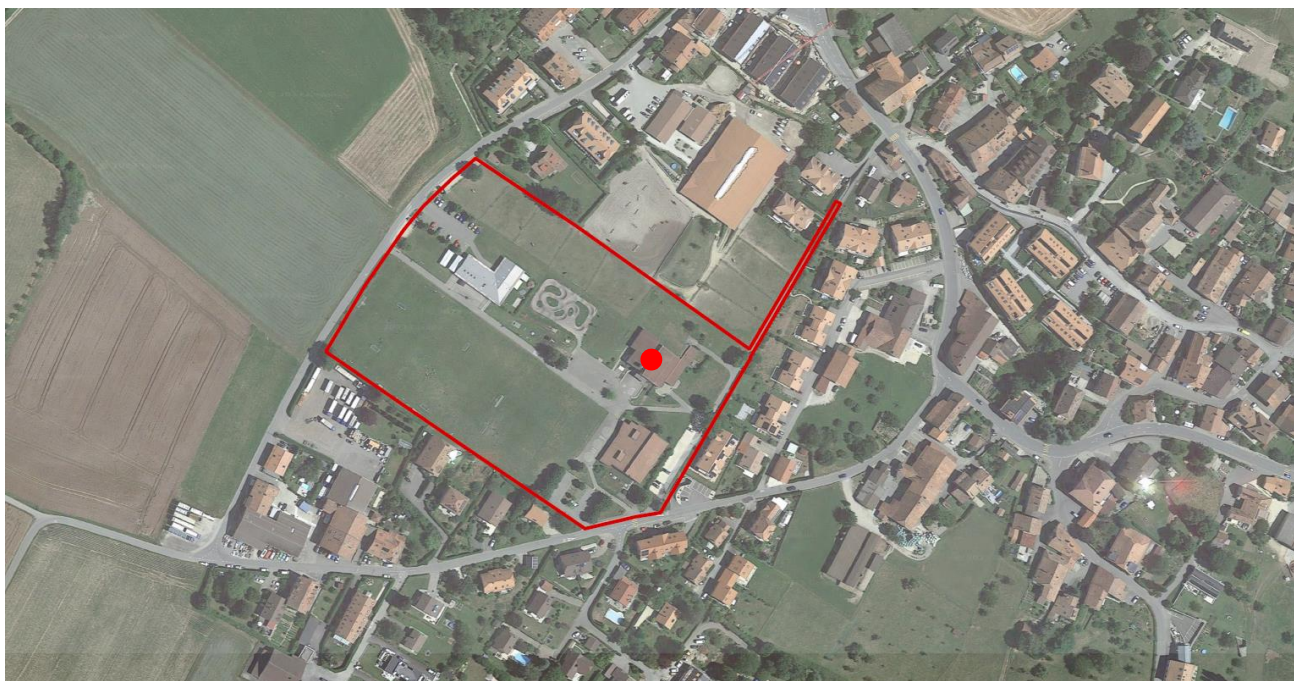




Demande d'un crédit d'étude de CHF 1'210'000.- en faveur de l'extension et de la rénovation du collège du Champ-Carré à Pampigny

Préavis présenté au Conseil communal en séance du 17.11.2025

Municipaux concernés : MM. François Delay et Fabrice Marendaz





1.	Préambule.....	3
2.	Des besoins avérés	5
2.1.	Extension.....	5
2.2.	Rénovation	5
2.3.	Valorisation des sous-sols (extension et existant)	5
3.	Une étude de faisabilité pour préciser les besoins et vérifier leur organisation	6
4.	Prochaine étape : des études préliminaires à l'appel d'offre (80%)	6
5.	Mise en concurrence des mandataires.....	6
5.1.	Concours d'architecture (SIA 142)	7
6.	Calendrier de l'ensemble du projet	9
7.	Coût global de l'opération.....	9
7.1.	Tarifs de location.....	10
8.	Organisation et pilotage.....	10
9.	Financement et amortissement.....	10
10.	Conclusion.....	12



