

## LA MUNICIPALITÉ D'YVORNE AU CONSEIL COMMUNAL

Préavis n° 07-2025

**Demande de crédit d'étude pour la rénovation du Collège d'Yvorne**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

### **1. Objet du préavis**

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit de CHF 426'350.-- pour l'étude du projet de rénovation du Collège d'Yvorne. Ce montant couvre les prestations jusqu'au stade des offres rentrées, y compris mise à l'enquête publique, en vue de la présentation d'une demande de crédit d'ouvrage au Conseil communal. Il fait suite à la demande de crédit pour la réalisation d'un avant-projet de rénovation voté par le Conseil communal en date du 26 janvier 2023 (préavis n° 02-2023).

Il vise également à apurer certains dépassements enregistrés durant la phase d'avant-projet.

### **2. Travaux préliminaires et préétude**

L'étude d'avant-projet a permis d'effectuer les différents relevés nécessaires au dessin des plans du bâtiment actuel, de définir une esquisse de l'articulation future des locaux et, surtout, d'estimer un budget global qui a permis de fixer la procédure de marchés publics pour le mandat d'architecte.

Durant cette phase, plusieurs démarches préliminaires ont également été entreprises afin de préciser les contours du projet. Des visites des lieux ont été organisées avec différents maîtres d'état en vue d'examiner diverses variantes techniques, notamment en matière d'isolation.

Des échanges réguliers ont eu lieu avec la Direction des écoles et la Direction générale de l'enseignement obligatoire (DGEO) afin de définir les besoins liés à l'aménagement des futurs locaux, en tenant compte à la fois des spécificités du bâtiment et des normes scolaires en vigueur. Des visites de collèges ont été organisées dans ce cadre.

Il en a été de même avec la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP) pour évaluer les contraintes liées à ce bâtiment classé en note 2.

Des rendez-vous ont par ailleurs été pris avec des prestataires spécialisés afin d'étudier la faisabilité de la mise en place d'un échangeur de chaleur, dans le but d'exploiter efficacement l'énergie produite par la chaîne du froid du congélateur collectif. Une analyse structurelle du bâtiment a également été menée en collaboration avec un ingénieur, dans le but de vérifier la statique en vue de l'aménagement

de classes dans les combles. Enfin, plusieurs variantes d'implantation d'un ascenseur ont été étudiées afin d'identifier la solution la plus appropriée, sur les plans tant technique que patrimonial.

Cette préétude a été réalisée dans le cadre du budget alloué, soit un coût de CHF 35'395.10 sur un crédit d'investissement de CHF 36'000.–.

### **3. Attribution du mandat d'architecte**

Comme indiqué précédemment, le budget global ressortant de l'étude d'avant-projet a permis d'estimer le coût du mandat d'architecte. Conformément aux seuils en vigueur pour les marchés de services, ce mandat a nécessité le lancement d'un appel d'offres en procédure ouverte. Afin de garantir le bon déroulement de cette procédure et d'assurer sa conformité juridique, la Municipalité s'est fait accompagner par un mandataire spécialisé.

Ce mandat d'assistance, pour un montant total de CHF 30'353.80, n'avait toutefois pas été anticipé dans la demande de crédit liée à l'avant-projet. A l'époque, la Municipalité estimait en effet que le coût du mandat d'architecte resterait en deçà du seuil autorisant une adjudication de gré à gré. Or, au regard du coût global des travaux de rénovation, ainsi que de la complexité administrative croissante et de la nécessité de garantir une totale transparence dans la passation des marchés publics, il s'est avéré indispensable de recourir à un accompagnement externe. Ce montant fait donc l'objet d'une demande de crédit d'apurement dans le cadre du présent préavis.

La procédure d'appel d'offres a en l'occurrence été publiée dans la Feuille des avis officiels (FAO), ainsi que sur la plateforme SIMAP, en date du 11 décembre 2024. Des visites du site, obligatoires, ont été organisées les 18 décembre 2024 et 8 janvier 2025.

Sept bureaux ont déposé une offre dans le délai imparti. Ces devis ont fait l'objet d'analyses approfondies par un comité d'évaluation constitué à cet effet et, dans certains cas, de séances de clarification.

Les critères d'aptitude et pondérations suivants ont en l'occurrence été utilisés pour l'évaluation des différentes offres :

1) Prix	30%
2) Qualification des personnes clés	25%
3) Organisation : composition de l'équipe et moyens mis à disposition	25%
4) Démarche : compréhension des enjeux, méthode de travail	20%

Sur la base du tableau d'analyse multicritère y relatif, la Municipalité, considérant que son offre a été jugée économiquement la plus avantageuse, a décidé en date du 2 avril 2025 d'attribuer formellement le marché au bureau DOM architectes associés à Lausanne, sous réserve de la décision du Conseil communal. Les lettres d'adjudication et de non-adjudication ont été notifiées par courrier recommandé aux différents bureaux le même jour. Elles ont entraîné des demandes de justification de la part de trois candidats auxquels des réponses ont été apportées en date du 16 avril 2025. Ces notifications n'ont pas été suivies de recours, de telle sorte qu'elles sont désormais entrées en force.

