

Préavis N° 75-2024

De la Municipalité au Conseil communal

Demande d'un crédit de construction d'un montant brut de CHF 23'683'500.- TTC, avant déduction des subventions estimées de CHF 547'600.- TTC, soit un montant net de CHF 23'135'900.- TTC relatif au projet de transformation du site scolaire de Verdeaux-Pépinières-Saugiaz, phase 1, en particulier :

- les travaux de rénovation du Collège et des Salles de gymnastique de Verdeaux ;
- la construction des locaux provisoires pour l'enclassement des élèves pendant les travaux ;
- la construction d'une clinique dentaire provisoire pendant les travaux.

Date et lieu proposés pour la séance de la Commission :

16 décembre 2024, 19h – 7 janvier 2025, 19h – CTC – Salle CTC 01

Préavis déposé au Conseil communal le 12 décembre 2024

Préavis N° 75-2024

Table des matières

1.	Objet du préavis	3
2.	Préambule	3
2.1.	Résumé	3
3.	Contexte, enjeux et objectifs	4
3.1.	Contexte des besoins scolaires	4
3.2.	Développement urbain et historique des bâtiments	4
3.3.	Objectifs	5
4.	Descriptif du projet	6
4.1.	Programme des locaux	6
4.2.	Principes généraux	6
4.2.1.	Organisation des locaux	6
4.2.2.	Préaux, aménagements extérieurs et stationnement	7
4.2.3.	Equipements sportifs	7
4.2.4.	Mobilier et équipements	7
4.2.5.	Salles d'éducation nutritionnelle	8
4.3.	Dispositions pendant les travaux	8
4.3.1.	Locaux provisoires	8
4.3.2.	Activités sportives	9
4.3.3.	Clinique dentaire	9
5.	planning	10
5.1.	Planning général	10
5.2.	Pilotage du projet	10
6.	Description des coûts	11
6.1.	Coûts d'investissement	11
6.1.1.	Coûts de transformation des bâtiments existants	11
6.1.2.	Coûts des aménagements provisoires	12
6.1.3.	Total de l'investissement	13
6.2.	Coûts de fonctionnement	13
6.2.1.	Charges d'exploitation annuelles	13
7.	Incidences financières	14
7.1.	Dépenses déjà engagées	14
7.2.	Investissement	14
7.3.	Plan des investissements	14
7.4.	Coût du capital	14

7.5.	Comptes de fonctionnement	15
7.6.	Autres informations comptables	15
7.6.1.	Taxe sur les infrastructures communautaires	15
7.6.2.	Valeurs comptables résiduels des crédits d'investissement en lien avec le site Verdeaux-Pépinieres-Saugiaz au 31.12.2023.....	15
8.	Marché public.....	16
8.1.	Dispositions juridiques	16
9.	Durabilité et Plan climat	16
9.1.	Dimension environnementale et climatique	16
9.2.	Energie thermique	16
9.3.	Energie électrique	16
9.4.	Ventilation.....	17
9.5.	Energie grise, réemploi et matériaux	17
10.	Impact sur l'Accessibilité des personnes en situation de handicap.....	17
10.1.	Accessibilité	17
11.	Communication.....	18
11.1.	Communication utilisateurs.....	18
11.2.	Communication externe.....	18
12.	Conclusions.....	18

Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux,

1. OBJET DU PRÉAVIS

Le présent préavis porte sur la demande d'un crédit de construction pour la première phase de transformation du site scolaire de Verdeaux-Pépinières-Saugiaz, notamment les travaux de rénovation du collège et des salles de gymnastique de Verdeaux, ainsi que la construction des locaux provisoires pour l'enclassement des élèves pendant les travaux.

Le projet de Verdeaux-Pépinières-Saugiaz est constitué de cinq préavis qui permettront un suivi optimal du dossier. Le présent document constitue la troisième demande. Un crédit d'études de CHF 192'800.00 TTC, pour permettre les études préalables du projet (préavis N° 85/2021), a été accordé par le Conseil communal le 27 mai 2021. Ensuite, un crédit de CHF 2'165'400.00 TTC pour l'organisation d'un concours d'architecture pour l'entier du site ainsi que l'étude pour la transformation du collège et des salles de gymnastique de Verdeaux (préavis N° 6/2021), a été octroyé par le Conseil communal le 25 octobre 2021.

Pour rappel, la deuxième phase de transformation du site scolaire, qui comprendra la construction d'un nouveau bâtiment scolaire, d'un nouveau bâtiment sportif, l'agrandissement du Centre de documentation scolaire (CDS) des Pépinières et les travaux d'aménagement extérieurs, sera soumise au vote du Conseil communal par le biais de deux futurs préavis.

Cette présente demande de crédit de construction représente un montant brut de CHF 23'683'500.- TTC avant déduction des subventions estimées de CHF 547'100.-, soit un montant net de CHF 23'135'900.- TTC.

2. PRÉAMBULE

2.1. Résumé

En constante mutation depuis sa création au début des années 1950, le site scolaire de Verdeaux-Pépinières-Saugiaz a beaucoup vieilli et ne répond plus aux normes techniques et scolaires. L'évolution des directives sur les constructions scolaires, l'énergie, l'accessibilité et la sécurité, ainsi que l'augmentation du nombre d'enfants scolarisés et le besoin croissant de places parascolaires, font que le site doit être intégralement rénové.

Dans le cadre de cette première phase de travaux du collège et des salles de gymnastique de Verdeaux, les bâtiments existants seront assainis pour améliorer considérablement leurs performances énergétiques et techniques. Leurs espaces seront redéfinis, tout en préservant leurs qualités patrimoniales et paysagères existantes, dans le but d'optimiser les infrastructures du site non seulement pour la communauté scolaire, mais aussi pour les clubs sportifs, les associations et la population.

Ainsi, le projet s'aligne fermement sur trois axes du programme de législature de 2021 – 2026 :

- Axe 1 - Agir pour une transition écologique et sociale
- Axe 2 - Accompagner la transformation urbaine
- Axe 3 - Œuvrer pour la qualité de la ville et la qualité de vie

Le projet est mené en collaboration avec la direction scolaire de Renens-Ouest, la Direction générale de l'enseignement obligatoire (DGEO), le Service de l'éducation physique et du sport du Canton de Vaud (SEPS) et le Service de psychologie, psychomotricité et logopédie en milieu scolaire (PPLS CRENOL).