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

1. Préambule

Le collège du Champ-Carré, situé à Pampigny, doit faire l'objet d'un assainissement (enveloppe extérieure) et d'une extension. Cette dernière, rendue indispensable par la croissance de la démographie, comprendra trois salles de classe, une salle multi-usages, deux salles de dégagement, ainsi que divers locaux annexes, dont un pôle santé (bureaux PPLS). Ces nouveaux espaces viendront compléter le programme scolaire existant, composé de 5 salles de classe et 1 salle des maîtres. La salle multi-usages actuelle sera rendue publique et pourra servir notamment aux sociétés locales. Le projet prévoit également l'extension de l'abri PC en sous-sol.

Pour rappel, en date du 18 mars 2024, la Municipalité avait soumis au Conseil communal un premier préavis 04/2024 sollicitant un crédit d'étude de CHF 1'165'000.- pour l'extension et la rénovation du collège. Ce préavis fut rejeté sur recommandation de la Commission ad hoc Agrandissement collège de Pampigny, qui demandait à la Municipalité d'étudier la faisabilité d'intégrer les activités et locaux parascolaires (UAPE) dans le projet.

Conformément à cette demande, la Municipalité a mené une étude approfondie et présente aujourd'hui ses conclusions sous la forme de deux préavis distincts:

- le préavis 17/2025 « Localisation future de l' UAPE de Pampigny » répond spécifiquement à la question de l'implantation de l'UAPE;
- le présent préavis 18/2025 traite de l'extension et de l'assainissement du collège du Champ-Carré, reprenant l'essentiel du préavis 04/2024 avec des coûts actualisés selon le renchérissement.

Le présent préavis sollicite l'adoption par le Conseil communal d'un crédit d'étude de CHF 1'210'000.- TTC destiné à financer :

- les phases d'études préliminaires (choix des mandataires),
- les études de projet (avant-projet, projet, demande d'autorisation)
- l'appel d'offre (devis général sur soumissions reçues, représentant 80% du montant des travaux).

Un autre préavis sera ultérieurement soumis au Conseil communal pour l'exécution proprement dite des travaux.



Angle Ouest du collège du Champ-Carré : l'entrée principale



2. Des besoins avérés

2.1. Extension

La croissance démographique que connaît le bassin de population concerné par l'ASIABE nécessite d'adapter les infrastructures scolaires. La présence bourgeonnante de containers sur le secteur scolaire d'Apples en est la preuve la plus visible.

L'agrandissement du collège du Champ-Carré permettra de répondre à cette augmentation de l'offre scolaire à Pampigny même, ce qui permettra de faire coïncider au mieux l'offre et la demande. Le futur établissement accueillera les niveaux 1P à 8P. Le programme des nouveaux besoins a été établi en coordination avec la direction de l'Etablissement primaire et secondaire Apples-Bière et environs et avec les instances cantonales concernées.

L'extension, y compris les aménagements extérieurs, se situera sur la parcelle communale n° 4012, affectée en zone d'utilité publique. Elle sera raccordée au chauffage à distance (CAD) existant, dont le dimensionnement permet d'accueillir ces nouveaux locaux.

2.2. Rénovation

Le collège du Champ-Carré a été construit en 1983. Son enveloppe thermique extérieure n'a fait l'objet d'aucun travaux depuis sa construction, si ce n'est le remplacement de l'isolation périphérique dans les années 2000. Elle nécessite aujourd'hui une rénovation, liée à l'âge des éléments de construction (42 ans) et à sa faible qualité thermique (son efficacité a été classée en F par le CECB effectué en 2023). En outre, améliorer la performance thermique de l'enveloppe d'un bâtiment permet d'en réduire la facture énergétique.

Comme le collège va faire l'objet d'une importante extension, le bâtiment originel sera en outre soumis à quelques travaux intérieurs de mise en conformité des locaux, notamment en ce qui concerne la protection incendie.

2.3. Valorisation des sous-sols (extension et existant)

Les sous-sols de l'extension seront valorisés par la construction d'un abri PC et d'un nouvel atelier pour le concierge. Le futur abri PC sera conçu de manière à pouvoir servir également de lieux de stockage pour les sociétés locales.

