asiabe
Association scolaire intercommunale Apples-Bière et environs

Sévery, le 26 février 2024

Préavis No 03/2024
du Comité Directeur au Conseil intercommunal concernant

Un crédit d'étude de Fr. 220'000.-- pour l'agrandissement du Collège Léman à Apples
****

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule
Pour répondre à l'évolution démographique des communes de l'ASIABE, le Comité Directeur de l'ASIABE vous propose d'agrandir le collège Léman à Apples. Cette extension comprendra 6 salles de classe.

Dans le but de développer ce projet, le Comité Directeur vous soumet le présent préavis portant sur un crédit d'étude.

Évolution démographique
Selon l'étude réalisée par Microgis et présentée au Conseil Intercommunal en septembre 2022, il apparaît que les effectifs d'élèves vont encore progresser pour atteindre un peu plus de 1200 élèves à l'horizon 2035-2040.

Évolution de la population des communes de l'association

2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040
7'219	7'913	8'291	8'708	9'099	9'437	9'650
	+9.6%	*+4.8%*	*+5.0%*	*+4.5%*	*+3.7%*	*+2.3%*

Évolution des effectifs d'enfants

	2020	2025	2030	2035	2040
Préscolaire	341	361	373	385	393
		+6.0%	*+3.4%*	*+3.0%*	*+2.0%*
Primaire	754	824	858	881	885
		+9.3%	*+4.1%*	*+2.7%*	*+0.5%*
Secondaire	276	287	336	332	338
		+3.8%	*+17.3%*	*-1.3%*	*+1.7%*

Choix du site
Le site d'Apples étant celui avec le plus grand manque de classes, nous avons opté pour une extension du collège Léman, et l'ajout de 6 salles de classe.

Étude de faisabilité

Afin de valider une implantation avant de développer le projet, une étude a été lancée avec le bureau d'architecture Mann. Il s'agit de vérifier la faisabilité du programme sur la parcelle envisagée. Les études d'avant-projet permettent de développer des concepts architecturaux adaptés aux besoins et au site.

Avec le nouveau règlement signé en 2021 et la disparition de l'article 99, la réalisation de l'extension nécessite une dérogation liée à la distance aux limites.

Conformément à l'article 85 LATC, la Municipalité de Hautemorges a accepté une dérogation (distance à la limite du bien-fonds) pour l'extension du collège Léman à Apples.

La Municipalité de Hautemorges prend également en compte le fait que cette extension avait été planifiée lors de la conception et de la construction du collège, et qu'elle était alors conforme au règlement du PGA en vigueur.

La proposition du bureau Mann s'inscrit dans une prolongation de la trame existante de l'école. L'emprise au sol est donc la même et équivaut à 10 m de largeur pour 21.5 m de profondeur.

La variante proposée est réalisée sur le même principe constructif et structurel que le bâtiment existant. Elle s'exprime comme une prolongation de la volumétrie existante en miroitant la même pente de toiture que l'actuelle. Elle propose six nouvelles salles de classes réparties au premier et deuxième étage. Deux salles sont disposées dans le volume existant grâce à l'ajout de nouveaux planchers, au percement de quatre ouvertures dans la façade et d'un rehaussement lié à la nouvelle toiture. L'extension au rez-de-chaussée permet de réaliser un environnement dédié au corps enseignant ainsi qu'à l'administration, ainsi que quatre nouvelles salles de classe.

Le bureau Mann nous a présenté une estimation des coûts et un planning intentionnel. Le projet avec six salles de classes et un espace professoral représente un coût approximatif de 3.5 mio. Le planning général intentionnel permet d'être opérationnel pour la rentrée 2026.

