

Demande d'un crédit pour un mandat d'architecte destiné à la préparation d'un projet d'investissement pour la construction d'un bâtiment en faveur du Centre professionnel du Nord Vaudois et de l'Association des « Trolls en Tablier bleu »

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet la demande d'un crédit d'étude destiné à la préparation du dossier de construction d'un bâtiment en faveur du Centre professionnel du Nord Vaudois (ci-après : CPNV) pour l'ensemble de sa filière médiatique qui comporte environ 160 élèves et 30 enseignants. A cela s'ajoute, les besoins de l'Association des « Trolls en Tablier bleu » (ci-après : Les Trolls) comprenant un programme d'accueil de jour d'enfants de 24 places pour la garderie et 36 places pour l'unité d'accueil pour écoliers (ci-après : UAPE).

Le nouveau bâtiment permettra, d'une part, de concentrer sur un périmètre restreint les activités de formation professionnelle du CPNV comportant plus de 400 élèves et 80 enseignants toutes filières confondues. D'autre part, de réunir dans des locaux communs les enfants fréquentant la garderie et l'UAPE, de même que le personnel de direction et d'encadrement des Trolls.

Choix du site d'implantation

La genèse de la proposition qui vous est faite au travers de ce préavis se base sur la recherche de locaux communs pour la garderie et l'UAPE. Dès lors et dans le but de répondre dans le sens des différentes motions et préavis sur le sujet, la Municipalité a, dans un premier temps, réalisé un inventaire des sites potentiels. Une analyse multicritères a permis d'établir une première classification.

Dans un deuxième temps, les différentes solutions ont été soumises à une commission composée de la direction des Trolls et des représentants politiques des trois communes du Balcon Jura Vaudois. Si la rénovation d'un bâtiment industriel s'avérait une solution intéressante d'un point de vue économique, la commission, à l'unanimité, a préféré la solution d'une construction neuve. Ceci dans le but de maximiser les opportunités d'optimiser le fonctionnement des activités des Trolls. Sur la base de ce constat, les premières estimations d'une construction neuve faisaient apparaître des montants avoisinant 2.5 millions de francs. Cette solution trop onéreuse n'a pas pu être retenue par la Municipalité. Cette dernière a décidé, afin de permettre à ce projet d'aboutir, d'arrêter deux critères pour la solution finale. Le premier, en terme financier, consistait à limiter l'investissement en dessous de 2 millions de francs. La deuxième d'avoir deux alternatives en cas d'échec de celle portant sur la construction d'un nouveau bâtiment.

Les recherches de la Municipalité pour atteindre lesdits critères ont croisé les discussions annuelles entre la Municipalité et la direction du CPNV. En effet, une volonté de centraliser les locaux de la filière médiamatique sur le site de la Rue des métiers et de La Conversion a été rapidement évoquée pour des raisons évidentes de rationalisation du fonctionnement du CPNV. A ce sujet, la Cheffe du Département de la Formation, de la Jeunesse et de la Culture, a donné son accord pour un transfert des activités de la section médiamatique dans les nouveaux locaux. Le déménagement interviendra au 1^{er} juillet 2016 tenant compte du terme lié au bail actuel entre l'Etat de Vaud et les propriétaires des surfaces à l'Avenue de Alpes.

Dès lors, une analyse de faisabilité a permis de confirmer l'opportunité de créer des surfaces communes au CPNV et aux Trolls sur la parcelle communale 702 (voir plan en annexe) sise sur la Rue des Métiers. L'affectation de la parcelle proposée est conforme au plan de zones (construction d'utilité publique). De plus, la Municipalité demandera à l'architecte mandaté d'étudier l'impact financier et technique lié à la création d'un parking souterrain destiné à améliorer le parcage hivernal dans notre localité.

Le futur bâtiment d'une surface bâtie d'environ 2400 m² (1800 m² pour le CPNV et 600 m² pour les Trolls) est idéalement placé entre les deux structures du CPNV, à savoir celle destinée aux polymécaniciens et celle destinée aux informaticiens de niveau CFC (Certificat fédéral de capacité) et techniciens ES (Ecoles supérieures). Il en est de même pour les enfants fréquentant les Trolls qui se trouvent dans un rayon de 200 m. du Collège de la Gare et celui de la Poste. Il comprendra un jardin pour la garderie et un espace de jeux pour les enfants de l'unité d'accueil pour écoliers.

