

---

# AIAB

Association Intercommunale Asse et Boiron  
CODIR



## PRÉAVIS DU COMITE DE DIRECTION DE L'AIAB

N° 03/2015

**Collège secondaire de Borex-Crassier (CSBC).**

**Construction d'un restaurant et bibliothèque / médiathèque scolaires  
sur les parcelles 26 et 128 de la commune de Crassier.**

**Demande d'un crédit de Fr. : 1'020'000.- destiné à financer l'étude et la  
planification de la construction du bâtiment.**

---

**Délégués responsables:** Commission des aménagements :

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



Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les conseillers intercommunaux,

## **1. PREAMBULE**

L'association intercommunale enfance et école 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.

Il faut savoir que, si l'**enseignement obligatoire** dépend de la *loi sur l'enseignement obligatoire* (LEO), entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> août 2013, et du programme *HarmoS* (concordat suisse sur l'harmonisation de la scolarité obligatoire entre les différents cantons suisses / 2009), l'**accueil parascolaire** dépend de la *Loi sur l'accueil de jour des enfants* (LAJE/2006) et de la *Constitution vaudoise* (article 63a) / 2009), qui imposent aux communes d'organiser un accueil parascolaire sous forme d'école à journée continue pendant toute la durée de la scolarité obligatoire.

Au niveau de la LAJE, les communes doivent organiser un accueil sous forme de journée continue pour les enfants des degrés 1P à 8P. Actuellement, dans l'établissement Elisabeth de Portes, seuls les élèves de 1P à 6P bénéficient de cet accueil.

Enfin, l'article 63a) traitant des activités parascolaires facultatives, mais néanmoins sous contrôle des communes, demande que soient intégrées dans la journée de l'élève, des activités pouvant se dérouler dans les salles de gymnastique, les bibliothèques ou autres locaux situés dans le périmètre scolaire.

Il est par ailleurs clairement stipulé dans tous ces textes légaux que les parents doivent participer financièrement à ces accueils.

Ces diverses obligations de mise en place de l'école à journée continue induisent la création d'une structure d'accueil pour la pause de midi, permettant ainsi aux élèves qui fréquentent l'Établissement Scolaire Élisabeth de Portes (ESEP) – collège secondaire de Borex – Crassier (CSBC) et qui ne disposeraient plus du temps nécessaire pour prendre leur repas à la maison, de se restaurer sur place.

Aucune structure existante n'étant capable d'accueillir les quelque cinq cents élèves et professeurs présents sur le site du CSBC pour le repas de midi, le Codir a décidé de répondre favorablement à la demande de l'AEE en dotant le CSBC d'un véritable restaurant scolaire et de ses locaux annexes (cuisine, magasins, chambres froides, etc.).

Dans sa lettre du 19 avril 2013, l'AEE a demandé à l'AIAB de créer un nouvel espace afin d'y relocaliser la bibliothèque/médiathèque, située actuellement au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment du CSBC. L'AIAB a décidé de répondre positivement à cette demande et de l'inclure dans le projet initial en ajoutant un étage à la construction projetée. Ces locaux permettront de répondre, en partie, aux besoins des activités parascolaires et par conséquent aux exigences fixées par l'art. 63 a) de la *Constitution Vaudoise*.

La nouvelle bibliothèque sera ouverte au public.



## **2. CONCOURS D'ARCHITECTURE**

L'organisation d'un concours d'architectes en 2014, selon une procédure ouverte (cf. préavis 04/2013) a permis de sélectionner, parmi les 18 projets remis, celui qui est apparu comme répondant le mieux aux objectifs fixés et aux attentes des futurs utilisateurs tout en présentant un concept structurel simple et pragmatique.

Ainsi le jury, constitué pour cette sélection, a désigné lauréat de ce concours le bureau Christoph Schwander Architekten GmbH de Zürich.

