



Commune de
Bourg-en-Lavaux

MUNICIPALITE

Rte de Lausanne 2
Case Postale 112
1096 Cully

T 021 821 04 14
F 021 821 04 00
info@b-e-l.ch
www.b-e-l.ch

AU CONSEIL COMMUNAL DE BOURG-EN-LAVAUX

PREAVIS N° 23/2013

**Crédit d'étude pour le regroupement des infrastructures scolaires
primaires et parascolaires de Bourg-en-Lavaux sur les sites du
Genevrey à Grandvaux et des Ruvines à Cully**

Date proposée pour les séances :

Commission des finances :
lundi 14 octobre 2013

Combles Maison Jaune, Cully

Commission ad hoc : à convenir



LAVAUX
VIGNOBLE
EN TERRASSES



Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux,

Le présent préavis a pour but de solliciter un crédit d'étude pour permettre le regroupement des infrastructures scolaires primaires (1-8 HarmoS) et parascolaires de la commune sur les sites du Genevrey à Grandvaux et des Ruvines à Cully. Cette démarche s'inscrit dans la perspective de la scolarisation en 2016 des élèves secondaires (7-9 HarmoS) de Bourg-en-Lavaux au collège des Verney à Puidoux. Elle finalise le processus de réorganisation scolaire entamé en 2011 pour mettre en œuvre la Loi scolaire vaudoise (LEO) et le Concordat intercantonal HarmoS. Elle répond aussi à la problématique engendrée par la future mise en chantier du PPA de l'Hôpital Lavaux qui entraînera la démolition de l'UAPE de la Capite (création de l'accès sud).

1. Définition des effectifs scolaires primaires et parascolaires

1.1. Accueil scolaire primaire (1-8 HarmoS)

Les besoins en surfaces pour l'accueil scolaire primaire (1-8 HarmoS) sont évalués relativement au nombre d'enfants à accueillir par année scolaire dès la rentrée 2016-2017. Elle vise un regroupement des enfants du 1er cycle primaire (1-4^{ème} années) au Collège du Genevrey et ceux du 2ème cycle primaire (5-8^{ème} années) au Collège des Ruvines. Ces informations ont été fournies par la Direction des écoles et par la commune.

Les projections à moyens termes (horizon 15 ans), prévoient un nombre d'élèves variant de 370 à 470. Ces élèves sont répartis à parts presque égales dans le premier et le deuxième cycle primaire. Ces chiffres se traduisent par un nombre de classes oscillant entre 10 et 11, tant pour le premier que pour le second cycle. Selon la Direction générale de l'enseignement obligatoire (DGEO), il est souhaitable de disposer de 10 classes et de 2 salles de dégagement divisibles par cycle/site.

1.2. Accueil parascolaire (UAPE)

L'évaluation des besoins parascolaire est coordonnée avec la réorganisation de l'accueil scolaire primaire. Cela permet d'améliorer la prise en charge des enfants et de limiter les déplacements en bus. De fait, les enfants du premier cycle primaire (1-4^{ème} année HarmoS) seront accueillis au Genevrey et ceux des deux premières années du deuxième cycle primaire (5-6^{ème} années HarmoS) au Ruvines. Les élèves de 7^{ème} et 8^{ème} primaire ne font plus partie de l'accueil parascolaire au sens de la Loi sur l'accueil de jour. Ils seront accueillis dans une cafétéria au foyer des Ruvines à Cully. Cela permet d'anticiper la mise en œuvre de l'accueil à journée continue prévu par l'article 63 Constitution.

A ce jour l'association Piccolino - en charge de l'accueil parascolaire pour la commune – dispose de 96 places, ce qui permet d'accueillir quotidiennement 145 enfants. A moyen terme (horizon 15 ans), les besoins d'accueil parascolaire peuvent être évalué à 88 places pour le premier cycle primaire et à 33 places pour le deuxième cycle primaire. Sachant que les autorisations de l'OAJE sont légalement accordées par multiples de 12 places, il est retenu le nombre de 84 places pour le premier cycle au Genevrey et de 36 places pour le deuxième cycle aux Ruvines.

