



LA MUNICIPALITÉ D'YVORNE AU CONSEIL COMMUNAL

Préavis no 02-2023

Demande de crédit d'étude pour la réalisation d'un avant-projet de rénovation du Collège d'Yvorne

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet l'obtention d'un crédit de CHF 36'000.-- pour l'étude d'un avant-projet de rénovation du Collège d'Yvorne comprenant notamment la transformation des appartements du 2^e étage en salles de classe et/ou de dégagement.

Ce montant couvre les prestations destinées à définir l'articulation future des espaces et des circulations, à estimer l'enveloppe financière globale du projet de rénovation et à déterminer les montants prévisibles des différents mandats – y compris d'architecte – partant, les procédures de marchés publics à observer.



2. Situation actuelle

Inauguré en 1871, le collège d'Yvorne n'a a priori pas subi de rénovation lourde depuis 1942-1943. Quand bien même il a fait l'objet d'un entretien régulier et de plusieurs transformations à travers le temps – création notamment d'une salle de police, d'une chaufferie et d'un lieu d'hygiène publique en 1934, d'appartements en 1980, réfection des sanitaires dans les années 2000 –, il ne répond plus aux normes actuelles applicables à un bâtiment scolaire et nécessite une rénovation générale.

Bien que ponctuellement entretenus, les appartements du 2^e étage sont d'apparence vétuste en comparaison avec d'autres biens disponibles pour un loyer semblable, cela d'autant plus qu'ils ne comprennent ni balcon, ni terrasse. La cohabitation avec une école primaire s'accompagne de quelques désagréments qui semblent également rebuter certains locataires potentiels. Ces deux logements sont d'ailleurs inoccupés depuis le printemps 2021.

Si l'on entend maintenir des salles de classe dans notre commune, répondre aux enjeux de l'école numérique et aux besoins de locaux supplémentaires liés, notamment, à l'évolution démographique, ou encore améliorer l'attractivité de la commune vis-à-vis de jeunes parents, une rénovation lourde doit être engagée dans ce bâtiment à relativement court terme. La Municipalité souhaite dès lors profiter des travaux à effectuer pour réaffecter les surfaces locatives à un usage scolaire et concrétiser sa nouvelle politique de rénovation énergétique des bâtiments communaux.

3. Cadre de l'étude d'avant-projet

Comme indiqué en préambule, l'étude d'avant-projet vise à permettre les différents relevés nécessaires au dessin des plans du bâtiment actuel, à définir une esquisse de l'articulation des locaux et à estimer un budget global qui permettra de fixer les procédures de marchés publics. Il ne s'agit dès lors pas, à ce stade, d'une étude de détail, laquelle interviendra dans un deuxième temps et fera l'objet d'une demande de crédit d'étude devant votre conseil.

Dans le but de pouvoir donner une première orientation à son mandataire, la Municipalité a en l'occurrence pris différents contacts préalables avec les interlocuteurs les plus à même de cadrer les besoins scolaires, notamment la Direction générale de l'enseignement obligatoire (DGEO) et la direction de l'Etablissement primaire et secondaire d'Aigle et environs.

Ces contacts ont permis de définir les contours des travaux à étudier, à savoir :

- ⇒ l'isolation thermique du bâtiment,
- ⇒ la réfection des façades et autres boiseries,
- ⇒ la réfection de la toiture avec intégration de panneaux photovoltaïques ou, plus vraisemblablement, de tuiles solaires,
- ⇒ la mise aux normes du bâtiment en regard du risque de chutes (garde-corps, mains courantes, etc.)
- ⇒ la mise aux normes du bâtiment pour assurer l'accès aux personnes à mobilité réduite,
- ⇒ la rénovation des salles et locaux existants,
- ⇒ la création potentielle, dans les appartements actuels vacants, de deux salles de classe supplémentaires, d'une salle de dégagement et d'une salle multi-usages avec cuisine pouvant servir à différentes activités créatrices, voire comme salle de réunion en dehors de l'activité scolaire,
- ⇒ la mise aux normes des sanitaires,
- ⇒ l'installation de tableaux interactifs dans les locaux d'enseignement (affichage numérique frontal),
- ⇒ une affectation potentielle des combles,
- ⇒ la sécurisation des espaces extérieurs,
- ⇒ la création d'un couvert extérieur comprenant, dans la mesure du possible, une installation de production d'énergie solaire didactique,
- ⇒ la rénovation du congélateur collectif situé au sous-sol du bâtiment,
- ⇒ l'installation d'une pompe à chaleur et d'un échangeur dans le but de pouvoir utiliser à bon escient l'énergie engendrée par la production de froid.

Il y aura toutefois lieu prendre en compte dans le cadre du mandat objet du présent préavis, en plus du volet financier, l'inscription en note 2 de notre collègue au recensement architectural du canton de Vaud et les nombreuses contraintes y relatives.