## **3. PROJET**

### **3.1 Choix des mandataires**

Concernant le mandat d'architecture, le point 1.4.7 du règlement du concours stipulait que : « *Le maître de l'ouvrage s'engage à confier à l'auteur du projet recommandé par le jury le mandat d'architecte pour l'ensemble des prestations ordinaires selon SIA 102 (au minimum 64.5 % des prestations ordinaires) sous réserve de l'accord des crédits de réalisation par l'autorité intercommunale* ».

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

La direction des travaux est sous-traitée au bureau TECBAT Sàrl de Cheseaux-sur-Lausanne.

### **3.2 Présentation**

#### **3.2.1 Bâtiment**

Le projet, selon le programme défini en collaboration avec l'A.E.E., prévoit la réalisation de plusieurs locaux, à savoir :

Niveau -1 (sous-sol) :

- Un parking,
- des locaux de service, réception des marchandises, stockage des déchets,
- des locaux techniques (ventilation, chauffage, sanitaires),
- des vestiaires pour le personnel d'exploitation,
- des liaisons verticales (escaliers, ascenseur et monte-charge).

Niveau 0 (rez-de-chaussée) :

- Une salle de restaurant d'une capacité de 200 places (400 élèves accueillis en deux services),
- un self-service,
- une cuisine professionnelle de production y compris ses locaux annexes (chambres froides, économat, locaux de stockage, « casserolierie »),
- une laverie,
- un hall d'entrée,
- des sanitaires,
- des liaisons verticales (escaliers, ascenseur et monte-charge).

Niveau +1 (étage) :

- Une bibliothèque-médiathèque scolaire et publique,
- des sanitaires,
- des liaisons verticales (escaliers, ascenseur et monte-charge).



### 3.2.2 Aménagements extérieurs

Aux abords immédiats du bâtiment se trouvent :

- Une terrasse située le long de la façade Sud du bâtiment,
- un couvert à bicyclettes situé dans l'espace entre le bâtiment « Swisscom » et la salle de gymnastique,
- un accès au parking du sous-sol.

Au-dessus du bâtiment « Swisscom », le toit à deux pans, vétuste, sera remplacé par un toit plat aménagé en terrasse - jardin.

### 3.2.3 Informations complémentaires

Le parking souterrain est destiné à l'usage des collaborateurs du restaurant, de la bibliothèque-médiathèque et de l'école.

La cuisine est conçue pour préparer 700 repas. Ces installations serviront non seulement à la préparation des 400 repas servis sur place, mais également à la préparation des 250 repas destinés aux UAPE du réseau Asse et Boiron (Chéserey, Eysins, Gingins et La Rippe) et des 70 repas destinés aux 2 crèches gérées par l'AEE (Eysins et Crassier).

La construction de la bibliothèque permettra de libérer de l'espace pour la création de nouvelles classes, ceci en adéquation à la LEO.

## 3.3 Descriptif architectural

Cf. annexes 1 « Descriptif architectural » et 2 « Plans, coupes et façades »

## 3.4 Coût du projet et frais d'étude

### 3.4.1 Coût du projet (phases 1 + 2)

L'estimation sommaire du coût de réalisation de cet objet peut se résumer de la manière suivante (montants en CHF, estimation +/-20% selon les normes SIA) :

CFC	Désignation	Montant estimé
CFC 1	Travaux préparatoires	200'000
CFC 2	Bâtiment	7'030'400
CFC 3	Equipements d'exploitation (cuisine)	960'000
CFC 4	Aménagements extérieurs	320'000
CFC 5	Frais et réserves	380'000
CFC 9	Ameublement et décoration	300'000
Coût total (HT)		9'190'400
TVA, 8% (arrondi)		735'200
Ph. 1+2	<b>Coût total TTC</b> , frais d'étude et de planification de CHF 1'020'200 compris.	<b>9'925'600</b>

### 3.4.2 Coût du projet (phase 2)

Le solde du montant calculé sur la base de l'estimation sommaire ci-dessus, soit env. CHF 8'900'000, fera l'objet d'un second préavis portant sur la phase d'exécution. Le montant du crédit alors demandé sera déterminé sur la base du devis général calculé sur la base des soumissions remises des différents corps de métiers et représentant au minimum le 60 % du coût total de l'ouvrage.



