
AIAB

Association Intercommunale Asse et Boiron
CODIR



PRÉAVIS DU COMITE DE DIRECTION DE L'AIAB

N° 03/2016

Collège secondaire de Borex-Crassier (CSBC).

**Construction d'un restaurant et bibliothèque / médiathèque scolaires
sur la parcelle n°128 de la commune de Crassier.**

**Demande d'un crédit de CHF : 8'934'000.- destiné à financer les travaux de
construction du bâtiment.**



Délégués responsables: Commission des aménagements :

D. Bory, L. Scapozza, D. Zumbach, J.-L. Vuagniaux

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers intercommunaux,

1. PREAMBULE

Les circonstances et motivations qui ont conduit le Comité de direction (CoDir) à lancer le projet de construction d'un restaurant et bibliothèque et médiathèque scolaires ayant été développées dans les deux précédents préavis n° 04/2013 et 03/2015 portant sur cet objet, nous n'y reviendrons pas.

Historique

Il peut être cependant utile de rappeler les principales étapes qui ont été déjà franchies dans le cadre de ce projet :

1° L'association intercommunale *Enfance et Ecole Asse et Boiron* (A.E.E.) a, dans ses lettres des 16 novembre 2012 et 19 avril 2013, sollicité l'*Association intercommunale Asse et Boiron* (AIAB) pour la réalisation d'un restaurant scolaire et de locaux annexes.

2° En juin 2013, sur la base du préavis n° 04/2013 du CoDir, vous avez accordé un crédit de CHF 150'000.- destiné à financer l'organisation d'un concours d'architectes selon une procédure ouverte.

Sur la base du rapport rendu par le jury à l'issue du concours, la réalisation de ce projet a été confiée au bureau *Christoph Schwander Architekten GmbH* de Zürich qui en ont été les lauréats.

3° Afin de financer les travaux d'études et de planification, le 17 juin 2015, sur la base du préavis n° 03/2015 du CoDir, vous avez accordé un crédit de CHF 1'020'000.- destiné à financer l'étude et la planification de la construction du bâtiment (phase 1).

A l'issue de cette phase, le projet a été soumis à l'enquête publique du 8 mars au 7 avril 2016. Parallèlement, des appels d'offre ont été lancés afin d'établir le devis général définissant le coût de cette construction ; les soumissions représentant environ le 60% du coût total de l'ouvrage, ont été analysées.

2. EVOLUTION DU PROJET

2.1 Choix des mandataires

Le mandataire principal pour la réalisation de ce bâtiment est le lauréat du concours précité.

Afin de bénéficier d'une direction des travaux proche du chantier de construction, l'architecte a sous-traité cette tâche au bureau *TECBAT Sàrl* de Cheseaux-sur-Lausanne.

2.2 Réunion de biens-fonds

Le bâtiment projeté étant situé sur deux parcelles adjacentes, toutes deux propriété de l'AIAB, il a été nécessaire de les réunir afin d'éviter l'inscription de coûteuses et inutiles servitudes au Registre foncier. Ainsi l'AIAB est désormais propriétaire d'une seule parcelle, réf. n° 128, regroupant l'ensemble des bâtiments du collège secondaire de Borex - Crassier (CSBC).



2.3 Modifications apportées au projet initial

Si le projet, dans son ensemble, est resté identique à la version qui vous a été présentée en mai 2015, la phase d'étude et de planification a permis d'y apporter quelques modifications avantageuses portant sur la répartition des locaux en y induisant une exploitation future améliorée ; en effet :

Les locaux destinés à l'arrivage des marchandises et aux livraisons des plats cuisinés, initialement prévus au sous-sol sont déplacés au rez-de-chaussée, à savoir sur le même niveau que la cuisine. Par conséquent, le monte-charge de la zone cuisine a été supprimé. Le projet ne comporte dès lors plus qu'un ascenseur aux dimensions suffisantes pour accueillir des charges importantes (palettes euro p.ex.) et desservant les 3 niveaux du bâtiment.

Un quai de chargement, donnant accès aux locaux d'arrivage des marchandises sera construit le long de la façade Jura du bâtiment. Un dépôt pour les emballages perdus et déchets sera aménagé sous ce quai.

L'emplacement de la chaufferie (à pellets) au sous-sol a été déplacé afin de réduire la longueur du conduit de fumée.

Les vestiaires destinés aux employés sont séparés pour accueillir tant le personnel féminin que masculin.

L'aménagement de la terrasse située au-dessus du central téléphonique a été finalisé. Son sol sera aménagé en gradins ; une large ouverture percée dans la façade Ouest prolongera la perspective offerte depuis l'intérieur de la bibliothèque - médiathèque.

2.4 Coût du projet

2.4.1 Coût du projet (phases 1 + 2)

Le coût de réalisation de cet objet est déterminé par le devis général établi par nos mandataires au 14.04.2016. Il est calculé sur la base des soumissions remises par les différents corps de métier et qui représentent le 60 % du coût total des travaux (montants en CHF, estimation +/-10% selon les normes SIA) :

CFC	Désignation	Montant
CFC 1	Travaux préparatoires	214'400
CFC 2	Bâtiment	7'325'000
CFC 3	Equipements d'exploitation (cuisine)	560'000
CFC 4	Aménagements extérieurs	345'000
CFC 5	Frais secondaires et réserves	453'000
CFC 9	Ameublement et décoration	320'000
	Coût total (HT)	9'217'400
	TVA, 8% (arrondi)	737'400
Ph. 1+2	Coût total TTC, frais d'étude et de planification de CHF 1'020'200 compris.	9'954'800

Pour mémoire, le montant ci-dessus est très proche de celui annoncé lors de la première estimation des coûts en mai 2015 et figurant dans le préavis 03/2015, cf. tableau montrant l'évolution des coûts annexé à ce préavis.