3. CONTEXTE, ENJEUX ET OBJECTIFS

3.1. Contexte des besoins scolaires

En matière d'organisation scolaire, depuis 2018, de multiples indicateurs confirment la nécessité de développer de nouvelles infrastructures pour l'enseignement primaire. En raison de l'évolution démographique de la ville, les effectifs scolaires ont augmenté régulièrement, tels que documentés dans les rapports de planification scolaire 2021-2026. Bien que la croissance rapide de la population ait commencé à se stabiliser, d'autres facteurs mettent en exergue la nécessité de développer les infrastructures :

- l'organisation scolaire, comme les effets de la Loi sur l'enseignement scolaire (LEO), réduisant le nombre d'élèves par classes, ou le concept d'école inclusive ;
- la grande difficulté d'agrandir des infrastructures dans des quartiers en développement, comme au sud des voies ferrées ;
- l'état de vétusté du collège de Verdeaux, qui dispose de 22 salles de classe, dont 7 d'entre-elles ne sont pas exploitables pour l'enseignement car leur surface (d'une taille moyenne de 58 m²) est trop petite ;
- l'état de dégradation de certains autres bâtiments scolaires, spécifiquement le collège des Pépinières, le pavillon de Saugiaz, le collège des Biondes et le pavillon du Simplon, initialement conçus comme des solutions temporaires, mais qui sont maintenant tous à la fin de leur vie utile et dont les surfaces doivent être remplacées ;
- le nombre limité de salles de classe en réserve à Renens Ouest, qui ne dispose, pour l'heure, d'aucune classe de réserve au collège des Pépinières et d'une seule salle de classe de réserve au pavillon de Saugiaz. Sur les autres sites, la situation n'est guère meilleure, avec seulement une classe de réserve au collège de Sous-Biondes, une seule dans le pavillon du Simplon et aucune sur le site du Caudray ;
- le déficit d'infrastructures sportives, étant donné que Renens Ouest ne dispose pas de salle de rythmique, ni de suffisamment de salles de gymnastique pour dispenser les 3 périodes hebdomadaires prévues dans la grille horaire des classes de 3 à 6P.

Le Service Bâtiments-Domains-Logement a étudié, en collaboration avec les services concernés, la planification des constructions scolaires à long terme pour l'enseignement primaire et la transformation du site scolaire de Verdeaux-Pépinières-Saugiaz qui constitue la priorité dans cette planification et est à réaliser dans les meilleurs délais.

3.2. Développement urbain et historique des bâtiments

S'étendant sur une surface de 19'065 m², le site scolaire de Verdeaux-Pépinières-Saugiaz est composé de sept parcelles ; elles sont affectées en zone d'utilité publique par le PACom, approuvé par le Conseil communal en septembre 2024. Jusqu'alors, le règlement du plan d'extension (1947) les affectait en zone périphérique.

L'expansion urbaine de Renens dans les premières décennies du XX^e siècle a conduit la Municipalité à construire de nouvelles infrastructures scolaires, avec un concours d'architecture lancé en 1950 pour la création d'un collège sur le site de Verdeaux. Le prix a été remporté par les architectes Frédéric Gilliard et Jean-Pierre Cahen à Lausanne et les travaux de construction pour le collège ont été réalisés en deux étapes entre 1952 et 1955. La construction des deux salles de gymnastique de Verdeaux a été achevée peu après, avec le bâtiment inauguré en 1958.

En 1991, des travaux pour l'installation d'un chauffage à gaz ont été entrepris à la salle de gymnastique de Verdeaux et, en 1992, l'étanchéité de sa toiture a été refaite. Les vitrages du bâtiment ont été remplacés en 1996.

Un projet d'agrandissement du collège a été accepté par le Conseil communal en 1999, qui a accordé à la Municipalité un crédit d'étude de CHF 339'000.- ainsi qu'un crédit de construction de CHF 6'022'200.-. En 2002, en raison de la vétusté des installations, le Conseil communal a octroyé un montant de CHF 503'000.- à la Municipalité pour divers travaux de rénovation sur l'ensemble du bâtiment. Depuis, le collège de Verdeaux et ses salles de gymnastique ont considérablement vieilli.

Comme indiqué précédemment, 7 salles de classe sur 22 du collège sont d'une surface moyenne de 58 m², soit bien en dessous de la surface de 78 m² exigée par les directives cantonales depuis 2002.

Des études menées par le Service Bâtiments-Domains-Logement en 2019 ont démontré que des travaux intérieurs de reconfiguration permettraient d'optimiser fortement les surfaces existantes pour répondre aux besoins et aux normes. Ces études ont également mis en avant la nécessité d'une remise en état complète de l'enveloppe et d'un remplacement des installations techniques.

La vétusté et les besoins techniques des autres bâtiments du site scolaire Verdeaux-Pépinières-Saugiaz, notamment le collège des Pépinières, le pavillon de Saugiaz, la salle de gymnastique des Pépinières et le Centre de documentation scolaire, ont également fait l'objet d'études et de réflexions.

Compte tenu de l'état général des infrastructures vieillissantes, mais aussi de la croissance démographique et de la nécessité d'augmenter la capacité d'accueil de l'école, en mai 2021 le Conseil communal a accordé un crédit de CHF 192'800.00 TTC pour permettre les études préalables pour la rénovation du site entier (préavis N° 85/2021). D'autre part, un crédit de CHF 2'165'400.00 TTC, pour l'organisation d'un concours d'architecture pour le site, ainsi que l'étude de la première phase du projet, notamment la transformation du collège et des salles de gym de Verdeaux (préavis N° 6/2021), a été octroyé par le Conseil communal en octobre 2021.

Dans le but de consolider le site en transformant les bâtiments existants et en construisant de nouveaux locaux et aménagements extérieurs, un concours d'architecture a été lancé en novembre 2021. Le projet retenu par le jury, sur base d'analyses multicritères, allie économie et écologie. En effet, les bâtiments existants seront rénovés avec un maximum de réutilisation et un minimum de démolition, et les nouveaux bâtiments proposés seront écologiquement exemplaires. Conçu par le bureau d'architectes Comte Meuwly à Genève, l'étude de projet de la première phase a débuté en mars 2023, permettant d'avancer et affiner les travaux proposés. Le plan de situation de l'ensemble du site se trouve en annexe (Annexe A).

Alors que le concours a exigé la composition d'un pool pluridisciplinaire de mandataires, comprenant les architectes, les ingénieur.e.s civil.e.s et les architectes paysagistes, un appel d'offres a été lancé au printemps 2023 afin d'engager des ingénieur.e.s CVSE pour accomplir les études et la réalisation du projet.

Il convient de préciser que le collège et de la salle de gymnastique de Verdeaux bénéficient d'une note 3 au recensement architectural du Canton de Vaud. Cette protection générale indique que les objets sont d'intérêt local et méritent d'être conservés, mais l'autorité compétente est la Commune.

3.3. Objectifs

Comme vu précédemment, cette première phase de transformation du site scolaire de Verdeaux-Pépinières-Saugiaz se concentrera exclusivement sur la rénovation des bâtiments existants du collège de Verdeaux et de ses salles de gymnastique. Tout en préservant les qualités patrimoniales et paysagères existantes, les objectifs seront :

- de rénover intégralement le collège de Verdeaux afin d'accroître substantiellement sa capacité d'accueil, passant de 14 à 27 classes aux dimensions réglementaires ; d'améliorer de manière significative sa performance énergétique ; de mettre ses locaux en conformité avec l'éventail de normes actuelles (scolaires, sécuritaires, techniques et d'accès universel) ;
- d'améliorer de manière significative la performance énergétique des salles de gymnastique de Verdeaux avec la rénovation complète de leur enveloppe et leur vestiaires ; de rénover ces salles de manière douce pour permettre leur exploitation continue ; de mettre l'ensemble des locaux en conformité avec les normes actuelles (sécuritaires, techniques et normes d'accès universelles) ;
- de remplacer intégralement les installations techniques des deux bâtiments (sanitaires, électriques, chauffage, ventilation) et passer d'un chauffage mazout à un raccordement au réseau de chauffage à distance.