Présentation du projet

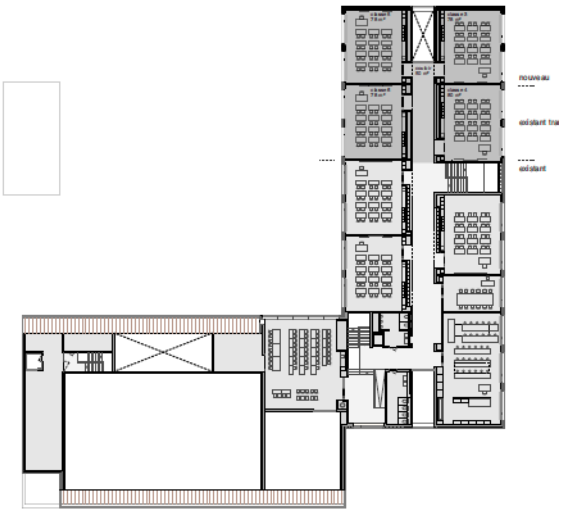
plan rez-de-chaussée

Variante 6 classes

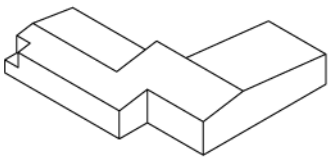
Avec un changement d'orientation de la toiture sur une partie du bâtiment existant, quatre salles de classe peuvent être aménagée au deuxième étage.

Des percements sont effectués dans la façade existante pour créer des nouvelles fenêtres. Une nouvelle dalle est coulée afin d'exploité le vide d'étage.

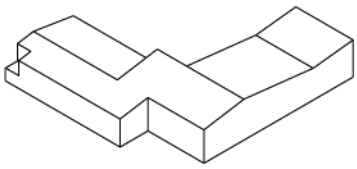
Le prolongement du couloir et l'ajout du nouveau volume permet d'avoir deux nouvelles classes au bout du bâtiment.



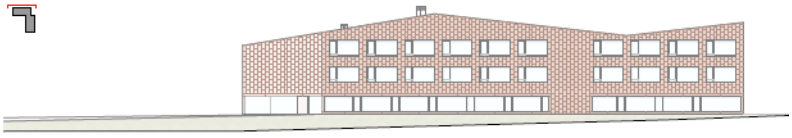
plan 2ème étage



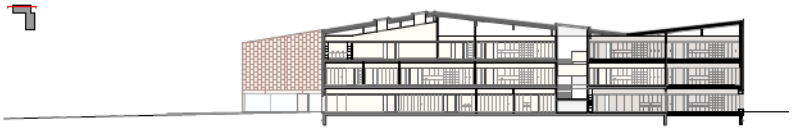
existant



variante 6 classes



façade nord-est



coupe classes nord-est

Légende

- périmètre de construction
- murs existants
- nouveaux murs

9

Finances et coût du projet

Ce crédit permettra de réaliser les prestations nécessaires jusqu'à la phase de mise à l'enquête du bâtiment, sans passer par les marchés publics, mais avec une procédure de gré à gré, étant donné que le bureau d'architecture Mann était le lauréat du projet initial du Léman.

Graeme Mann et Patricia Capua Mann
Architectes EPFL FAS

Av. Auguste-Tissot 15
CH 1006 Lausanne
+41 21 351 25 90

Collège du Léman à Apples ASIABE

Honoraires jusqu'à la mise à l'enquête selon coût de l'ouvrage: estimation du 07.02.2024 - CHF / ±20% 19.02.24
Version 6 classes