Des travaux sont également prévus dans les sous-sols existants. Les vestiaires de foot seront repensés pour passer de deux à quatre unités, améliorant ainsi grandement le confort des utilisateurs et la capacité d'accueil des manifestations sportives. Les coûts d'études et ceux liés à l'appel d'offre relatifs à ce réaménagement des vestiaires seront assumés directement par le Service technique, sans impact sur le crédit sollicité.



3. Une étude de faisabilité pour préciser les besoins et vérifier leur organisation

Afin de tester le programme et démontrer sa faisabilité (vérifier que le programme puisse être organisé au sein d'un bâtiment qui soit conforme au règlement de construction – PGA et PACom soumis au Conseil communal – et qui soit rationnel en termes de coûts), la Municipalité a mandaté fin 2022 Atelier pat Architectes SA pour réaliser une étude de faisabilité, prise en charge dans les comptes de fonctionnement. Cette étude, accompagnée d'un chiffrage d'une partie des coûts, a été finalisée en 2023. Son coût ne fait pas partie du présent préavis.

4. Prochaine étape : des études préliminaires à l'appel d'offre (80%)

Le présent préavis sollicite un financement d'une part pour le choix des mandataires (concours d'architecture) et, d'autre part, pour la partie de leurs honoraires correspondant à l'étude du projet et à l'appel d'offre (80% des montants du devis général). Ce travail sera organisé selon les phases de mandat définies par la norme SIA 112, détaillées ci-dessous :

- 2. Études préliminaires
 - o 22. Procédure de choix de mandataires
- 3. Étude du projet
 - o 31. Avant-projet
 - o 32. Projet
 - o 33. Demande d'autorisation
- 4. Appel d'offre
 - o 41. Appel d'offre (80% du coût des travaux)

Après la réalisation de ces phases, un second préavis sera soumis au Conseil communal pour financer la seconde partie des honoraires des mandataires (finalisation des appels d'offre, réalisation) et la réalisation des travaux proprement dite.

5. Mise en concurrence des mandataires

Conformément à la loi sur les marchés publics, la désignation du bureau d'architecture, mandataire principal du projet, doit faire l'objet d'une procédure de mise en concurrence. Le montant total des honoraires dépassant CHF 250'000.-, une procédure ouverte est obligatoire.

La procédure de mise en concurrence sélectionnée par la Municipalité est celle du concours ouvert d'architecture à un degré (SIA 142). Cette procédure est une solution appropriée pour un projet tel que l'extension et la rénovation du collège du Champ-Carré, où les tâches, les objectifs et les conditions cadres sont clairement définis au préalable (site, programme des locaux, cahier des charges, objectifs, ...).

Il est prévu que le mandataire sélectionné assume l'ensemble des prestations d'architecte. Il aura la faculté de s'adjoindre les compétences spécialisées nécessaires, notamment pour la direction des travaux si requis.



5.1. Concours d'architecture (SIA 142)

Le but du concours d'architecture est d'identifier le projet qui donne la réponse la plus appropriée à la problématique soumise, en termes d'organisation des espaces et de coûts. Les projets, élaborés librement par les participants et présentés de manière anonyme, sont jugés par un jury indépendant composé de professionnels de l'architecture ainsi que de représentants du maître de l'ouvrage et de tout acteur directement impliqué dans le projet (direction de l'établissement). Des experts (économiciens de la construction, ...) peuvent épauler le jury. Des prix et des mentions sont distribués pour les projets classés.

Le concours ouvert à un degré présente plusieurs avantages : il est ouvert à tout architecte qualifié ; il permet de comparer un grand nombre de propositions ; il émet un jugement qui porte sur la solution uniquement ; il garantit une équité de traitement ; il offre au maître de l'ouvrage des prestations conséquentes moyennant une rétribution limitée aux seuls projets primés (généralement cinq projets) ; il favorise la créativité ; finalement, étant une procédure bien connue et bien rôdée, il comporte un risque de recours faible.