La phase d'étude a permis d'examiner en profondeur de multiples aspects du projet technique, y compris les enjeux statiques et antisismiques, la qualité spatiale, les accès et flux, les conditions thermiques, acoustiques et lumineuses.

Compte tenu de la lourdeur des travaux de rénovation du collège, qui comprendront la déconstruction des murs et des sols intérieurs, ainsi que la réfection complète de l'enveloppe, il est nécessaire de créer des bâtiments scolaires provisoires pour maintenir l'enseignement pendant les travaux.

Pour les travaux des salles de gymnastique, une seule salle sera rénovée à la fois, gardant ainsi toujours une salle en exploitation.

L'enquête publique de la transformation des bâtiments existants a eu lieu du 22 juin au 21 juillet 2024. L'autorisation de construire a été délivrée le 11 novembre 2024. Une seconde enquête a eu lieu du 3 juillet au 1^{er} août 2024 pour les deux bâtiments provisoires en structure modulaire, dont l'autorisation de construire a été délivrée le 7 octobre 2024. Les plans du projet de transformation sont annexés au présent préavis (Annexe B).

4. DESCRIPTIF DU PROJET

4.1. Programme des locaux

Le programme de cette première phase du projet a été défini selon l'analyse des locaux existants, des textes réglementaires et normatifs et avec la collaboration des partenaires (directions scolaires, DGEO, CRENOL, SEPS) :

Activités scolaires :

- 27 salles de classe pour 5 à 8P
- 6 salles multi-usages pour diverses activités (sciences de la nature, arts visuels, musique)
- 1 salle de travaux manuels
- 1 salle de cuisine (existante)
- 4 salles d'appui
- 1 salle de travail pour les maîtres.ses
- 1 économat
- 1 préau couvert
- des locaux sanitaires, des locaux d'entretien

Activités des services scolaires :

- 9 salles de consultation PPLS
- 1 salle de psychomotricité
- 1 salle d'infirmerie
- 1 salle de médiation
- 2 salles de traitement pour la clinique dentaire
- 1 salle de conférence mutualisée
- des bureaux, des locaux annexes, des salles d'attente, des locaux sanitaires

Activités sportives :

- 2 salles de gymnastique VD2
- 1 local engins
- des vestiaires, des douches, des locaux annexes, des locaux sanitaires
- des armoires pour le matériel

4.2. Principes généraux

4.2.1. Organisation des locaux

Pour le collège ainsi que les salles de gymnastique, l'organisation des locaux existants est globalement efficace et fonctionnelle. Dans une démarche de durabilité et de rationalité, une intervention mesurée sera entreprise, avec un maximum d'éléments de construction existants rénovés et réutilisés.

Au collège, le principe d'organisation de deux longues rangées de salles de classe autour d'un hall de distribution central sera maintenu. Des travaux seront entrepris pour reconfigurer les salles de classe existantes afin d'augmenter la surface disponible pour l'enseignement. Le hall central sera complété par deux nouveaux escaliers pour faciliter la circulation des élèves plus nombreux, avec de nouveaux lanterneaux qui feront partie du système passif de ventilation naturelle. Les installations techniques et les locaux sanitaires seront entièrement rénovés. Les locaux à l'extrémité du bâtiment, y compris l'aile est qui abritait auparavant l'appartement du concierge, seront transformés en locaux pour les services scolaires (PPLS, Clinique dentaire, infirmerie).

L'extension de 1999 est maintenue et protégée pendant le chantier, bénéficiant de travaux mineurs tels que la mise en conformité électrique, l'entretien des fenêtres et les travaux de peinture.

Dans le bâtiment des salles de gymnastique, les vestiaires ainsi que les sanitaires très vétustes seront remplacés. Le projet profitera de cette intervention pour créer un hall d'entrée plus accueillant et lumineux, ce qui permettra une interaction visuelle avec les salles de sport.

4.2.2. Préaux, aménagements extérieurs et stationnement

En ce qui concerne les préaux, l'objectif est de créer des espaces plus naturels qui soient mieux partagés par tous, contribuant au bien-être des enfants mais aussi de la population. Une fois rénovées, les cours de récréation proposeront des espaces fortement arborés, avec davantage de végétation et des sols presque entièrement perméables, pour une meilleure gestion de l'eau de pluie. Les aménagements seront ludiques et adaptés aux besoins des enfants et le site sera agréable à vivre au quotidien mais aussi en période de forte chaleur. Cette démarche correspond à l'Axe D.1 du Plan Climat de la Ville de Renens (2023) qui vise à « Limiter le risque d'inondation et de ruissellement », ainsi qu'à l'Axe N.1 « Végétaliser et rafraîchir la ville ».

Actuellement, le préau sud, qui se trouve devant le collège de Verdeaux, est en enrobé, adjacent d'une surface de 850 m² dédiée au stationnement scolaire. Au centre du site, le préau central, aussi en enrobé, se situe à proximité d'un deuxième parking scolaire de 430 m². Un besoin de 10 places de parking pour les visiteurs et les personnes à mobilité réduite a été calculé pour l'ensemble du site, conformément aux normes VSS. Ce chiffre a été calculé sur la base du futur programme complet, y compris les nouvelles constructions qui feront partie de la deuxième phase du projet.

Conformément à l'axe M.1 du Plan Climat (2023), qui vise à « Diminuer et décarboner les transports individuels motorisés », la Municipalité a identifié la nécessité de mettre en place une politique de stationnement pour les places situées dans l'espace public. De ce fait, les futures places de stationnement seront intégrées à la périphérie des parcelles, avec les surfaces à l'intérieur du site entièrement restituées aux élèves, au voisinage et à la nature.

Afin de rationaliser les interventions sur l'ensemble du site, il est à noter que les travaux des aménagements extérieurs, y compris les places de stationnement, feront partie de la deuxième phase du projet et ne figurent pas dans la présente demande de crédit.

4.2.3. Equipements sportifs

Le Service de l'éducation physique et du sport (SEPS) a été consulté et a donné un avis favorable sur les installations sportives proposées. Les dimensions des deux salles de sport existantes correspondent à celles recommandées pour les salles VD1, qui sont plus petites que les salles VD2 conseillées pour les nouvelles constructions. Cependant, chaque salle existante bénéficie d'une bonne aire d'évolution qui permet une multiplicité d'activités et donc les deux salles restent parfaitement utilisables. Les travaux permettront de résoudre certains problèmes de sécurité liés aux angles vifs et aux équipements en saillie dans l'espace.

Les engins existants seront reconditionnés dans la mesure du possible et remplacés si nécessaire. Les sols sportifs seront traités en surface et avec de nouveaux marquages. Chaque salle bénéficiera ainsi d'une série variée d'engins ainsi que des aires d'évolution confortables pour les jeux de balle et d'équipe, offrant davantage de possibilités pour les sports associatifs. En outre, l'une des salles sera équipée d'un mur d'escalade, répondant à l'évolution de l'éducation physique et sportive scolaire.

4.2.4. Mobilier et équipements

Le projet prévoit la réutilisation, dans la mesure du possible, du mobilier actuel du collège de Verdeaux, ainsi que du mobilier existant rapatrié des autres sites scolaires, notamment le pavillon de Saugiaz et le pavillon du Simplon, qui seront désaffectés à la fin des travaux pour le déplacement des élèves sur le site de Verdeaux.