Coût de l'ouvrage – CHF / env. 3'500'000.--

Selon estimation

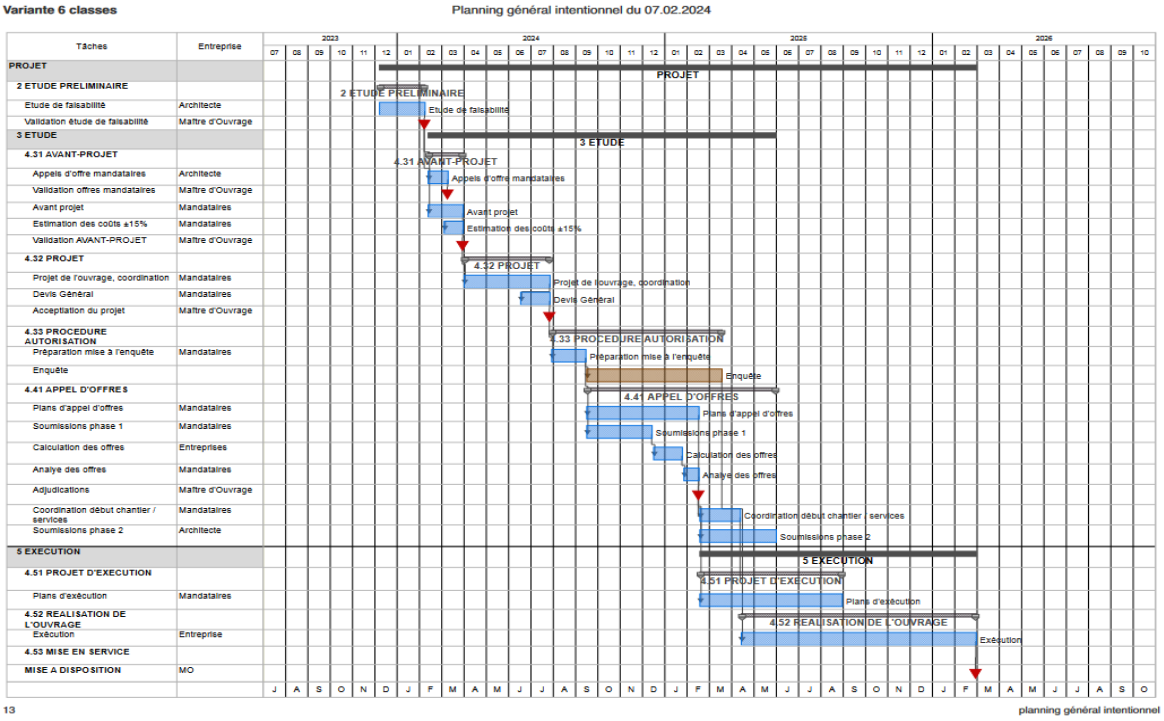
Mandataires	Montants TTC
Etude préliminaire déjà effectuée	21'000.--
Architecte	39'765.--
Ingénieur civil	39'130.--
Ingénieur électrique	29'340.--
Ingénieur chauffage ventilation + physique du bâtiment	36'680.--
Ingénieur sanitaire	31'785.--
Divers mandataires + réserve	22'300.--
Total TTC	**220'000.--**

Estimation sommaire du coût de l'ouvrage à +/- 20%

Code des frais de construction bâtiment
Volume SIA 416 - m3 3325
Surface brute de plancher SBP - m2 935

		TOTAL TTC
Travaux préparatoires	Analyse terrain, aménagements provisoires, démolition, amélioration du sol	119'700.--
Bâtiments	Gros œuvre et second œuvre. Structure, étanchéité, façade, toiture, installations techniques CVSE, aménagements intérieurs	2'825'500.--
Equipements d'exploitation	Equipement des classes Ordinateurs + tableaux blancs	41'400.--
Aménagements extérieurs	Remise en place terre végétale, plantation arbres et herbe, chemins pédestres	38'400.--
Frais secondaires à la réalisation	Frais et taxes	133'800.--
Mobilier	Tables et chaises	149'100.--
Divers	Divers + réserve	192'100.--
Prix total TTC		**3'500'000.--**

Planning



Conclusions

Le Comité Directeur vous demande de voter les décisions suivantes :

Le Conseil Intercommunal

- vu le préavis N° 03/2024 du Comité Directeur,
- ouï les rapports de la CoGest/Fin et de la commission construction,
- considérant que cet objet figure à l'ordre du jour,

décide

a) d'accorder au Comité Directeur un crédit d'étude de Fr. 220'000.-- pour l'agrandissement du collège Léman à Apples, jusqu'à la phase de mise à l'enquête du bâtiment ;

b) d'autoriser le Comité Directeur à emprunter le montant de Fr. 220'000.-- auprès d'une commune ou de l'établissement bancaire de son choix ;

c) d'amortir cet investissement sur une durée de 30 ans (montant intégré au coût global du bâtiment).

d) de mandater le bureau Mann pour organiser et suivre la procédure jusqu'au crédit de construction.

Ce préavis a été adopté par le Comité Directeur de l'ASIABE dans sa séance du 29.02.2024.

Pour le Comité Directeur

Le Président La Secrétaire

Cédric Beaud Stéphanie Baud