Le jury base ses appréciations avant tout sur des critères fonctionnels (organisation des espaces), économiques (efficacité des coûts), de durabilité puis esthétiques.

La composante économique sera pleinement intégrée au concours d'architecture : le programme de concours indiquera que le coût du projet sera un critère de jugement ; le jury sera en outre à même d'évaluer la fourchette de coûts de chaque projet et en tiendra compte dans sa grille d'évaluation.

Il convient de préciser ici que le recours au concours d'architecture constitue un investissement profitable. En effet, la comparaison de plusieurs propositions garantit l'optimisation du projet par rapport au programme défini. Cette manière de faire génère des économies compensant le coût de la procédure. Elle permet également d'assurer la maîtrise des coûts. Cette efficacité économique s'explique par le principe suivant : les décisions d'optimisation les plus impactantes sur le budget global se prennent lors des phases initiales de conception. Un projet bien conçu dès l'origine permet ainsi de maîtriser les coûts.

Le concours permet au maître d'ouvrage d'obtenir un projet d'excellente qualité et économiquement le plus avantageux et de trouver un partenaire adéquat pour sa réalisation. Les participants ont l'assurance d'obtenir un jugement objectif de leur travail, qui leur permettra, en fonction de la qualité de leur prestation, de recevoir un prix, une mention, un mandat de planification, et au-delà, l'attribution des prestations de réalisation.

Les procédures ouvertes sollicitent un grand nombre de réponses à la problématique posée. Elles constituent un outil important de formation complémentaire et contribuent sensiblement à l'encouragement de la relève. Les concours sont appropriés au traitement de la majorité des tâches. Ils sont également garants de fair-play, de transparence, d'équité et d'un jugement objectif.

SIA 142i-101f, Ligne directrice pour le règlement des concours SIA 142 et le règlement mandats d'étude parallèles SIA 143



Angle Est du collège du Champ-Carré : étage des trois niveaux



6. Calendrier de l'ensemble du projet

Le calendrier prévisionnel du projet prévoit une période d'étude s'étendant jusqu'en été 2028, moment du vote au Conseil communal du crédit de construction. La phase de réalisation de l'ouvrage, comprenant la préparation des plans d'exécution, la coordination avec les entreprises et l'exécution proprement dite, s'étendrait de l'automne 2028 au printemps 2030. La date envisageable de la mise en service du bâtiment serait ainsi la rentrée 2030.

De manière plus détaillée, le calendrier provisoire des opérations est le suivant :

– vote au Conseil communal du préavis d'étude	: 17 novembre 2025
– concours d'architecture (y c. organisation)	: fin 2025 – été 2026
– jugement du concours, adjudication au lauréat	: automne 2026
– début études mandataires	: automne 2026
– contrat avec mandataire	: fin 2026
– développement du projet, devis général	: automne 2026 à été 2027 (10 mois)
– procédure de demande d'autorisation	: automne 2027
– permis de construire	: fin 2027
– appels d'offres (80%)	: automne 2027 à printemps 2028 (8 mois)
– décision CC sur le préavis (crédit construction)	: été 2028
– adjudication 1 ^{res} entreprises	: été 2028
– préparation à l'exécution pour ouvrir le chantier	: automne 2028
– ouverture du chantier	: automne 2028
– fin du chantier, mise en service	: printemps 2030

7. Coût global de l'opération

Le coût global de l'extension et de la rénovation du collège est estimé à ce stade à un total arrondi de CHF 6'700'000.- TTC (CFC 1-4, y c. TVA 8,1%). Le montant se décompose en CHF 4'900'000.- pour l'extension (y compris les sous-sols) et CHF 1'800'000.- pour la rénovation. Ces prix sont basés sur :

- l'étude de faisabilité, pour la rénovation du collège (enveloppe extérieure ainsi que, dans une moindre mesure, mise en conformité AEAI de l'intérieur) et l'agrandissement de l'abri PC ;
- les coûts habituels pour les nouvelles constructions scolaires, pour l'extension du collège ;
- la prise en compte du renchérissement (adaptation des coûts 2023 à 2025).