4. Coûts

Etabli sur la base d'une offre en procédure de gré à gré, le coût de l'étude d'avant-projet de rénovation du Collège d'Yverne s'articule comme suit :

Honoraires d'architecte	CHF	10'300.00
⇒ contacts divers (maître d'ouvrage, services cantonaux, maîtres d'état, etc.)		
⇒ réflexions et proposition d'avant-projet		
⇒ estimation des coûts totaux sur la base d'offres indicatives		
Honoraires de dessinateur	CHF	19'900.00
⇒ relevés, dessin des plans de l'existant, dessin de l'avant-projet		
Honoraires administratifs	CHF	1'250.00
⇒ administration, correspondance, etc.		
Divers et imprévus (5%, arrondi)	CHF	1'550.00
Frais de déplacement	CHF	100.00
Frais de reproduction	CHF	200.00
Sous-total	CHF	33'300.00
TVA 7,7%, arrondie	CHF	2'700.00
Total de l'étude d'avant-projet	CHF	36'000.00

S'agissant d'un investissement relativement modeste, la Municipalité, compte tenu de l'évolution des taux d'intérêt, entend l'amortir sur un exercice, par un prélèvement unique sur le compte 9282.7 Fonds de réserve pour immeuble.

5. Estimation des conséquences du projet sur le budget de fonctionnement

Intitulé	en milliers de francs			
	2024	2025	2026	2027 à 2033 au maximum
<i>Personnel supplémentaire (EPT)</i>	---	---	---	---
Frais d'exploitation	0.0	0.0	0.0	0.0
Charge d'intérêt (à 3%)	0.0	0.0	0.0	0.0
Amortissement	0.0	0.0	0.0	0.0
Revenus supplémentaires	0.0	0.0	0.0	0.0
<i>Equivalent en point d'impôt actuel</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>	<i>0.00</i>

6. Durabilité

6.1 Social

L'étude d'avant-projet prévue n'a pas en elle-même d'impact au niveau social. Elle est toutefois impérative pour permettre d'engager, à terme, une rénovation qui assurera le maintien d'un lieu de vie scolaire dans notre commune et garantira l'inclusivité des élèves à mobilité réduite.

6.2 Economique

Octroyée en procédure de gré à gré, dans les limites définies par la législation sur les marchés publics,

l'étude d'avant-projet sera effectuée par un bureau d'architecte de la place occupant 6 ETP.

La collecte de données en vue de l'optimisation des procédures d'appel d'offres ultérieures permettra une mise en concurrence des différents corps de métier et contribuera à la réduction du coût de la rénovation.

6.3 Environnemental

L'étude dont il est question a un impact environnemental positif dans le sens qu'elle permettra in fine de rallonger la durée de vie du bâtiment, d'éviter son délabrement et, ainsi, d'éviter de devoir le reconstruire entièrement. Cela influencera directement l'ampleur des impacts sur l'environnement.

Sous réserve des limites financières et patrimoniales, elle permettra également d'envisager des économies au niveau énergétique, la suppression de notre dépendance aux énergies fossiles et la production d'électricité photovoltaïque.

7. Conséquences de l'acceptation ou du refus du préavis

En cas d'acceptation du présent préavis, la Municipalité sera en mesure de fixer les contours précis des travaux et procédures à entreprendre pour l'assainissement et la mise en valeur du Collège d'Yverne, de façon à pouvoir soumettre au Conseil communal, le moment venu, une demande de crédit pour l'étude de détail d'un projet définitif, jusqu'au stade des offres rentrées, permis de construire délivré.

En cas de refus, la Municipalité n'aura d'autre choix que de porter cette étude d'avant-projet au budget 2024 de la commune, au détriment d'autres dépenses courantes, retardant d'autant la rénovation à entreprendre, avec le risque de remettre en cause le maintien de salles de classe à Yverne à relativement court terme.

8. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVORNE

- ⇒ Vu le préavis municipal no 02-2023 concernant la demande de crédit d'étude pour la réalisation d'un avant-projet de rénovation du Collège d'Yvorne,
- ⇒ Ouï le rapport de la commission des finances chargée de rapporter sur cet objet,
- ⇒ Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

- 1) d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 36'000.-- pour l'étude d'un avant-projet de rénovation du Collège d'Yvorne,
- 2) d'amortir cette dépense par un prélèvement de CHF 36'000.-- sur le compte 9282.7 Fonds de réserve pour immeuble,
- 3) d'autoriser la Municipalité à emprunter CHF 36'000.-- au maximum, auprès de tout établissement bancaire, assurance, collectivité publique ou d'entreprises établi en Suisse et présentant de solides garanties financières.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
le syndic le secrétaire



Edouard Chollet

Fabien Cathélaz

Adopté en Municipalité le 7 décembre 2022

Délégué-municipal : M. Alain Bassang