En ce qui concerne les locaux de direction, les services scolaires, la clinique dentaire et les locaux annexes, une quantité maximale de mobilier existant sera également réutilisée. Ce préavis comprend uniquement l'achat du mobilier fixe non récupérable et des équipements fixes des salles de gymnastique.

Pour accompagner la transition vers l'affichage numérique, chaque classe sera équipée d'un écran et de matériel de diffusion.

Le coût de ce projet sera pris en charge par la Commune, qui bénéficiera d'une subvention cantonale par classe, conformément au règlement sur les constructions scolaires entré en vigueur le 5 mai 2020. Afin de rationaliser l'achat de tous les équipements nécessaires à l'ensemble des sites scolaires de Renens, une demande de crédit-cadre distincte sera soumise au Conseil communal au printemps 2025. L'équipement d'affichage numérique frontal n'est donc pas compris dans la présente demande de crédit.

4.2.5. Salles d'éducation nutritionnelle

Dans le cadre de l'étude, une réflexion a été menée sur les deux salles d'éducation nutritionnelle situées au rez-de-chaussée du collège de Verdeaux. En effet, si cette matière n'est actuellement pas enseignée au niveau primaire, elle est incluse dans le programme de l'enseignement secondaire et, à ce titre, le collège secondaire de Renens bénéficie actuellement de l'utilisation d'une de ces salles. Par conséquent, il a été décidé qu'une des deux salles existantes serait maintenue et rénovée pour permettre cette coopération et ce partage. L'autre salle sera déconstruite et les éléments de cuisine réutilisables seront intégrés ailleurs dans le bâtiment. De plus, une salle de cuisine figurera dans l'équipement des locaux provisoires.

4.3. Dispositions pendant les travaux

4.3.1. Locaux provisoires

L'enseignement sera maintenu par la création des bâtiments provisoires à proximité du site, qui ont été conçus pour répondre aux deux phases du projet. Pour rappel, la première phase du projet concerne la rénovation du collège et de la salle de gymnastique de Verdeaux, tandis que la deuxième phase sera la construction des nouveaux bâtiments et des aménagements extérieurs. Les surfaces provisoires ont été calculées afin de répondre aux besoins actuels en termes de classes, mais aussi pour anticiper les besoins supplémentaires avant la livraison du site rénové.

Etant donné que les surfaces nécessaires sont plus élevées durant la première phase du projet, mais qu'elles diminuent durant la deuxième phase du projet, les locaux ont été regroupés en deux bâtiments distincts, sur deux sites distincts. Les deux bâtiments seront exploités de juillet 2025 à juillet 2027, pendant la première phase des travaux. Par la suite, à l'été 2027, un bâtiment sera enlevé, et un seul bâtiment restera en exploitation pour la deuxième phase du projet, de juillet 2027 à juillet 2029.

Le premier bâtiment, en système modulaire de deux étages sur rez-de-chaussée, avec une zone préau et un couvert, sera implanté sur la bande gazonnée à l'est du terrain de Verdeaux, aussi appelée promenade de Verdeaux. Mis en service pour la rentrée scolaire de 2025, ce bâtiment sera loué pendant 24 mois avant sa déconstruction en été 2027. Il comprendra 6 salles de classe, 6 salles spéciales, 1 infirmerie scolaire et des locaux annexes. Afin de protéger la terre végétale pendant la courte période d'implantation de ce bâtiment, des fondations standard ne seront pas construites. Au lieu de cela, un système écologique, utilisant des vis à grande échelle pour comprimer le sol, créera une fondation stable sans avoir recours au béton et avec un minimum d'excavation.

Sur l'ancien site du Pavillon des Corbettes, le deuxième bâtiment en système modulaire, de deux étages sur rez-de-chaussée, sera construit sur l'enrobé bitumeux. Composé de 10 salles de classe, 2 salles de dégagement et de 280 m² pour la direction de l'école, ainsi que d'un couvert, ces locaux seront utilisés durant les deux phases du projet, de juillet 2025 à juillet 2029. Plus précisément, ce bâtiment provisoire sera exploité pendant les 24 mois de travaux de rénovation des bâtiments existants, mais également pendant les 24 mois de travaux de la phase suivante du projet, lors de la construction des nouveaux bâtiments. Par la suite, ce bâtiment restera sur le site des Corbettes, à disposition pour l'enclassement des élèves dans le cadre de la future rénovation du Collège du 24-Janvier. Il a donc été conçu de manière à assurer une surface suffisante et une localisation optimale pour ces deux projets. Compte tenu de ces éléments, l'achat du bâtiment représente l'option la plus économique.

Cette demande de crédit comprend tous les frais liés aux locaux provisoires, y compris les frais de déménagement du mobilier vers l'école provisoire et des locaux de stockage durant le chantier, et le réaménagement vers les futurs bâtiments. Le plan de situation des deux sites provisoires se trouve en annexe (Annexe C).

4.3.2. Activités sportives

Pour les salles de gymnastique, les travaux principaux concernent la rénovation de l'enveloppe, des vestiaires et des installations techniques. Lors de l'étude, la présence d'un champignon a été découverte dans le vide sanitaire sous les vestiaires, ce qui a fragilisé la dalle en maçonnerie. En conséquence, une partie de cette dalle doit être démolie et reconstruite, ce qui rendra la rénovation des vestiaires plus conséquente qu'initialement imaginée.

Afin de réaliser les travaux intérieurs de manière efficace et économique, une seule salle sera rénovée à la fois, pour une durée d'environ 6 mois par salle. Cette approche permettra à l'une des deux salles de rester en exploitation pendant tous les travaux, tant pour l'école que pour les associations. Une installation provisoire sera implantée à côté de l'entrée du bâtiment, afin de fournir des vestiaires simples.

Pour pallier l'indisponibilité de chaque salle pendant une période 6 mois, des mesures de remplacement sont en cours d'élaboration par les services concernés. L'une des options actuellement à l'étude est le déménagement du chapiteau de la compagnie de cirque « O'Chap » depuis son emplacement actuel à Malley, vers un emplacement à proximité du Collège de Verdeaux. Chacune des options sera évaluée en fonction des intérêts des élèves, de la communauté scolaire et des associations sportives. Une présentation plus détaillée de la solution retenue sera faite au Conseil communal au printemps 2025.

4.3.3. Clinique dentaire

Actuellement située dans le Collège de Verdeaux, la Clinique dentaire offre des soins et des traitements aux enfants d'âge préscolaire et scolaire, ainsi qu'aux jeunes en formation. Pendant les travaux de rénovation, la clinique sera temporairement relocalisée au Collège du 24-Janvier, où elle fonctionnera pendant 24 mois, de juillet 2025 à juillet 2027. Les locaux temporaires seront simples et économiques, avec un maximum d'équipements déplacés des locaux existants, y compris le mobilier intégré. Une fois la rénovation terminée, la clinique retournera au collège de Verdeaux, dans une aile du bâtiment spécifiquement dédiée aux services scolaires.