2. Besoins en locaux pour le scolaire primaire et le parascolaire

2.1. Collège du Genevrey

Les besoins pour l'accueil scolaire au Genevrey (1P à 4P) sont traduits par le tableau annexé, ils se montent à 1780 m² de SU (Surface Utile (SIA416) ou SNPH Surface Nette de plancher Habitable). La SU existante s'élève à 1556 m² à laquelle s'ajoute un disponible de 288 m² de surfaces difficilement ré-affectables. Le Collège du Genevrey est constitué de 12 salles de classes accompagnées de quelques locaux annexes et services. A moyen terme (horizon 2030), locaux existants permettent de recevoir le programme de base nécessaire (10 classes, 1 salle divisible, 1 salle ACT/ACM). Pour les locaux spécifiques, soit le Centre de documentation (80 m²), une salle de dégagement divisible (2x40m²), la salle des Maîtres (60m²) et le local de reproduction (20m²), il sera tout de même nécessaire de réaliser de nouvelles surfaces.

Pour libérer les deux salles de classes actuellement occupées par l'accueil parascolaire, il est nécessaire de construire une nouvelle UAPE de 84 places sur le site des Genevrey. Le projet d'ensemble devra encore répondre à la problématique du stationnement de l'école, de la zone des Bus Scolaires et d'une zone de dépose des enfants (Kiss & Drive), le tout avec un degré de sécurité adapté à l'âge des enfants. Une part des aménagements extérieurs et sportifs sera à revoir et le préau couvert agrandi ou totalement renouvelé selon les normes.

En résumé, le programme des **surfaces utiles à construire sur le site du Genevrey** est le suivant (programme détaillé cf. annexe 1 B) :

1^{er} cycle primaire

- 1 centre de documentation	80 m ²
- 1 Salle de dégagement divisible	80 m ²
- 1 Salle des Maîtres	60 m ²
- 1 Local de reprographie	20 m ²

Accueil parascolaire (UAPE)

- 1 UAPE de 84 places	410 m ²
-----------------------	--------------------

Surfaces totales

- Surfaces utiles (SU) à construire aux Genevrey	650 m²
- Surfaces de planché (SP = SU x 1.5625)	1'016 m ²

Le site du Genevrey accueille encore des locaux de voirie. Ces locaux posent deux problèmes fondamentaux. D'une part le trafic généré par des engins de voirie est absolument incompatible avec une école et ses accès, d'autre part la localisation de la voirie empêche d'exploiter une zone d'implantation possible pour le développement du projet. En même temps, le déplacement à court terme de la voirie n'est pas envisageable faute d'emplacement alternatif. Il sera nécessaire de résoudre cette problématique dans le cadre des études à venir.

2.2. Collège des Ruvines (Cully)

Les besoins pour l'accueil scolaire aux Ruvines (5P à 8P) sont traduits par le tableau annexé, ils se montent à 2155 m² de SU (Surface Utile (SIA416) ou SNPH Surface Nette de plancher Habitable). La SU existante s'élève à 2124 m² à laquelle s'ajoute 452m² de surfaces difficilement ré-affectables.

A court terme, les locaux existants devraient permettre de recevoir le programme nécessaire (10 classes, 2 salles divisibles et locaux spécifiques) en procédant à une reconversion du collège sur lui-même (permutations, transformations et agrandissements). Un léger déficit de surfaces destinées au centre de documentation (80 m²) et à l'administration (30 m²) devra être comblé. A moyen terme (horizons 2030), l'occupation des espaces du collège des Ruvines étant optimisée au maximum, celle-ci ne laisse que peu de marge accueillir de nouveaux effectifs.