Du point de vue technique, la Rue des Métiers est équipée des principaux réseaux d'énergies et d'assainissements. En termes de chauffage, le futur bâtiment pourra bénéficier du réseau de chaufferie à distance à bois. Ce dernier alimentant déjà la structure cantonale abritant la polymécanique et informatique.

Enfin, l'implantation d'un nouveau bâtiment au centre du village répond parfaitement aux exigences de densification des centres habités décrits dans le plan directeur cantonal. De plus, cette concentration permettra d'établir une zone de « mini-campus » dans le cadre de la révision du Plan général d'affectation.

Démarche proposée

La démarche proposée consiste à demander une offre à plusieurs bureaux d'architecture pour la réalisation des prestations suivantes :

- Etablissement d'un avant-projet.
- Elaboration du projet de l'ouvrage, établissement des documents et plans nécessaires à la demande d'autorisation de construire.
- Définition des principes constructifs, des choix de matériaux et des détails de construction.
- Appel d'offres sur la base des lois et règlements sur les marchés publics.
- Contrôle et comparaison des offres.
- Etablissement du devis général.

Le mandataire choisi sera chargé de proposer un projet permettant d'établir un devis général basé sur les montants des rentrées de soumissions, de même que les plans généraux. Ceci devra permettre de confirmer économiquement le coût des travaux estimés pour l'heure à environ Chf 4'500'000.--.

La phase de réalisation des travaux n'est pas comprise dans la présente demande de crédit. Ils seront inclus dans la demande du crédit de réalisation en cas d'octroi du présent crédit. Cette phase sera traitée en partie à l'interne ou/et par l'adjudication d'un mandat de construction incluant les plans de détails, le suivi du chantier, le contrôle des coûts, la validation de construction finale et sa mise en service.

Calendrier

- Octroi du crédit d'étude : 25 juin 2012
- Choix du mandataire : Août 2012
- Etablissement du projet : Novembre 2012
- Obtention du permis de construire : Janvier 2013
- Etablissement des cahiers des charges et plan d'appel d'offres pour devis général : Février 2013

En cas d'acceptation du présent crédit, la demande du crédit d'investissement du bâtiment sera soumise au Conseil communal au plus tôt lors de sa séance de printemps 2013.

Coûts du mandat

Les coûts des mandats sont estimés de la manière suivante :

- Architecte Chf 150'000.--
- Ingénieurs civil, électricien et chauffage Chf 45'000.--
- Géomètre Chf 5'000.--

s/total des mandats HT Chf 200'000.--

Les coûts annexes à la procédure sont les suivants :

- Permis de construire Chf 5'000.--
- Frais de reproduction et divers Chf 15'000.--

s/total des coûts annexes HT Chf 20'000.--

Total du mandat d'étude HT Chf 220'000.--

Total du mandat d'étude TTC Chf 236'000.-- arr.

Il est à noter que le montant du crédit demandé viendra en diminution du coût total de réalisation de la construction sachant qu'il représente plus de 50% du total des honoraires.

C O N C L U S I O N

Fondés sur ce qui précède, nous avons l'honneur de vous demander, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante.

LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINTE-CROIX

Sur proposition de la Municipalité, entendu le rapport de sa Commission et considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

d é c i d e :

-- d'autoriser la Municipalité

-- à mandater les bureaux d'étude sur la base des offres rentrées pour le projet de construction d'un bâtiment en faveur du Centre professionnel du Nord Vaudois et de l'Association des « Trolls en Tablier bleu »;

-- d'accorder

-- un crédit de **Chf 236'000.--**; le compte No 9143.904 est ouvert au bilan à cet effet;

-- de financer

-- l'investissement de **Chf 236'000.--** par un emprunt aux meilleures conditions du moment;

-- d'amortir le montant de **Chf 236'000.--** par le compte 300.3311 sur une période de 10 ans, la première fois au budget 2013.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :

Le Secrétaire :