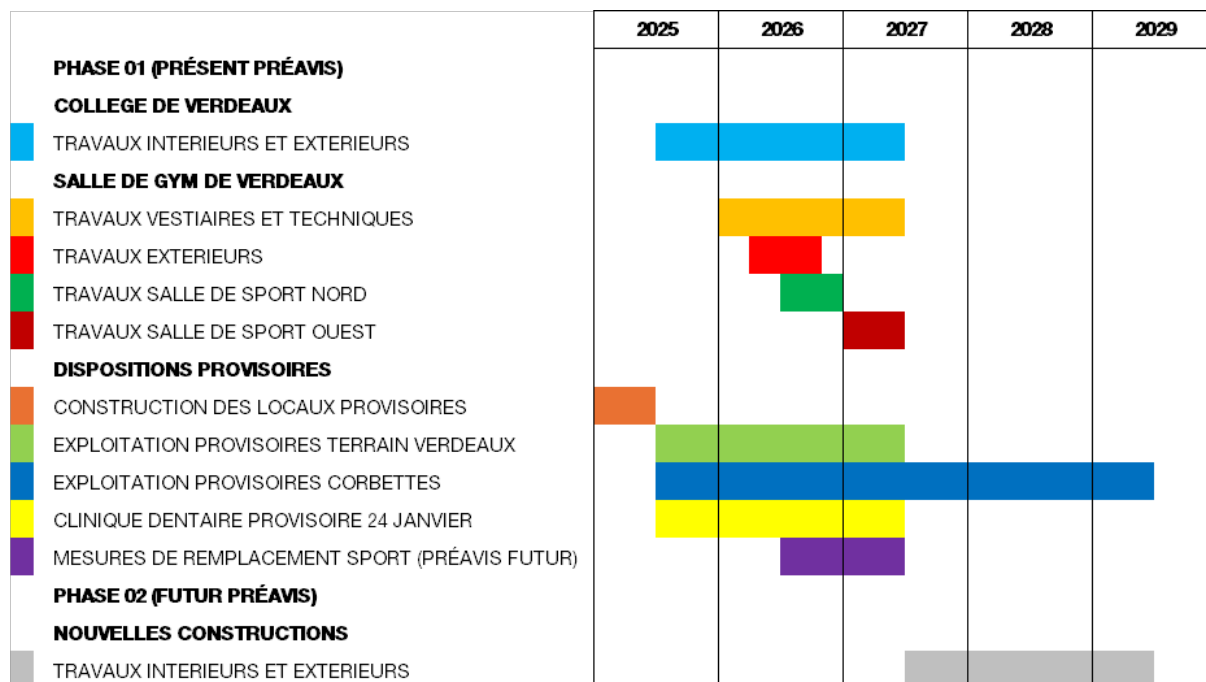
Les coûts de construction de la clinique temporaire, ainsi que les coûts de son déménagement, sont inclus dans cette demande de crédit.

5. PLANNING

5.1. Planning général

L'étude du projet, soit de l'avant-projet à l'appel d'offres, s'est déroulée de mars 2022 à octobre 2024. La phase relative à la réalisation sera engagée dès l'acceptation du présent crédit de construction par le Conseil communal.

Le planning est organisé afin de pouvoir mettre en place les bâtiments provisoires au printemps 2025, permettant le déménagement des classes en été 2025 et le maintien de l'enseignement pendant le chantier. Les travaux de rénovation du collège de Verdeaux commenceront en été 2025 et seront achevés en été 2027. Pour les salles de gymnastique, les travaux vont commencer en janvier 2026 et seront également achevés en été 2027.



5.2. Pilotage du projet

En interne, le projet est piloté par le Service Bâtiments-Domains-Logement. Pour mener à bien ce projet, au minimum 1'600 heures de chef de projet interne seront nécessaires pendant la durée des travaux, soit 24 mois de juillet 2025 à juillet 2027. Des représentants des autres services concernés ainsi que du milieu scolaire seront consultés dans les phases de réalisation.

La gestion du planning ainsi que la direction des travaux seront dirigées par le bureau Werkbüro Sàrl à Lausanne, en étroite collaboration avec le bureau d'architectes Comte Meuwly.

6. DESCRIPTION DES COÛTS

6.1. Coûts d'investissement

Cette demande de crédit de construction a été établie sur la base d'un devis consolidé, avec 80% des soumissions rentrées en novembre 2024. Les 20 % restants de l'estimation des coûts ont été élaborés à partir d'études et d'offres sommaires. Les devis détaillés pour chaque catégorie de travaux sont joints au présent préavis (Annexes D - G).

6.1.1. Coûts de transformation des bâtiments existants

Objet : Rénovation du Collège et des Salles de gymnastique de Verdeaux		
Genre : Travaux de construction		
Durée d'amortissement : 30 ans		
CFC	Désignation	Montant
1	Travaux préparatoires	253'000.00 CHF
2	Bâtiment	14'651'000.00 CHF
4	Aménagements extérieurs	225'000.00 CHF
5	Frais secondaires (hors réserve pour imprévus)	313'500.00 CHF
6	Divers et imprévus sur CFC 1 à 5 (10%)	1'504'700.00 CHF
7	Frais d'étude	2'181'500.00 CHF
Sous-total coûts brut HT		19'128'700.00 CHF
TVA (8.1%)		1'550'000.00 CHF
Total coûts globaux bruts TTC		20'678'700.00 CHF
Déduction du crédit études préalables (Préavis 85/2021)		-192'800.00 CHF
Déduction du crédit d'étude (Préavis 6/2021)		-2'165'400.00 CHF
Total crédit brut TTC demandé au Conseil Communal		18'320'500.00 CHF
Subvention TTC estimée (CADOuest)		-157'300.00 CHF
Subvention TTC estimée (assainissement global)		-201'500.00 CHF
Subvention TTC estimée (isolation thermique)		-188'800.00 CHF
Total crédit net TTC		17'772'900.00 CHF

Au 20 novembre 2024, les dépenses comptabilisées dans le cadre du crédit d'étude préalable et du crédit d'étude se montent pour le préavis N° 85-2021 à CHF 191'119.86 TTC et pour le préavis N° 6-2021 à CHF 1'591'129.90 TTC.

Les demandes de subventions relatives à l'assainissement énergétique et aux panneaux solaires seront déposées auprès des entités concernées.

Objet : Rénovation du Collège et des Salles de gymnastique de Verdeaux		
Genre : Ameublement		
Durée d'amortissement : 10 ans		
CFC	Désignation	Montant
9	Ameublement	277'000.00 CHF
Sous-total coûts brut HT		277'000.00 CHF
TVA (8.1%)		22'500.00 CHF
Total crédit brut TTC		299'500.00 CHF

6.1.2. Coûts des aménagements provisoires

Bien que les aménagements provisoires forment une unité de matière avec l'objet principal, il y a lieu de tenir compte d'une durée d'utilisation bien inférieure à la transformation du collège et des salles de gymnastique de Verdeaux.

Objet : Aménagements provisoires		
Genre : Achat et construction locaux provisoires - Bâtiment Corbettes		
Durée d'amortissement : 10 ans		
CFC	Désignation	Montant
1	Travaux préparatoires	660'500.00 CHF
2	Achats et construction locaux provisoires	1'838'500.00 CHF
4	Aménagements extérieurs Corbettes	81'000.00 CHF
5	Frais secondaires (hors réserve pour imprévus)	900.00 CHF
	Sous-total HT	2'580'900.00 CHF
	Divers et imprévus (6%)	154'900.00 CHF
	Sous-total coûts brut HT	2'735'800.00 CHF
	TVA (8.1%)	221'600.00 CHF
	Total crédit brut TTC	2'957'400.00 CHF

Note : les locaux provisoires achetés pour le bâtiment des Corbettes seront réemployés à la fin du chantier. Par conséquent la durée d'amortissement sera de 10 ans dès 2025.

