



Commune de Vully-les-Lacs

Au Conseil communal de Vully-les-Lacs

Préavis municipal 2022/ 06

**Demande d'un crédit d'étude de CHF 600'000.00
pour la construction d'une halle de gym double et la rénovation
de l'ancienne salle polyvalente afin d'y accueillir
l'agrandissement de l'UAPE et le programme proposé.**

Point porté à l'ordre du jour de la séance du 27 septembre 2022

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Préambule :

Pour mémoire, le 3 octobre 2019, le Comité de direction de l'ASIA a mandaté M. Emmanouilidis, Dr. es géographie, pour réaliser une étude démographique scolaire sur l'ensemble de nos 4 communes. L'étude a d'abord porté sur les prévisions des effectifs scolaires jusqu'en 2023 pour finalement être complétée par des prévisions jusqu'en 2030.

Après analyse de cette étude, la direction de la DGEO en la personne de M. Vagnière, conseiller en développement organisationnel, a adressé un rapport le 25 février 2020 à l'ASIA qui l'a adapté aux spécificités de notre région.

Les études des différents intervenants ont abouti aux recommandations suivantes pour la commune de Vully-les-Lacs :

1. Un collège comprenant 5 classes et 2 classes séparables en 4 salles d'appui ainsi que les locaux qui en découlent : cette partie, qui a été augmentée d'une classe et de 3 bureaux, constitue l'extension d'EPK.
2. Une halle de gymnastique supplémentaire. Donc 2 halles au total.
3. Une salle polyvalente de 120-140 m² (rythmique par exemple).
4. Un réfectoire pour les 7-8P.
5. Une structure d'accueil de jour pour 72 enfants. (UAPE)

Remarque et analyse concernant les points 4 et 5

En tenant compte de l'extension du collège qui devrait regrouper à moyen terme 120 élèves de plus, le site accueillera environ 400 élèves. Ce qui nous amène aux projections suivantes :

- 4 classes de 7-8P : **80 élèves** (éventuellement 6 classes donc 120 enfants). Pour ces enfants qui devraient manger à midi sur le site, les contraintes cantonales sont supportables. S'ils mangent sur 2 plages horaires, ils mangeront dans le réfectoire/buvette situé à côté de la cuisine. S'il n'y a qu'un seul service, ils pourront manger dans le premier local de la halle polyvalente.
- 16 classes de 1-6P : **320 élèves** (évent 20 classes, donc 400 enfants).

Les diverses études démographiques proposaient pour Vully-les-Lacs une UAPE 72 places. L'augmentation des demandes actuelles nous démontre que c'est insuffisant. Pour rappel, les Castors ont une capacité de 40 places. Nous avons donc décidé de porter la capacité de l'UAPE à 120 places.

Le bureau d'architecture de M Thomas Urfer, spécialisé dans l'organisation de concours d'architecture a été mandaté pour l'étude de notre projet. L'évolution des réflexions, le programme, les contraintes en matière d'implantation et d'occupation du sol nous ont fait découvrir que l'organisation d'un concours ouvert n'était pas judicieuse. En effet, un concours est utile lorsqu'on a pas de solution ; si celle-ci existe, un concours n'est pas nécessaire. Il en résulte une économie d'environ CHF 300'000.--.

Toutefois, il a été décidé de laisser une certaine liberté et créativité sur la partie visible dans l'appel d'offres d'architectes : matériaux, façades, fenêtres, toit, ...

2. Quelques réflexions et questionnements qui ont guidé notre démarche

- La nouvelle construction doit satisfaire aux exigences scolaires, parascolaires ainsi qu'aux besoins des sociétés sportives et de la culture.
- La halle existante doit rester en fonction le plus longtemps possible, soit durant la construction de la halle double pour garantir son utilisation aux différents utilisateurs cités ci-dessus.
- Faut-il conserver cette halle dans le programme ?
- Consultation des diverses sociétés et du responsable de maintenance pour connaître leurs besoins.
- Etudier la possibilité de construire une troisième salle à moyen terme.
- Une salle de sport est difficilement convertible en salle de spectacle, l'inverse également : les contraintes ne sont pas les mêmes. D'autre part, il y a une scène existante dont il faut tenir compte et profiter.
- Une solution d'UAPE temporaire devra être mise en place pour satisfaire les demandes : 60 places durant les travaux.
- Prise en compte des exigences en matière de transition énergétique.
- Occupation minimale du sol afin de conserver une place suffisante pour les élèves durant les récréations et les heures d'éducation physique : normes cantonales à respecter.

Plusieurs projets ont été étudiés en tenant compte des réflexions ci-dessus :