Pour le parascolaire, la construction d'une UAPE de 36 places, accompagnée des locaux administratifs de la Direction général de l'association Piccolino, sera nécessaire. Le projet d'ensemble devra encore répondre à la problématique du stationnement de l'école, de la zone des Bus Scolaires, des accès et d'une zone de dépose des enfants (Kiss & Drive), le tout avec un degré de sécurité adapté à l'âge des enfants. Une part des aménagements extérieurs et sportifs sera à revoir. Un nouveau préau couvert devant l'entrée du bâtiment devra être réalisé.

Afin de ne pas saturer le collège existant dès le départ, le centre de documentation pourrait s'installer dans les locaux à construire de l'UAPE, ceci permettant des synergies avec l'extérieur et le parascolaire. Il est encore nécessaire de prévoir la réalisation d'une surface de 80 m² (salle divisible) de dégagement, polyvalente, liée au centre de documentation et à l'UAPE. Ainsi cette surface, pourra combler les besoins scolaires et/ou parascolaire éventuels à venir.

En résumé, le programme des **surfaces utiles à construire sur le site des Ruvines** est le suivant (programme détaillé cf. annexe 1A) :

2^{ème} cycle primaire

- 1 centre de documentation	80 m ²
- 1 salle de dégagement divisible	80 m ²
- 1 complément administration	30 m ²

Accueil parascolaire (UAPE)

- 1 UAPE de 36 places y-c administration de l'association Piccolino	<u>242 m²</u>
---	--------------------------

Surfaces totales

- Surface utiles (SU) à construire aux Ruvines	432 m²
- Surface de planché (SP = SU x 1.5625)	675 m ²

3. Estimation de l'enveloppe financières des travaux

Au stade des études préliminaires, il reste difficile d'établir des estimations financières fiables en l'absence de projet. Néanmoins il est possible de déterminer des enveloppes financières relatives aux diverses interventions. Ces estimations sommaires mettent en corrélation les surfaces de planchers SP et leurs coûts usuels pour ce type de locaux, tant pour de la construction que de la rénovation. Les valeurs retenues pour l'estimation des travaux sont présentées dans l'annexe 2.

3.1. Collège du Genevrey

Le collège du Genevrey nécessite aussi trois types d'intervention.

- La transformation et rénovation des surfaces scolaires existantes.
- La construction de locaux scolaires complémentaires et de locaux parascolaires (UAPE de 84 pl.).
- Réalisations d'aménagements extérieurs - préau couvert - accès - desserte de bus et stationnement.

<u>Transformation et rénovation (scolaire)</u>	
- Surface de plancher totale (2'418 m2 x 413.- CHF /m2 de SP)	1'000'000.-
<u>Nouvelle construction (UAPE 84 pl. et loc. scolaires)</u>	
- Locaux scolaires (375 m2 de SP x 2'700.- CHF/m2 de SP)	1'013'000.-
- Locaux UAPE (641 m2 de SP x 2'700.- CHF /m2 de SP)	1'730'000.-
<i>Surface de plancher totale SP = 1016 m2</i>	
<u>Aménagements extérieurs</u>	
- Surface extérieure (1500 m2 x 250.- CHF/m2)	375'000.-
Total estimatif des travaux pour le collègue du Genevrey	4'118'000.-

3.2. Collège des RUVINES

Le collège des Ruvines nécessite trois types d'intervention.

- La transformation et rénovation des surfaces scolaires existantes avec divers degrés d'intervention.
- La construction de locaux scolaires complémentaires et de locaux parascolaires (UAPE de 36 pl.).
- Réalisations d'aménagements extérieurs - préau couvert - accès - desserte de bus et stationnement.