Objet : Aménagements provisoires		
Genre : Location et construction locaux provisoires - Bâtiment Verdeaux		
Durée d'amortissement : 3 ans		
CFC	Désignation	Montant
1	Travaux préparatoires	374'800.00 CHF
2	Location et construction locaux provisoires	1'257'300.00 CHF
4	Aménagements extérieurs Verdeaux	63'500.00 CHF
5	Frais secondaires (hors réserve pour imprévus)	900.00 CHF
	Sous-total HT	1'696'500.00 CHF
	Divers et imprévus (6%)	101'800.00 CHF
	Sous-total coûts brut HT	1'798'300.00 CHF
	TVA (8.1%)	145'700.00 CHF
	Total crédit brut TTC	1'944'000.00 CHF

Note : la location des locaux provisoires pour le bâtiment Verdeaux portera sur une durée allant de juillet 2025 à juillet 2027. Par conséquent, la durée d'amortissement portera sur une durée d'amortissement de trois ans, 2025 y compris.

Objet : Aménagements provisoires		
Genre : Aménagements locaux provisoires de la clinique dentaire		
Durée d'amortissement : 3 ans		
CFC	Désignation	Montant
1	Travaux préparatoires	19'400.00 CHF
2	Aménagement locaux provisoires clinique dentaire	121'800.00 CHF
5	Frais secondaires (hors réserve pour imprévus)	1'600.00 CHF
	Sous-total HT	142'800.00 CHF
	Divers et imprévus (5%)	7'100.00 CHF
	Sous-total coûts brut HT	149'900.00 CHF
	TVA (8.1%)	12'200.00 CHF
	Total crédit brut TTC	162'100.00 CHF

Note : l'aménagement des locaux pour la clinique dentaire portera sur une durée allant de juillet 2025 à juillet 2027. Par conséquent, la durée d'amortissement portera sur une durée d'amortissement de trois ans, 2025 y compris.

6.1.3. Total de l'investissement

Récapitulation générale	
Travaux de construction : Collège et Salles de gymnastique, Locaux provisoires, Clinique dentaire	
Désignation	Montant
Total coûts bruts TTC - Transformation du Collège et Salle de gym	20'678'700.00 CHF
Total coûts arrondis TTC - Ameublement Collège et Salle de gym	299'500.00 CHF
Total coûts arrondis TTC - Achats locaux provisoires Corbettes	2'957'400.00 CHF
Total coûts arrondis TTC - Locations locaux provisoires Verdeaux	1'944'000.00 CHF
Total coûts arrondis TTC - Clinique dentaire provisoire	162'100.00 CHF
Total coûts arrondis brut TTC	26'041'700.00 CHF
Déduction du crédit études préalables (Préavis 85/2021)	-192'800.00 CHF
Déduction du crédit d'étude (Préavis 6/2021)	-2'165'400.00 CHF
Total crédit brut TTC demandé au Conseil Communal	23'683'500.00 CHF
Subventions totales estimées	-547'600.00 CHF
Total coûts nets estimés TTC du projet	23'135'900.00 CHF

6.2. Coûts de fonctionnement

6.2.1. Charges d'exploitation annuelles

Actuellement, le nettoyage et la maintenance du bâtiment scolaire ainsi que des deux salles de gymnastique de Verdeaux sont effectués par le personnel d'exploitation à hauteur de 3.12 EPT.

Les travaux de rénovation de ces deux bâtiments n'engendreront pas de besoin supplémentaire en personnel. De même, le matériel d'exploitation est en bon état. Seul le renouvellement de chariots de nettoyage et d'aspirateurs sera nécessaire.

A noter que le suivi de ces bâtiments (tant technique, contrôle des prestations de nettoyage et suivi énergétique) génère une charge d'encadrement d'environ 5% réparti entre divers postes.

7. INCIDENCES FINANCIÈRES

7.1. Dépenses déjà engagées

Dépenses urgentes

Des dépenses urgentes ont été engagées pour un montant de CHF 55'465.- TTC pour la désaffectation du site des Corbettes permettant de respecter le calendrier d'installation des locaux provisoires. Ces dépenses se trouvent intégrées dans le présent préavis. Dans l'attente du dépôt du préavis au Conseil communal, elles ont été enregistrées dans le compte d'attente N° 9140.7904 « Avance frais de chantier – désaffectation du site des Corbettes ».

Etudes préalables

Des dépenses pour des études préalables concernant les locaux provisoires ont été engagées pour un montant de CHF 98'513.- TTC et se trouvent intégrées dans le présent préavis. Dans l'attente du dépôt du préavis au Conseil communal, elles ont été enregistrées dans le compte d'attente études N° 9140.7047 « Etudes VPS – locaux provisoires ».

Ce montant a été financé dans le cadre du préavis N° 1-2021 – Autorisation générales 2021-2026, point N° 5 « Le Conseil communal accorde à la Municipalité une autorisation générale pour la comptabilisation de certains frais d'études qui ne pouvaient être prévus au budget de fonctionnement, ceci à concurrence de CHF 100'000.- au maximum par cas ».

7.2. Investissement

Comme décrit au chapitre 6.1, l'investissement global du projet pour les travaux de rénovation du collège et des salles de gymnastique de Verdeaux, ainsi que la construction des locaux provisoires pour l'enclassement des élèves pendant les travaux se monte à CHF 23'683'500.- brut TTC avant déduction des subventions estimées à CHF 547'600.-, soit un total de CHF 23'135'900.- net TTC.

En raison de la nature des dépenses, cet investissement sera réparti sur les comptes suivants :

- N° 3500.2064.5030 – Rénovation du collège et des salles de gymnastique de Verdeaux pour CHF 18'320'500.- brut TTC, avant les subventions estimées de CHF 547'600.-, soit un total de CHF 17'772'900.- net TTC, amortissable sur 30 ans.
- N° 3500.3080.5060 – Ameublement collège et salles de gymnastique de Verdeaux pour CHF 299'500.- brut TTC, amortissable sur 10 ans.
- N° 3500.2065.5030 – Achat et construction locaux provisoires – Corbettes pour CHF 2'957'400.- brut TTC, amortissable sur 10 ans.
- N° 3500.2066.5030 – Location et construction locaux provisoires – Verdeaux pour CHF 1'944'000.- brut TTC, amortissable sur 3 ans.
- N° 3500.2067.5030 – Aménagement locaux provisoires – Clinique dentaire pour CHF 162'100.- brut TTC, amortissable sur 3 ans.

7.3. Plan des investissements

Cet investissement figure au plan des investissements 2024-2028, adopté par la Municipalité le 23 septembre 2024, comme suit : compte N° 3500.8008.5030 « Site scolaire Verdeaux-Pépinières-Saugiaz » d'un montant total pour l'ensemble du site de CHF 56'260'000.- TTC.