### **4. Descriptif du projet de rénovation du Collège d'Yverne**

Le Collège d'Yverne a été construit par M. François Jaquerod en 1871 en remplacement de l'ancienne école communale. Il fait partie de la première génération des écoles développées dès les années 1870 sous les préceptes de l'hygiénisme et du rationalisme. Du fait de sa situation territoriale et villageoise particulière, le bâtiment se voit doublement protégé : inscription à l'inventaire des monuments historiques en note 2 (compétence cantonale) et implantation dans un périmètre ISOS de catégorie A. Ce contexte spécialement exigeant demande une attention particulière lors du développement d'un

projet de transformation, tant pour son aspect extérieur que pour ses caractéristiques intrinsèques.

Le collège nécessite une intervention d'envergure, à l'échelle des travaux de restauration de l'enveloppe, de la réhabilitation des installations techniques, de la mise à jour normative et de la rénovation intérieure. Cette intervention souhaite également valoriser les volumes intérieurs encore inexploités tels que les caves et combles.

Suite à l'avant-projet réalisé dans le cadre du préavis n° 02-2023, le bureau d'architecte en charge doit compléter les études du bâtiment, notamment sous l'angle de sa substance historique. Ce travail sera croisé avec le bilan de santé des structures. Cette connaissance du bâtiment est nécessaire avant toute intervention, afin de vérifier la compatibilité du projet actuel avec le bâti.

L'étude d'avant-projet a permis de définir, dans les grandes lignes, l'articulation future du bâtiment. Celle-ci doit désormais être affinée dans le cadre du développement des études, qui servira, le moment venu, à l'établissement du dossier de mise à l'enquête publique ainsi qu'aux appels d'offres pour les différents corps de métier.

Le projet s'articulera autour de la mise aux normes énergétiques du bâtiment, de la conservation-restauration des structures bâties et de la mise en œuvre du programme défini par le maître de l'ouvrage dont :

- ⇒ l'isolation thermique du bâtiment,
- ⇒ la réfection des façades,
- ⇒ la réfection de la toiture avec intégration d'installations photovoltaïques,
- ⇒ la sécurisation des garde-corps et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite,
- ⇒ la rénovation des salles et locaux existants,
- ⇒ la création de deux salles de classe supplémentaires, d'une salle de dégagement et d'une salle multi-usage avec cuisine
- ⇒ la transformation des combles en surface habitable,
- ⇒ la réfection 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,
- ⇒ la rénovation du congélateur collectif.

## **5. Coût de l'étude - apurement des dépassements enregistrés dans la phase d'avant-projet**

Etabli sur la base du résultat de l'appel d'offres en procédure ouverte, le coût de l'étude nécessaire à la présentation d'une demande de crédit d'ouvrage se chiffre comme suit (montants TTC arrondis) :

Phase 31 - Avant-projet	CHF	71'500.00
- prise de connaissance du dossier		
- analyse des conditions-cadres (règlementations, accès, topographie, voisinage, etc.) et vérification de la conformité au droit de la construction (notamment distances, gabarits, densité)		
- bilan de santé de l'existant, réalisation de sondages et repérages des installations techniques existantes		
- cartographie de la substance historique et analyse du contexte bâti et territorial		
- développement de plusieurs variantes de projet (plans, volumétrie)		
- coordination avec les ingénieurs et experts (civil, CVSE, etc.)		
- évaluation des avantages et inconvénients de chaque variante		
- choix d'une variante de projet à développer en avant-projet		
- consultation des services cantonaux pour préavis (M&S, DIREN, DGEO, etc.)		
- estimation des coûts (cfc 2 chiffres)		
- présentation à la maîtrise d'ouvrage pour décision de poursuivre		

Phase 32 - Projet de construction	CHF 187'200.00
- élaboration du projet architectural complet (plans, coupes, façades à l'échelle)	
- définition des principes constructifs, matériaux et systèmes techniques	
- coordination avec les ingénieurs (CVSE, statique, etc.)	
- consultation des services cantonaux pour préavis (M&S, DIREN, DGEO, etc.)	
- estimation des coûts (cfc 3 chiffres)	
Phase 33 – Mise à l'enquête	CHF 17'800.00
- réalisation des documents pour le permis de construire (plans et formulaires)	
- demande d'autorisation de construire	
Phase 41 – Appels d'offre	CHF 120'100.00
- rédaction des documents de soumission par corps d'état selon CFC	
- définition des quantités (métrés)	
- établissement des plans d'exécution de base pour les soumissions	
- lancement des appels d'offres en fonction des seuils AIMP	
- réception et analyse des offres	
- négociation avec les entreprises	
- recommandation d'adjudication à la maîtrise d'ouvrage	
- mise à jour du budget sur la base des offres reçues (consolidation à 60% minimum)	
<b>Coût de l'étude de projet</b>	<b>CHF 396'600.00</b>
<b>Apurement du dépassement du préavis n° 02-2023 (arrondi)</b>	<b>CHF 29'750.00</b>
<b>TOTAL TTC</b>	<b>CHF 426'350.00</b>

Les montants énoncés ci-dessus englobent les prestations de l'ensemble des mandataires, mandataires spécialisés et experts ainsi qu'une estimation de coûts pour la réalisation de sondages et l'élaboration de rapports et diagnostics spécifiques (amiante, polluants, etc.)