### 3.4.3 *Frais d'étude et de planification (phase 1)*

L'estimation des honoraires destinés à l'étude et à la planification des travaux - **objet du présent préavis** - se résume de la manière suivante (montants en CHF) :

<b>Mandataire</b>	<b>Honoraires devisés jusqu'aux soumissions rentrées</b>
1. Architecte	450'200
2. Direction des travaux	142'200
3. Ingénieur civil	41'400
4. Ingénieur CVS	99'200
5. Ingénieur électricité	37'400
6. Physicien du bâtiment	25'500
7. Protection incendie	10'000
8. Géomètre	5'000
9. Géologue	10'000
10. Cuisiniste	20'000
<b>Total des honoraires (HT)</b>	<b>840'900</b>
TVA, 8%	67'300
<b>Total honoraires TTC</b>	<b>908'200</b>
Frais estimatifs de reproduction et frais annexes (2% des honoraires HT)	17'000
Frais estimatifs mise à l'enquête	10'000
Divers et imprévus (10% des honoraires HT)	84'800
<b>Crédit de planification jusqu'aux soumissions rentrées</b>	<b>1'020'000</b>

Les honoraires de la phase 1 du projet couvrent les frais d'étude des différents mandataires, à savoir l'architecte et les ingénieurs spécialisés. A l'issue de cette phase d'étude, le dossier pourra être mis à l'enquête et les demandes de soumissions lancées. Les frais de reproduction et de fourniture d'échantillons pour un montant de CHF 17'000 ainsi qu'une réserve de CHF 85'000.- pour divers & imprévus sont incluses dans le crédit demandé.



## **4. CONCLUSION**

Ce projet de construction permettra de répondre aux contraintes exigées par la nouvelle organisation de l'enseignement scolaire vaudois.

La création du restaurant et de sa cuisine professionnelle permettra d'assurer le service des repas pour l'ensemble des élèves et du corps enseignant de l'ESEP, des UAPE et des 2 crèches gérées par l'AEE. Pour mémoire, ce sont près de 1'000 élèves, fréquentant l'ESEP qui devront prendre leur repas de midi sur leur lieu d'étude dès la mise en service de ce bâtiment.

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 :

- vu le préavis concernant la demande de crédit de **Fr.1'020'000.-** destiné à financer l'étude et la planification de la réalisation 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,  
le rapport de la commission de gestion.
- attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,



### DECIDE

1. **D'approuver** le préavis d'investissement n° 03/2015 : Collège secondaire de Borex-Crassier : Construction d'un restaurant et bibliothèque / médiathèque scolaires sur les parcelles 26 et 128 de la commune de Crassier.  
Demande de crédit de Fr. 1'020'000.- destiné à financer l'étude et la planification de la construction du bâtiment ;
2. **D'accorder** un crédit de Fr. 1'020'000.- ;
3. **De financer** ce montant par le recours à un emprunt bancaire selon les conditions du marché, dans le cadre du plafond d'emprunt 2011-2016 **et de l'amortir sur une période de 30 ans;**
4. **D'amortir** l'investissement net de Fr. 1'020'000.- sur une période de 30 ans, à raison de Fr 34'000.- par année, la première fois au budget 2017, par le compte 352.331.2 ;
5. **D'apporter** dès le budget 2017, les charges d'intérêts par le compte 352.390.1 / cet investissement ne génère pas d'autres charges supplémentaires ;
6. **D'autoriser** le CoDir à entreprendre l'étude et la planification.

Ainsi délibéré en séance du CODIR de l'AIAB du 21 mai 2015 pour être soumis au Conseil intercommunal de l'AIAB.

AU NOM DU COMITE DE DIRECTION

LE PRESIDENT LE SECRETAIRE

SERGE MELLY MARIANNE BARDEL