<u>Transformation et rénovation (scolaire)</u>	
- Surface de plancher totale (3'315 m2 x 543.- CHF /m2 de SP)	1'800'000.-
<u>Nouvelle construction (UAPE 36 pl. et loc. scolaires)</u>	
- Locaux scolaires (297 m2 de SP x 2'700.- CHF /m2 de SP)	802'000.-
- Locaux UAPE (378 m2 de SP x 2'700.- CHF /m2 de SP)	1'021'000.-
<i>Surface de plancher totale SP = 675 m2</i>	
<u>Aménagements extérieurs</u>	
- Surface extérieure (1500 m2 x 200.- CHF/m2)	375'000.-
Total estimatif des travaux pour le collègue des Ruvines	3'998'000.-

3.3. Récapitulatif des estimations de l'enveloppe financières des travaux

La **récapitulation par site** est la suivante (rénovation, transformation, construction et aménagement):

- Total Ruvines	3'998'000.-
- Total Genevrey	4'118'000.-
- Total global	8'116'000.-

Estimation sommaire ± 25 % selon projets à venir.

La **récapitulation par type d'intervention** se présente comme suite:

- Aménagements extérieurs, accès et bus (Ruv 375'000.- + Gen 375'000.-)	750'000.-
- Rénovations/transformation scolaire (Ruv 1'800'000.- + Gen 1'000'000.-)	2'800'000.-
- Construction de locaux scolaires (Ruv 802'000.- + Gen 1'013'000.-)	1'815'000.-
- Construction de locaux parascolaires (Ruv 1'021'000.- + Gen 1'730'000.-)	2'751'000.-
- Total global	8'116'000.-

4. Demande de crédit d'étude

A ce stade du projet, il est difficile de définir exactement la nature et le nombre de marchés nécessaires à la réalisation du regroupement scolaire primaire et parascolaire sur le site du Genevrey et des Ruvines. Selon les normes en vigueur, les travaux susmentionnés peuvent en effet se répartir en deux marchés d'environ 4 millions chacun, un par site scolaire. Ces marchés peuvent encore être divisés en deux, les transformations et la nouvelle construction soit deux marchés d'environ 2 millions chacun. Pour autant qu'il s'agisse de bâtiments distincts, les marchés peuvent aussi être divisés entre constructions scolaires et parascolaires.

Ces éléments seront à clarifier dans les étapes préparatoires du crédit d'étude. Afin d'évaluer le montant financier de celui-ci, il a été considéré que pour chaque site retenu, une procédure de marché public ouverte à 1 degré (selon norme SIA 413) serait nécessaire pour la réalisation des travaux scolaire et parascolaire.

4.1. Budget du concours d'architecture

Le crédit d'étude pour la réalisation concours d'architecture se présente comme suit :

Travaux	Montant par site
- Études préalables (géotechnique)	CHF 5'000.-
- Organisation du concours (BAMO + secrétariat procédure)	CHF 30'000.-
- Somme globale des prix (selon SIA 142) :	CHF 55'000.-
- Indemnité pour jury (honoraires et défraiements)	CHF 25'000.-
- Spécialistes conseils (coûts de réalisation et exigences techniques)	CHF 25'000.-
- Géomètre (plan de base avec nivellement pour le rendu + plan maquettiste) + photomontages (rendu perspectif)	CHF 5'000.-
- Maquettiste (partiellement remboursé par émoluments participation)	CHF 10'000.-
- Frais de logistique (visites, publications officielles, envois, salle, repas, reproductions, exposition, vernissage, etc.)	CHF 8'000.-
Sous total HT	CHF 163'000.-
<i>TVA 8%</i>	<i>13'400.-</i>
TOTAL TTC (arrondi)	176'040.-

4.2. Estimation des honoraires jusqu'à l'autorisation de construire

L'estimatif des honoraires des mandataires (architectes et ingénieurs) jusqu'à la phase d'autorisation de construire (1^{er} crédit d'étude):

Travaux	Montant par site
- Architecte (HT) :	CHF 290'000.-
- Ingénieurs (HT) :+ Géomètres	CHF 110'000.-
Sous total HT	CHF 400'000.-
<i>TVA 8%</i>	<i>CHF 32'000.-</i>
Total TTC	CHF 432'200.-

4.3. Budget global jusqu'au permis de construire

Le montant global du crédit d'étude par site jusqu'au permis de construire se monte à :