7.4. Coût du capital

A titre informatif, le coût moyen du capital (amortissement et intérêts) représente un coût de fonctionnement annuel de CHF 1'967'194.- pendant 3 ans, de CHF 1'233'568.- pendant les 7 années suivantes et de CHF 859'024.- pendant les 20 années suivantes. Ce coût se décompose de la manière suivante :

Rénovation du collège et des salles de gymnastique de Verdeaux

CHF 859'024.- : amortissement CHF 592'430.- (CHF 17'772'900.- divisé par 30) pendant 30 ans, intérêts CHF 266'594.- (CHF 17'772'900.- divisé par 2 et multiplié par un taux de 3 %) pendant 30 ans.

Ameublement collège et salles de gymnastique

CHF 34'443.- : amortissement CHF 29'950.- (CHF 299'500.- divisé par 10) pendant 10 ans, intérêts CHF 4'493.- (CHF 299'500.- divisé par 2 et multiplié par un taux de 3 %) pendant 10 ans.

Achat et construction locaux provisoires – Corbettes

CHF 340'101.- : amortissement CHF 295'740.- (CHF 2'957'400.- divisé par 10) pendant 10 ans, intérêts CHF 44'361.- (CHF 2'957'400.- divisé par 2 et multiplié par un taux de 3 %) pendant 10 ans.

Location et construction locaux provisoires

CHF 677'160.- : amortissement CHF 648'000.- (CHF 1'944'000.- divisé par 3) pendant 3 ans, intérêts CHF 29'160.- (CHF 1'944'000.- divisé par 2 et multiplié par un taux de 3 %) pendant 3 ans.

Aménagement locaux provisoires – Clinique dentaire

CHF 56'466.- : amortissement CHF 54'034.- (CHF 162'100.- divisé par 3) pendant 3 ans, intérêts CHF 2'432.- (CHF 162'100.- divisé par 2 et multiplié par un taux de 3 %) pendant 3 ans.

7.5. Comptes de fonctionnement

Outre le coût du capital décrit au chapitre 7.4, ce projet ne génère pas d'autres augmentations annuelles des charges de fonctionnement.

7.6. Autres informations comptables

7.6.1. Taxe sur les infrastructures communautaires

En 2013, puis en 2015, le Conseil communal a adopté le règlement concernant la taxe sur les infrastructures communautaires. Actuellement le fonds est alimenté à hauteur de CHF 3'524'832.50 après déduction de 5 % du montant prélevé, dû à l'Etat. La somme figurant dans le fonds concerne uniquement la taxe prélevée dans le cadre du plan de quartier P41 « Les entrepôts ».

La quote-part de prélèvement ne doit pas dépasser le 47.5 % du coût de l'infrastructure communautaire (0.50 * 0.95 montant restant après restitution de 5 % de la taxe au Canton).

Par conséquent, il sera possible de prélever l'intégralité de cette somme dans le cadre de l'étape n° 2 « Nouvelles constructions ».

7.6.2. Valeurs comptables résiduels des crédits d'investissement en lien avec le site Verdeaux-Pépinières-Saugiaz au 31.12.2023

Il est présenté ci-dessous, tous les crédits d'investissement présentant un solde comptable résiduel au 31.12.2023 en lien avec le site Verdeaux-Pépinières-Saugiaz.

Désignation du préavis	N° du préavis	Crédits votés	Début d'amortissements	Fin d'amortissements	Valeur comptable au 31.12.2023
Pépinières – études et construction salle de gymnastique	49/2000 71/2001	309'000.- 3'506'000.-	2000	2029	305'100.-
Saugiaz – achat parcelle 904 et construction unité scolaire	2/2002	1'255'000.-	2006	2035	324'500.-

Le service des finances va procéder à une accélération des amortissements permettant de présenter une valeur comptable à zéro des crédits mentionnés ci-dessus avant la mise en exploitation des nouvelles infrastructures.

8. MARCHÉ PUBLIC

8.1. Dispositions juridiques

En tant qu'administration publique communale, la Ville de Renens est assujettie à la législation sur les marchés publics. Par conséquent, le choix des procédures de soumission et leur exécution ont été effectués conformément aux bases légales applicables, qui sont les suivantes :

- l'accord intercantonal du 15 novembre 2019 sur les marchés publics (AIMP 2019) ;
- la loi cantonale sur les marchés publics ;
- le règlement ou l'ordonnance d'exécution de la loi cantonale.

9. DURABILITÉ ET PLAN CLIMAT

9.1. Dimension environnementale et climatique

Les propositions développées dans ce préavis s'inscrivent pleinement dans les orientations données par le Plan Climat de la Ville de Renens (2023). Elles participent à la mise en œuvre d'une politique engagée pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et adapter le territoire aux effets des changements climatiques.

Le but principal de la première phase du projet, qui est d'assainir et de transformer les infrastructures existantes, est parfaitement conforme à la mesure B.2.1 du Plan Climat « Accélérer l'assainissement des bâtiments communaux. ». D'autres aspects techniques qui concrétisent des pistes d'action spécifiques sont détaillés ci-dessous.

Comme indiqué au chapitre 4.2.2, certains aspects complémentaires du projet, relatifs aux aires de jeux et aux parkings, suivent les actions proposées dans le Plan Climat (2023) et seront réalisés dans la deuxième phase du projet.

9.2. Energie thermique

Après avoir évalué plusieurs options, la décision a été prise de raccorder le site au réseau de chauffage urbain de CADOUËST pour la production de chaleur et d'eau chaude sanitaire. Il est à noter que la consommation de ces énergies sera considérablement réduite par la mise en place d'une isolation performante pour les deux bâtiments, ainsi que par les nouveaux tuyaux de distribution intérieure. Les bâtiments rénovés auront un niveau de performance énergétique équivalent à Minergie – P.

Aspects du Plan Climat (2023) actionnés :

- Mesure B.1.1 – Accélérer l'optimisation énergétique des bâtiments communaux
- Mesure B.1.2 – Moduler la régulation de la température de chauffage dans les bâtiments communaux
- Mesure B.4.1 - Substituer les chauffages fossiles des bâtiments communaux par des énergies renouvelables

9.3. Energie électrique

Le projet initial prévoyait de poser 380 m² de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sur la toiture du collège (partie annexe 2000) ainsi que 240 m² sur la toiture de la salle de gymnastique. Cependant, des études statiques ont montré que la toiture de la salle de gymnastique était capable de supporter son propre poids et d'autres charges normatives, mais qu'elle ne pouvait pas supporter le poids supplémentaire des panneaux solaires sans être complètement remplacée. Il a donc été décidé de ne pas installer de panneaux sur cette surface, mais de compenser en installant la surface maximale possible sur les toits des nouveaux bâtiments.

Aspect du Plan Climat (2023) actionné :

- Mesure B.3.1 - Installer un maximum de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments et équipements communaux

9.4. Ventilation

L'objectif principal de la ventilation des bâtiments est d'éliminer les polluants et d'introduire de l'air frais dans les pièces. Afin d'obtenir une consommation d'énergie minimale, le projet bénéficiera principalement d'un processus de ventilation naturelle, la ventilation mécanique n'étant déployée que dans les sanitaires, vestiaires et le local à poubelles. Dans le collège, l'air vicié sera balayé depuis les classes par des ouvertures murales, vers l'atrium central où il sera évacué en toiture par effet de cheminée.