7.1. Tarifs de location

Les tarifs de location usuels, convenus jusqu'à aujourd'hui avec l'ASIABE, concernent des bâtiments largement amortis d'une part, et ne prévoient pas l'alimentation d'un fonds de rénovation du bâtiment d'autre part. Pour l'extension du collège du Champ-Carré, le montant de la location sera renégocié avec l'ASIABE, qui a prévu de mener une réflexion sur les tarifs de location, afin de déterminer une location correspondant au plus près des coûts réels supportés par les communes.

8. Organisation et pilotage

En tant que propriétaire du terrain, la Commune assurera la maîtrise d'ouvrage du projet. Pour l'élaboration de ce projet, la Commune a fait appel au bureau dettling péléraux architectes en qualité de bureau d'assistance au maître de l'ouvrage (BAMO), dont la collaboration se poursuivra pour les phases d'études préliminaires. Les prestations réalisées ont été financées par le budget de fonctionnement communal ; les futures font partie de cette présente demande de crédit.

Le projet sera sous la responsabilité de la Municipalité, épaulée par le Service technique. Il sera coordonné étroitement avec la direction de l'établissement et avec l'ASIABE, ainsi que subsidiairement avec la Direction générale de l'enseignement obligatoire (DGEO).

9. Financement et amortissement

Le crédit global demandé pour cette phase d'études se monte à CHF 1'210'000.00. Le détail de ce montant se trouve sur la page suivante.

Ce montant sera financé par les liquidités courantes, si celles-ci le permettent ou par un emprunt aux meilleures conditions du moment.

Selon les nouvelles règles instaurées via le MCH2 (modèle comptable harmonisé 2^e génération), le montant de cette étude sera cumulé avec les coûts de réalisation, puis sera amorti de la même manière que les travaux de réalisation.

Toutefois, si aucun projet ne découle de cette étude, cette dernière devra être amortie de suite.



ESTIMATION CREDIT D'ETUDE JUSQU'À LA PHASE APPEL D'OFFRE (80%)

Phase 2 - Etudes préliminaires	321'750 HT
21 Relevé structure et composition façade existant	20'000
21 Détermination crédit d'étude 2025	4'050
22 Procédure de choix de mandataires architecte *	275'700
22 Procédure de choix des mandataires (IC+CVSE) + arrondi	22'000
Phase 3 - Etude du projet - 31 AP, 32 PO, 33 DA, 41 AO (80%)	619'000 HT
Honoraires architecte	350'000
Honoraires ingénieur civil	76'000
Honoraires ingénieur électricien	60'000
Honoraires ingénieur CV	48'000
Honoraires sanitaire	25'000
Honoraires physicien du bâtiment	40'000
Honoraires architecte paysagiste	-
Honoraires ingénieur acoustique	8'000
Honoraires ingénieur AEAI	12'000
Autres honoraires et frais	79'500 HT
Diagnostic amiante	7'500
Honoraires géomètre	10'000
Autorisations, taxes, publications	40'000
Frais reproduction 3%	22'000
Divers, réserve, arrondi	99'084 HT
Sous-total HT	1'119'334 HT
TVA 8.1%	90'666 HT
Total estimation crédit d'étude TTC	1'210'000 TTC

* c-à-d concours d'architecture, y c. montant des prix



10. Conclusion

En conclusion et au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de Hautemorges,

- vu le préavis n° 18/2025,
- ouï le rapport de la Commission ad hoc Agrandissement collège de Pampigny ainsi que celui de la Commission des Finances,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

- d'autoriser l'étude de l'extension et de la rénovation du collège du Champ-Carré à Pampigny,
- d'octroyer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 1'210'000.- TTC destiné à l'étude de ces travaux,
- d'accepter de financer ce montant par la trésorerie communale et/ou par un emprunt,

Adopté par la Municipalité en séance du 29 septembre 2025.

POUR LA MUNICIPALITE

La syndique

Le secrétaire

M-Chr. Gilliérou



J. Urben

M. C. Gilliérou

J. Urben