



# **Commune de Vully-les-Lacs**

Au Conseil communal de Vully-les-Lacs

**Préavis municipal 2021 / 13**

**Crédit d'étude pour l'extension d'EPK : construction d'un  
collège primaire.**

Point porté à l'ordre du jour de la séance  
du 9 novembre 2021

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

## 1. Préambule:

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.

Les conclusions différentes entre l'étude de Monsieur Emmanouilidis et celle de Monsieur Vagnière ont amené l'ASIA à analyser plus en détails ces projections et les a adaptées aux spécificités de notre région. Il est notamment possible d'enclasser les élèves de différentes manières, par exemple des élèves de Vallamand, Montmagny ou Chabrey sur Cudrefin ou Vully-les-Lacs tout en respectant les principes d'organisation recommandés par la DGEO : proximité du lieu d'enclassement et du lieu d'habitation.

Après une nouvelle discussion avec les représentants de la DGEO et la direction des écoles en date du 26 juin 2020, il s'avère que les exigences de la LEO nécessitent des locaux supplémentaires pour les demi-classes, pour les classes ressources et pour tous les élèves à besoins particuliers.

### Recommandations pour Vully-les-Lacs :

- 5 salles de classes de 78 m<sup>2</sup>
- 2 salles de classe de 80m<sup>2</sup> séparables en 4 salles d'appui de 40m<sup>2</sup>
- Ainsi que tous les locaux qui en découlent
- 1 halle de gymnastique
- 1 salle polyvalente de 100-120 m<sup>2</sup> (rythmique par exemple)
- 1 structure d'accueil de jour pour 60 enfants (72 pour la pause de midi)

Les notes en bleu feront partie de la deuxième construction.

## 2. Objet du préavis

Le délai fixé par l'ARPEJE (août 2023) ne pourra pas être respecté. Selon une prévision optimiste le collège devrait être terminé en mars 2024.

Afin de pouvoir faire aboutir cette construction dans un délai acceptable, un planning d'études et de construction a été établi. Ce dernier prévoit pour le collège primaire dans un premier temps, la demande d'un crédit d'études défini par les 4 phases suivantes.

### **Phase 1 - Définition des besoins et étude de faisabilité**

*Prestations fournies par l'architecte en relation avec le maître d'ouvrage*

- Reprendre et finaliser l'étude de faisabilité.
- Mettre à jour les objectifs du projet.
- Mettre en évidence les exigences du projet sur la base des besoins, des objectifs et des conditions-cadres (variantes d'implantation, types de construction, etc).
- Finaliser le planning intentionnel du projet.

### **Phase 2 - Etude d'avant-projet**

*Architecte et mandataires*

Prise de connaissance de l'étude de faisabilité du bureau architecte adjudicataire établi selon les dernières demandes/exigences de la commune de Vully-les-Lacs.

### **Phase 3 - Etude de projet de l'ouvrage partiel et autorisation de construire**

*Architecte et mandataires. (Cette phase est prévue pour février ou mars 2022)*

Le but des prestations à fournir dans cette phase est de développer l'avant-projet jusqu'à un niveau de projet de l'ouvrage partiel (étude de détails, pré-dimensionnement, etc), afin de permettre une dépose du dossier de demande d'autorisation de construire. (Mise à l'enquête)

### **Phase 4 – Gestion de l'appel d'offres pour entreprises générales ou totales**

*Prestations fournies par le BAMO*

- Gérer de manière globale la procédure d'appel d'offres pour la planification des études du projet, travaux préparatoires inclus.
- Etablir de manière extrêmement précise le contrat d'entreprise générale ou totale.

*Prestations fournies par l'architecte et les mandataires techniques*

- Appui au BAMO
- Evaluation des dossiers d'offres des entreprises générales ou entreprises totales avec le BAMO et l'architecte. Hypothèse : 5 à 7 dossiers à évaluer.
- Coordination avec le BAMO pour le rendu des résultats.
- Participation aux auditions de 2 à 3 ET ou EG susceptibles d'être adjudicataires.

## **3. Le projet en résumé**

Le bâtiment comportera 3 niveaux, il n'est pas préconisé de sous-sol pour éviter les soucis d'infiltration d'eau. Son implantation est prévue entre EPK et la Broye, le long de la forêt à distance réglementaire.