1. Une deuxième halle simple sans possibilité de les assembler.
Pas souhaité, synergies impossibles. Impossibilité d'organiser certaines manifestations sportives plus importantes, pour la gymnastique, par exemple.
2. Intégrer la halle existante dans un projet global de construction.
Pas souhaitable, la halle serait inutilisable durant toute la construction. D'autre part l'emballage de l'ancien bâtiment incluait trop de contraintes.
3. Construire une nouvelle halle juste à côté de l'existante. Celles-ci seraient assemblées à la fin de la construction.
Pas souhaitable, car la halle existante serait inutilisable durant plus d'un an. Contraintes statiques trop importantes.
4. Construire tout le programme à neuf du côté de la Broye, puis démolition de l'ancienne halle à la fin.
Projet plus cher et difficilement chiffrable si on veut réaliser le même programme : environ CHF 3 mio. Surcoût calculé à partir d'une estimation des m3. D'autre part, la construction d'un bâtiment neuf produit autant de CO2 que son utilisation pendant 60 ans. Il est donc souhaitable en matière de transition énergétique d'assainir et rénover l'ancienne construction qui n'a que 26 ans en profitant de toutes les synergies possibles.
5. Construire une halle double semi-enterrée à côté de l'ancienne en les reliant par un bâtiment de type sas. L'ancienne halle serait ensuite rénovée et adaptée pour accueillir le programme souhaité.
C'est la possibilité de tirer parti de tous les locaux une fois rénovés et adaptés ainsi que de conserver une salle réservée à la culture. Les synergies sont intéressantes et économiques. De plus le choix d'enterrer toute la nouvelle construction d'environ 3 mètres a un impact léger sur le site tant au niveau visuel qu'en matière d'occupation du sol.

Dès lors, c'est la solution n°5 qui a été choisie par la municipalité.

3. Présentation du projet

Le projet devra être réalisé en 2 temps :

- a. Construction de la halle de gym double équipée de gradins rétractables avec possibilité d'extension future (halle triple). Cette entité sera réalisée en premier afin que la halle existante reste opérationnelle.

- b. Assainissement et rénovation de la halle existante avec le programme suivant :
- Une UAPE pour 120 enfants avec tous les locaux en relation. A noter que les prescriptions cantonales sont extrêmement strictes et incontournables.
 - Un réfectoire 7-8P pour environ 80 enfants pouvant être utilisé aussi comme buvette en dehors des heures d'école.
 - Une salle de spectacles d'environ 350 places, séparable en 2 salles polyvalentes :
 - a) Une salle de 180 m2 utilisable comme réfectoire si besoin.
 - b) Une salle de 200 m2 côté scène utilisable comme salle de rythmique.
 - Un dojo (assainissement du local existant).
 - Le programme utilise bien toutes les synergies possibles.

Nous vous demandons aujourd'hui de voter un crédit d'étude, il donc est bien clair que ce projet va encore évoluer.

Calendrier succinct

- Septembre 2022 : vote du crédit d'étude.
- Juillet 2023 : demande d'autorisation de construire.
- 4^{ème} trimestre 2023 : vote du crédit de construction.
- Août 2025 : mise en service de la halle double.
- Avril 2026 : mise en service de l'UAPE et du programme prévu dans la halle existante.

4. Aspect financier

Le coût total du projet est d'environ CHF 16'000'000.-- TTC, le chiffrage de celui-ci a été réalisé à +/- 20%.

Montant du crédit d'étude : CHF 600'000.-- TTC

Descriptif succinct des prestations du crédit d'étude

- Etude de faisabilité pour définir le projet et son implantation ainsi que les procédures.
- Approfondissement du projet retenu par une étude statique ainsi que par l'intégration de l'ingénieur CVS.
- Appel d'offres pour prestations d'architectes.
- Demande d'autorisation de construire.
- Appel d'offres pour prestations des spécialistes (ingénieur civil, électrique, CVS, ...).
- Approfondissement du projet et d'un calendrier par les architectes retenus dans l'appel d'offres en collaboration avec l'actuel BAMO et les spécialistes retenus suite à l'appel d'offres.
- Prestations nécessaires pour l'établissement du devis général, base pour le vote du crédit de construction.

L'architecte, l'ingénieur civil et l'ingénieur CVS participeront au début du projet.

Les autres mandats d'ingénieurs spécialisés et d'assistance à la maîtrise de l'ouvrage, seront adjugés suite à des demandes de gré à gré, après l'acceptation du crédit d'étude et de son financement.

Toutes les procédures et appels d'offres respecteront les lois des marchés publics.

Voici également une estimation des locations annuelles que Vully-les-Lacs touchera de l'Arpeje lorsque tous les éléments seront opérationnels et totalement utilisés. Cela concerne uniquement les locations en relation avec le scolaire et le parascolaire.

Désignation	Méthode de calcul	Location/an en CHF
20 salles de classe (EPK 14, extension 6)	34'000.-- / classe	680'000.--
2 salles de gymnastique	Selon les heures d'utilisation	50'000.--
Unité d'accueil pour enfants	Selon surface et nb d'accueils	60'000.--
	Estimation globale	790'000.--

5. Conclusions :

Basé sur la présentation ci-dessus, la Municipalité vous propose donc de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Vully-les-Lacs

- Vu le préavis municipal No 2022 / 06
- Ouï le rapport de la commission des finances chargée d'étudier cet objet
- Ouï le rapport de la commission des bâtisses
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

Décide :

- L'octroi d'un crédit de CHF 600'000.- destiné à financer cette étude. Somme qui sera amortie conjointement avec le crédit de construction.
- Donner l'autorisation de faire tout ce qui sera nécessaire pour mener à bien la réalisation de ce projet.

Ainsi adopté en séance du 27 septembre 2022

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :



M. Verdon



La Secrétaire :



S. Baumann

Municipal délégué : Christian Genilloud

Annexes : plans succincts du projet

UAPE : unité d'accueil pour enfants

LEO : loi sur l'enseignement obligatoire

AO : appel d'offres

DGEO : direction générale de l'enseignement obligatoire

AMO : aide au maître d'ouvrage