2.4.2 Coût de la construction (phase 2)

Du montant total TTC du devis général ci-dessus sont à déduire les frais d'étude et de planification (phase 1) qui ont déjà fait l'objet d'une demande de crédit de CHF 1'020'000.- (cf. préavis 03/2015).

Dès lors, le montant du crédit demandé pour la phase d'exécution de l'ouvrage s'élève à (en CHF) :

Coût total (TTC)	9'954'800
./ . Frais d'étude et de planification	-1'020'000
Coût de la phase d'exécution	8'934'800

2.4.3 Financement des travaux

Le montant de CHF 8'934'800 nécessaire pour la réalisation de ce bâtiment sera entièrement financé par un emprunt contracté auprès des établissements bancaires habituels.

Cependant, compte tenu :

- a) du niveau d'emprunt actuel de l'AIAB qui se monte à CHF 29'659'500 (au 31.12.2015) ;
- b) du plafond des emprunts d'investissement de l'AIAB fixé à CHF 35'000'000 ;
- c) du montant du crédit demandé pour la construction, objet du présent préavis ;

il apparaît qu'une somme d'environ CHF 3'600'000.- ne pourra être garantie par le cautionnement solidaire des communes membres de notre association.

Cette dernière aurait dès lors les plus grandes difficultés à obtenir auprès des établissements bancaires le montant du crédit excédant le plafond d'emprunt de CHF 35 mios.

C'est la raison pour laquelle le CoDir a relancé, dès l'automne dernier, la procédure de révision des statuts de l'AIAB pour, en particulier, porter ce plafond d'emprunt à CHF 40 mios.

Dans une première phase, afin de débloquer rapidement cette situation, le CoDir de l'AIAB va adresser une demande aux conseils généraux, resp. communaux via les municipalités des communes membres en vue d'obtenir leur approbation de la stricte modification de l'art 25 alinéa 3 des statuts de l'association, modification portant sur le montant du plafond des emprunts d'investissement.

Cette procédure, bien que simple, prendrait un certain temps qui reporterait d'autant le début des travaux s'il est décidé de ne pas accorder le crédit avant l'approbation de cette modification.

C'est pourquoi votre CoDir propose de financer en deux étapes le montant du crédit demandé, à savoir, une première tranche d'un montant équivalent à la limite fixée par l'actuel plafond d'emprunt et qui peut être obtenue immédiatement, puis la seconde qui pourra être obtenue dès que l'article 25, alinéa 3 modifié des statuts sera adopté par les conseils généraux, resp. communaux des communes.

Cette façon de procéder permet ainsi de ne pas bloquer le projet qui arrive à son ultime étape de réalisation.



3. CONCLUSION

La construction de ce bâtiment permettra de répondre aux contraintes exigées par la nouvelle organisation de l'enseignement scolaire vaudois. Cette demande de crédit s'inscrit dans la suite logique de ce projet lancé voici plus de trois ans.

C'est pourquoi au vu de ce qui précède et compte tenu des présentes explications, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil intercommunal de l'AIAB

- vu le préavis concernant la demande de crédit de **CHF 8'934'000.-** destiné à financer les travaux de construction d'un restaurant et bibliothèque / médiathèque scolaires situés sur le site du collège secondaire de Borex-Crassier,
- lu le rapport de la commission chargée d'étudier ce projet et le rapport de la commission de gestion,
- attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

1. **D'adopter** le préavis d'investissement n° 03/2016 : Collège secondaire de Borex-Crassier ; construction d'un restaurant et bibliothèque / médiathèque scolaires sur la parcelle 128 de la commune de Crassier ; demande de crédit de CHF 8'934'000.- destiné à financer les travaux de construction du bâtiment ;
2. **D'accorder** un crédit de CHF 8'934'000.- pour la réalisation des travaux ;
3. **De financer** le montant de CHF 5'300'000.- par un emprunt bancaire selon les conditions du marché, dans le cadre du plafond d'endettement 2011-2016 ; De financer le montant de CHF 3'634'000.- par un emprunt bancaire selon les conditions du marché, dès l'acceptation de la modification de l'art. 25 alinéa 3 des statuts de l'AIAB par les communes membres et le Conseil d'Etat ;
4. **D'amortir** cet investissement net de CHF 8'934'000.- sur une période de 30 ans, à raison de CHF 300'000.- par année, la première fois au budget 2019, par le compte 352.331.2 ;
5. **D'apporter** dès le budget 2019, les charges d'intérêts par le compte 352.390.1;
6. **De porter les charges d'exploitation** de cet immeuble estimées à CHF 700'000.- par année au budget ordinaire dès 2018
7. **D'autoriser** le Comité de Direction à entreprendre les travaux.

Ainsi délibéré en séance du Comité de Direction du 19 avril 2016 pour être soumis à l'approbation du Conseil Intercommunal le 17 mai 2016.

AU NOM DU COMITE DE DIRECTION

LE PRESIDENT LE SECRETAIRE

 

SERGE MELLY MARIANNE BARDEL



Annexe : Tableau « Evolution des coûts »