Travaux	Montant par site
- Études préalables (géotechnique)	CHF 5'000.-
- Bureau d'aide au maître de l'ouvrage (BAMO)	CHF 30'000.-
- Concours d'architecture	CHF 128'000.-
- Honoraires architectes et ingénieurs (1 ^{er} crédit jusqu'au PC) :	CHF 400'000.-
- Divers et imprévus (7%)	CHF 39'410.-
Sous total HT	CHF 602'410.-
<i>TVA 8%</i>	<i>CHF 48'193.-</i>
TOTAL TTC (arrondi)	CHF 650'603.-

5. Commentaires finaux

Cette étude préliminaire concernant les besoins en locaux scolaires et parascolaires illustre et quantifie le potentiel existant et les manques. Ils sont de trois ordres, soit ;

- Renovations-transformations des surfaces existantes ("Up-date")
- Constructions de locaux scolaires (essentiellement annexes - pas de salle de classes)
- Constructions de locaux parascolaires (UAPE)

Elle permet de confirmer qu'il est possible d'offrir, sur chaque site, les locaux nécessaires à la nouvelle organisation scolaire de la Commune. Le site des Ruvines étant plus spacieux ne pose pas de problèmes pour accueillir le programme, par contre le Genevrey nécessitera une attention particulière afin d'exploiter au mieux le site.

En ce qui concerne le plan de financement des infrastructures scolaires et parascolaire, il convient de relever qu'une partie des travaux envisagés dans le cadre du présent préavis s'inscrivent dans la rénovation normale de bâtiments scolaires arrivant au terme de leur amortissement (30 ans). En ce qui concerne les nouvelles constructions, il faut aussi relever que le regroupement scolaire sur les sites du Genevrey et des Ruvines permettra de réaffecter les collèges d'Aran, d'Epresses et du Vanel à de nouveaux usages présentant des potentiels de valorisation financière intéressants.

En ce qui concerne le calendrier de projet, on peut envisager les échéances suivantes :

- | | |
|---|--------------------------------|
| - Choix du mandataire (BAMO) | fin 2013 |
| - Etudes préliminaires | 1 ^{er} semestre 2014 |
| - Procédure de concours | 1 ^{er} semestre 2014 |
| - Choix du lauréat et attribution mandat | 2 ^{ème} semestre 2014 |
| - Validation du projet et devis estimatif | 2 ^{ème} semestre 2014 |
| - Procédure autorisation permis de construire | fin 2014 |
| - Début des travaux | 1 ^{er} semestre 2015 |

6. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Bourg-en-Lavaux

Vu le préavis N° 24/2013 de la Municipalité du 7 octobre 2013

Oùï le rapport de la Commission ad hoc et de la Commission des finances chargées de son étude ;

Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Décide :

1. d'octroyer à la Municipalité un crédit d'étude de CHF 650'000.- TTC pour la mise au concours jusqu'à l'obtention du permis de construire des travaux nécessaires au regroupement des infrastructures scolaires primaires et parascolaires sur le site du Genevrey à Grandvaux ;
2. d'octroyer à la Municipalité un crédit d'étude de CHF 650'000.- TTC pour la mise au concours jusqu'à l'obtention du permis de construire des travaux nécessaires au regroupement des infrastructures scolaires primaires et parascolaires sur le site des Ruvines à Cully ;
3. de laisser la compétence à la Municipalité quant au choix du moment, ainsi que des modalités de l'emprunt, ceci en conformité avec l'article 4, alinéa 7 de la loi sur les communes (LC)
4. d'amortir l'investissement sur une durée de 30 ans, à raison de CHF 45'000.- par année, (chapitre 420) le 1er au budget 2014

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Max Graf

Nathalie Bersier

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 7 octobre 2013.

Annexe 1A – Besoins scolaire pour le site des Ruvines

Annexe 1B – Besoins scolaire pour le site du Genevrey

Annexe 2 – Bases de calcule pour l'estimation financière

Délégué de la Municipalité : Yves Kazemi