A l'heure actuelle, le projet est défini par les locaux à intégrer et sa volumétrie.

Pour éviter de se retrouver dans une situation de manque de locaux en 2030, la municipalité propose le programme suivant pour la construction du collège primaire :

- 5 salles de classe
- 3 salles de classe de 80 m<sup>2</sup> séparables en 6 salles d'appui de 40 m<sup>2</sup>
- 1 salle des maîtres avec un local de reprographie
- 2 bureaux pouvant accueillir des élèves à besoins particuliers (environ 15 m<sup>2</sup>)
- 1 bureau pour les concierges
- 1 ascenseur
- 1 local technique, ainsi que 3 petits locaux de nettoyage d'environ 3 m<sup>2</sup> (1 par étage)

D'autre part, la municipalité a demandé de prévoir une possibilité d'extension de ce collège, simplement en ajoutant un module ou deux qui comprendraient 3 ou 6 classes.

#### 4. Aspect financier

Le coût de construction a été évalué CHF 4'000'000.- y compris mobilier fixe +/- 20%.

Montant auquel il faut ajouter environ CHF 70'000 pour équiper chaque classe.

Ce qui nous fait un montant total moyen de CHF 4'630'000.-. Montant tout à fait raisonnable pour ce genre de bâtiment. Le coût par classe serait d'environ CHF 580'000.- .

Un objectif fondamental sera de maintenir un coût acceptable tout en conservant des matériaux de qualité.

Le chauffage sera assuré par la chaufferie se trouvant sous la halle polyvalente. L'aménagement extérieur n'est pas compris dans ce prix.

#### **Adjudications à octroyer en relation avec la demande de crédit d'études**

Architecte	Bureau Epure, M. Favre	147 700,00 CHF	147 700,00 CHF
Bamo Avisea	M. Morand	48 000,00 CHF	48 000,00 CHF
Geomètre	NPPR	2 350,00 CHF	2 350,00 CHF
	H&P	2 367,70 CHF	
Ingénieur civil	Küng et associés	31 214,00 CHF	31 214,00 CHF
	MP	47 000,00 CHF	
	Sabert SA	31 270,00 CHF	
Ingénieur CVS	BESM SA	20 977,00 CHF	20 977,00 CHF
	Jaquet&Helfer sàrl	37 343,80 CHF	
Ingénieur électricité	PAB Sàrl	16 025,00 CHF	16 025,00 CHF
	BE Energys	18 043,75 CHF	
Spécialiste AEAI	MP ingénieur conseil SA	6 075,00 CHF	6 075,00 CHF
	Igni Salutem SA	9 000,00 CHF	
HT			272 341,00 CHF
TVA (arrondi)			20 970,00 CHF
Total TTC			<b><u>293 311,00 CHF</u></b>

L'architecte et le Bamo sont ceux qui ont mené à bien le projet EPK. Ils ont été choisis après comparaison avec le bureau MJ2B qui avait fait une étude de faisabilité. Rappel : le montant limite d'adjudication hors marché public est de CHF 150'000.-

Les autres mandats seront également adjugés de gré à gré pour chaque domaine conformément au seuil de la loi sur les marchés publics.



A noter que les montants entrés dans le tableau correspondent aux montants des offres, il n'y a pas de réserve intégrée. Il est recommandé de prévoir une réserve d'environ 10 à 15 % pour les imprévus. Donc un montant de CHF 330'000.- incluant une réserve d'environ 12,5%.

## 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 2021 / 13
- 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'adjudication de gré à gré aux bureaux proposés et mis en évidence dans le tableau ci-dessus,
- L'octroi d'un crédit de CHF 330'000.00 destiné à financer cette étude. Somme qui sera amortie conjointement avec le crédit de construction,
- De financer cet investissement par la trésorerie courante,
- Donner l'autorisation de faire tout ce qui sera nécessaire pour mener à bien la réalisation de ce projet.

Ainsi adopté en séance de municipalité du 12 octobre 2021

### NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :



M. Verdon



La Secrétaire :



S. Baumann

Municipal délégué : M. Christian Genilloud

Annexes : Les offres détaillées des mandataires

### Lexique :

- LEO : loi sur l'enseignement obligatoire  
EG : entreprise générale  
ET : entreprise totale  
DGEO : direction générale de l'enseignement obligatoire  
BAMO : bureau d'aide au maître d'ouvrage.