## 6. Planning

En cas d'acceptation de la présente demande, le planning suivant est prévu :

- ⇒ octobre 2025 - mars 2026 phase d'étude
- ⇒ mars - décembre 2026 procédure de demande d'autorisation
- ⇒ juin 2026 - avril 2027 appels d'offres
- ⇒ juin 2027 demande de crédit d'ouvrage
- ⇒ juillet 2027 - juillet 2028 travaux de rénovation
- ⇒ août 2028 remise de l'ouvrage aux écoles

## 7. Durabilité

### 7.1 Social

L'étude en question n'a pas, en tant que telle, d'impact social direct. Elle constitue toutefois une étape préalable indispensable en vue de la rénovation du bâtiment, laquelle aura des retombées significatives à moyen et long terme. En effet, ce projet vise à garantir le maintien d'un lieu de vie scolaire de qualité au cœur de la commune, répondant aux besoins pédagogiques actuels. Il permettra également de renforcer l'accessibilité des infrastructures, en assurant une meilleure inclusion des élèves à mobilité réduite, conformément aux exigences légales et aux principes d'égalité des chances.

### 7.2 Economique

Attribuée à l'issue d'une procédure ouverte, conformément aux seuils définis par la législation sur les marchés publics, l'étude de projet sera réalisée par un bureau d'architectes établi dans le Canton de

Vaud. Cette entreprise emploie 29,3 équivalents plein temps (ETP), dont 3 stagiaires, contribuant ainsi au tissu économique régional ainsi qu'à la formation professionnelle.

### 7.3 Environnemental

A l'instar de l'étude d'avant-projet, l'étude de détail du projet de rénovation du Collège d'Yverne présente un impact environnemental positif. En prolongeant la durée de vie de l'immeuble existant, elle permet d'éviter une nouvelle construction, limitant ainsi la consommation de nouvelles ressources matérielles.

Par ailleurs, cette étude vise à intégrer des solutions techniques durables qui, une fois mises en œuvre, permettront de réaliser des économies d'énergie substantielles, réduisant ainsi l'empreinte carbone du bâtiment à long terme.

## 8. Estimation des conséquences du projet sur le budget de fonctionnement

Les conséquences du projet sur le budget de fonctionnement figurent à titre indicatif dans le tableau ci-après. Cet investissement sera en l'occurrence amorti sur une durée de 10 ans dès l'aboutissement de l'étude, en application du règlement sur la comptabilité des communes (RCCom).

en milliers de francs

Intitulé	2027	2028	2029	2030 à 2036 au maximum
<i>Personnel supplémentaire (EPT)</i>	0.0	0.0	0.0	0.0
Frais d'exploitation	0.0	0.0	0.0	0.0
Charge d'intérêt (à 1,5%)	10.7	9.6	8.5	7.5
Amortissement	42.6	42.6	42.6	42.6
Revenus supplémentaires	0.0	0.0	0.0	0.0
<i>Equivalent en point d'impôt actuel</i>	1.44	1.41	1.38	1.35

## 9. Conséquences de l'acceptation ou du refus du préavis

En cas d'acceptation du préavis, la commune pourra franchir une étape essentielle dans la préparation de la rénovation du Collège d'Yverne. L'étude de projet permettra de déposer le dossier de mise à l'enquête, de lancer les appels d'offres par corps de métier et d'établir un crédit d'ouvrage précis et fondé. Elle garantira une planification rigoureuse, limitera les imprévus et assurera le respect des objectifs d'accessibilité, de durabilité et de qualité pédagogique.

En cas de refus, le projet serait suspendu, retardant la rénovation d'un bâtiment vieillissant. Cela entraînerait inévitablement une péjoration des conditions d'enseignement, le maintien de non-conformités (accessibilité, sécurité) et un risque accru de devoir engager des dépenses ponctuelles non planifiées. A terme, cela pourrait entraîner des surcoûts, voire compromettre le maintien de salles de classe dans notre commune.

## 10. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL D'YVORNE

- ⇒ Vu le préavis municipal n° 07-2025 concernant la demande de crédit d'étude pour la rénovation du Collège d'Yvorne,
- ⇒ Ouï le rapport de la commission 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 426'350.-- pour l'étude du projet de rénovation du Collège d'Yvorne,
- 2) d'autoriser la Municipalité à emprunter CHF 426'350.-- 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



Edouard Chollet

le secrétaire  
Fabien Cathélaz

Adopté en Municipalité le 30 juillet 2025

Délégué-municipal : M. Maxime Isoz