F. THEVENAZ

M. STAFFONI

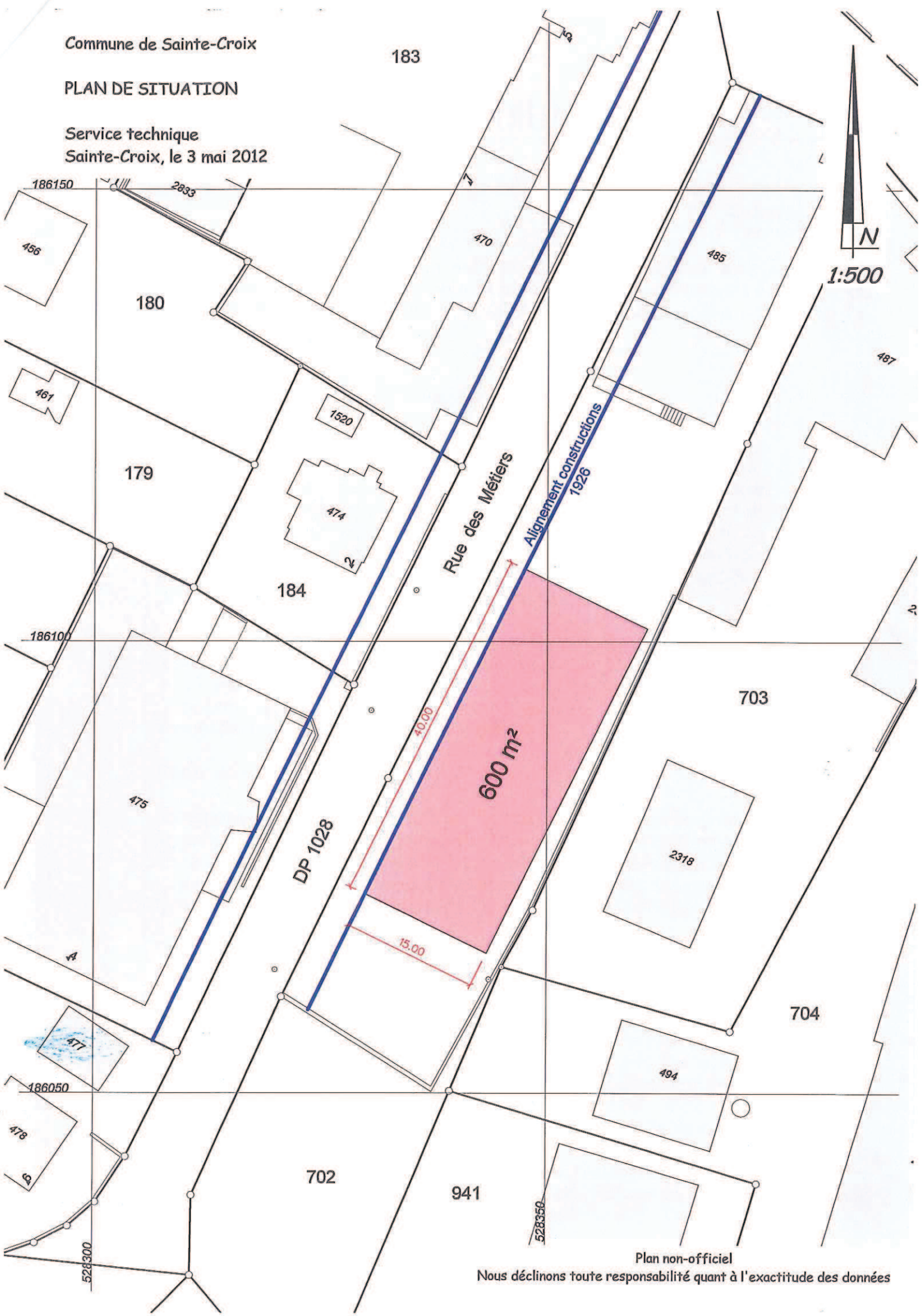
Annexe : ment.

Délégués municipaux : M. Cédric ROTEN, Municipal
M. José GONZALEZ, Municipal

Commune de Sainte-Croix

PLAN DE SITUATION

Service technique
Sainte-Croix, le 3 mai 2012



183

186150

2833

456

180

470

485

487

467

179

1520

47A

184

Rue des Métiers

Alignement constructions
1926

186100

475

703

DP 1028

600 m²

40.00

2318

15.00

704

186050

477

478

702

941

494

528300

528350

Plan non-officiel

Nous déclinons toute responsabilité quant à l'exactitude des données