



Conseil communal de Vully-les-Lacs

Préavis municipal n°2021/13

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

Rapport de la Commission des finances

Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

En date du 25 octobre 2021, la Commission des finances au complet a rencontré M. Christian Genilloud, Municipal en charge de *l'instruction publique - ARPEJE - Extension EPK - Sport* et délégué pour ce préavis municipal. A cette occasion, la Commission a pu prendre connaissance des offres des différents prestataires énumérés dans le préavis municipal. Nous remercions M. Genilloud pour sa présentation détaillée et les explications fournies.

Afin d'avoir une vision globale, les échanges ont porté sur l'entier des constructions projetées sur la zone concernée. Toutefois, ce rapport se limite à l'objet du préavis municipal, c'est-à-dire l'octroi d'un crédit d'étude de CHF 330'000.- en vue de l'extension de l'EPK (partie scolaire uniquement).

La Commission des finances a analysé l'aspect financier du préavis, laissant le soin à la Commission des bâtisses de se prononcer sur l'aspect technique.

Résumé non exhaustif de la situation et besoins

Deux études démographiques ont été réalisées dans le cadre de la projection des besoins scolaires d'ici 2030 pour les quatre communes membres de l'ARPEGE. Suite aux différences de résultats des études fournies, l'ARPEGE a analysé ces données et elle a pu communiquer qu'il existe des variantes d'enclassement pour certains villages de notre commune, ceci en respectant les principes édictés par la DGEO.

Cependant, il en résulte que les exigences de la LEO nécessitent des locaux supplémentaires sur le site de l'EPK, à savoir :

- 5 salles de classes de 78 m²
- 2 salles de classe de 80 m² séparables en 4 salles d'appuis de 40 m²
- Ainsi que les locaux qui en découlent
- 1 *halle de gymnastique*
- 1 *salle polyvalente de 100-120 m² (rythmique par exemple)*
- 1 *structure d'accueil de jour pour 60 enfants (72 pour la pause de midi)*

A noter que les besoins *en italique* feront partie de la deuxième étape de construction. Le crédit d'étude de ce préavis concerne les trois premiers cités.

Aspects financiers

Le crédit d'étude comprend les prestations des différents mandataires nécessaires pour réaliser les phases suivantes des normes SIA (société suisse des ingénieurs et architectes) :

- Avant-projet (SIA phase 31)
- Projet de l'ouvrage (SIA phase 32)

- Demandes d'autorisation (SIA phase 33)
- Appels d'offres (SIA phase 41)

De plus, il est à relever que l'offre de l'architecte comprend également ses honoraires d'environ CHF 11'000.- pour la direction architecturale lors de la phase d'exécution de l'ouvrage (SIA phase 52).

Selon la complexité du projet, il faut prévoir en règle générale entre 10 et 20% du coût total pour les honoraires d'architectes et d'ingénieurs. Et selon les normes SIA, un peu plus de 50% de ces coûts correspondent aux phases d'étude.

Dans le cas présent, avec un coût total de construction estimé à CHF 4'000'000.- et selon une projection se basant sur 15% de frais d'ingénieurs et d'architectes (CHF 600'000.-), le crédit demandé de CHF 330'000.- représente 55% de ces coûts. Le montant semble donc correspondre à la pratique usuelle de la branche.

La Commission a demandé des explications concernant les choix de l'architecte et du Bamo sans passer par une offre comparative comme pour les autres secteurs. Il en ressort que des démarches pour un avant-projet ont eu lieu avec un autre architecte, mais que le choix de conserver celui de la construction de l'EPK semble le plus propice au final. Les arguments avancés par la Municipalité sont la bonne connaissance d'EPK par les deux entreprises, l'expérience positive et la bonne collaboration avec la commune lors de ce premier projet. Pour les autres adjudications, les offres les plus avantageuses sont retenues.

La Commission prend acte de l'offre de l'architecte se situant juste sous la limite d'adjudication de gré à gré des marchés publics (CHF 150'000.-), tout en constatant que le tarif horaire appliqué semble bas par rapport aux recommandations de la branche. Dès lors, la Commission suggère à la Municipalité de veiller aux conditions contractuelles et de mettre en œuvre les mesures de suivi qu'elle jugera nécessaire afin de tenir le budget alloué.

Que ce soit pour le crédit d'étude ou le coût global de construction, la Commission constate qu'il est tenu compte des marges usuelles pour les imprévus.

Financer cette étude par le biais de la trésorerie courante est judicieux au vu des liquidités actuelles.

Conclusion

A l'unanimité, la Commission des finances soutient le préavis municipal 2021/13 et recommande donc au Conseil communal :

- D'accorder l'octroi d'un crédit de CHF 330'000.- destiné à financer cette étude. Somme qui sera amortie conjointement avec le crédit de construction
- D'accorder l'adjudication de gré à gré aux bureaux mentionnés sur le préavis et mis en évidence dans le tableau comparatif
- De financer cet investissement par la trésorerie courante
- De donner l'autorisation d'entreprendre tout ce qui sera nécessaire de faire pour mener à bien la réalisation de ce projet

La Commission des finances, Vully-les-Lacs, le 25 octobre 2021

Cédric Bardet Damian Fioretta Frédérick Oulevey Antoine Parisod Julien Schwab