Les fenêtres des salles de classe seront ouvertes manuellement, en fonction du niveau de CO₂ indiqué sur un boîtier placé à l'entrée des salles. Permettant de réduire les investissements dans les installations mécaniques, leur entretien et les coûts d'exploitation, le système de ventilation naturelle est également une approche pédagogique qui responsabilise les élèves en les impliquant dans la gestion du bâtiment et de leur environnement. En n'utilisant que des technologies passives, cette stratégie est conforme aux meilleures pratiques écologiques, tout en répondant aux normes en vigueur.

De plus, afin de réduire le risque de surchauffe intérieure, les façades exposées à la lumière directe du soleil seront complétées par des stores extérieurs en tissu, qui maintiennent une connexion visuelle avec l'extérieur mais empêchent l'entrée directe des rayons solaires.

Aspect du Plan Climat (2023) actionné :

- Mesure B.1.3 - Améliorer la protection thermique des bâtiments communaux en été

9.5. Energie grise, réemploi et matériaux

Au stade du concours, une étude a été réalisée pour analyser le projet lauréat en termes de consommation d'énergie grise, de cycle de vie des matériaux et techniques de construction proposées, ainsi que de performance énergétique. Cette étude a montré que le projet était exemplaire dans ces trois catégories.

Pour aller plus loin dans sa démarche de développement durable, la Municipalité a mandaté une étude qui a permis d'identifier plus de 200 types d'éléments pouvant être valorisés pour réemploi. Des cadres des fenêtres d'origine (qui seront démontés et rénovés par une entreprise spécialisée, avec remplacement des vitres) aux poignées de porte, ces éléments seront réemployés lors des travaux ou récupérés en vue d'une réutilisation alternative.

Pendant la préparation des appels d'offres, le choix des matériaux a été revu afin d'intégrer le plus grand nombre possible de matériaux naturels, biosourcés et recyclés dans le projet de construction. Pour la phase de construction, une société spécialisée dans la gestion des déchets sera désignée pour limiter la production de déchets, assurer un tri minutieux et une récupération maximale des matériaux.

Aspects du Plan Climat (2023) actionnés :

- Mesure B.2.2 - Favoriser l'utilisation de matériaux recyclés
- Mesure B.2.3 - Limiter la production de déchets de chantier et améliorer le tri

10. IMPACT SUR L'ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

10.1. Accessibilité

Le projet a été élaboré pour garantir l'accessibilité à tous. Il répondra aux besoins des personnes atteintes de handicaps physiques et sensoriels, en respectant la norme SIA 500 « Constructions sans obstacles ».

Lors de la demande de permis de construire, l'Association Vaudoise pour la Construction Adaptée aux personnes Handicapées (AVACAH) a pu analyser aussi bien le projet de transformation que le projet des locaux provisoires, et a confirmé qu'ils étaient satisfaisants.

11. COMMUNICATION

11.1. Communication utilisateurs

Le projet de transformation des bâtiments existants a été communiqué aux élèves de 7P - 8P à travers deux des ateliers participatifs organisés au début de la phase d'étude. De plus, une présentation du projet a été faite au corps enseignant, suivie d'une seconde présentation du projet à l'ensemble de la communauté scolaire, y compris le personnel du service PPLS, de la clinique dentaire et de l'infirmierie.

11.2. Communication externe

En ce qui concerne les locaux provisoires, une séance d'information publique a été organisée pour les habitants des rues avoisinantes avant la mise à l'enquête du projet. Cette séance avait pour but de présenter les travaux et le calendrier, et a permis aux personnes concernées de s'informer sur le projet et de poser des questions. À la suite de cet échange, aucune objection n'a été reçue lors de l'enquête.

En outre, la Municipalité continue à tenir le public informé du projet par le biais des mises à jour régulières sur le site « Renens en mouvement » ainsi que par la publication des articles dans le journal « Info Renens »

12. CONCLUSIONS

Le présent préavis apporte une réponse de qualité aux besoins identifiés en matière de locaux scolaires et de services scolaires. Il représente la première étape de la réalisation d'un projet initié, souhaité et porté par la Municipalité depuis 2017.

Le patrimoine de la commune, dans sa partie bâtiments, est une ressource rare qui nécessite une attention particulière. Ayant identifié la possibilité d'augmenter substantiellement l'espace d'enseignement disponible dans l'enveloppe existante du Collège, ce projet représente une formidable opportunité de valoriser au mieux nos ressources actuelles, en densifiant et en rénovant ces structures plus anciennes.

Élaboré en cohérence avec le Plan Climat (2023) et le nouveau PACom, ce projet de transformation permettra de disposer d'installations de haute qualité, répondant aux normes en vigueur, tant sur le plan pédagogique que sur le plan énergétique, de l'accessibilité et de la sécurité.

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

CONCLUSIONS

Le Conseil communal de Renens,

Vu le préavis municipal N° 75-2024 de la Municipalité du 2 décembre 2024,
où le rapport de la Commission désignée pour étudier cet objet,

ALLOUE à la Municipalité un crédit de CHF 23'683'500.- brut TTC avant déduction des subventions estimées à CHF 547'600.-, soit un total estimé de CHF 23'135'900.- net TTC pour les travaux de rénovation du Collège et des Salles de gymnastique de Verdeaux, ainsi que pour la construction des locaux provisoires pour l'enclassement des élèves pendant les travaux et enfin pour la construction d'une clinique dentaire provisoire pendant les travaux.

Cette dépense sera financée par voie d'emprunt, conformément aux autorisations d'emprunter données par le Conseil communal.

Elle figurera dans les comptes d'investissements du patrimoine administratif suivants :

- N° 3500.2064.5030 – Rénovation du collège et des salles de gymnastique de Verdeaux pour CHF 18'320'500.- brut TTC, avant les subventions estimées de CHF 547'600.-, soit un total estimé de CHF 17'772'900.- net TTC.
- N° 3500.3080.5060 – Ameublement collège et salles de gymnastique de Verdeaux pour CHF 299'500.- brut TTC.
- N° 3500.2065.5030 – Achat et construction locaux provisoires – Corbettes pour CHF 2'957'400.- brut TTC.
- N° 3500.2066.5030 – Location et construction locaux provisoires – Verdeaux pour MCHF 1'944'000.- brut TTC.
- N° 3500.2067.5030 – Aménagement locaux provisoires – Clinique dentaire pour CHF 162'100.- brut TTC.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 2 décembre 2024.

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Jean-François Clément



Le secrétaire municipal
Michel Veyre



Membre-s de la Municipalité délégué-e-s:

M. Didier Divorne
Mme Nathalie Jaccard

Annexes :

- Annexe A : Plan de situation du site Verdeaux-Pépinières-Saugiaz
- Annexe B : Plans du Collège et des Salles de gymnastique de Verdeaux
- Annexe C : Plan de situation des locaux provisoires
- Annexe D : Devis général transformation Collège et des Salles de gymnastique de Verdeaux
- Annexe E : Devis locaux provisoires site Verdeaux
- Annexe F : Devis locaux provisoires site Corbettes
- Annexe G : Devis clinique dentaire provisoire

ANNEXE A : PLAN DE SITUATION DU SITE SCOLAIRE VERDEAUX-PÉPINIÈRES-SAUGIAZ

TRAVAUX PHASE 01 : 2025 - 2027

TRANSFORMATION DES BÂTIMENTS EXISTANTS

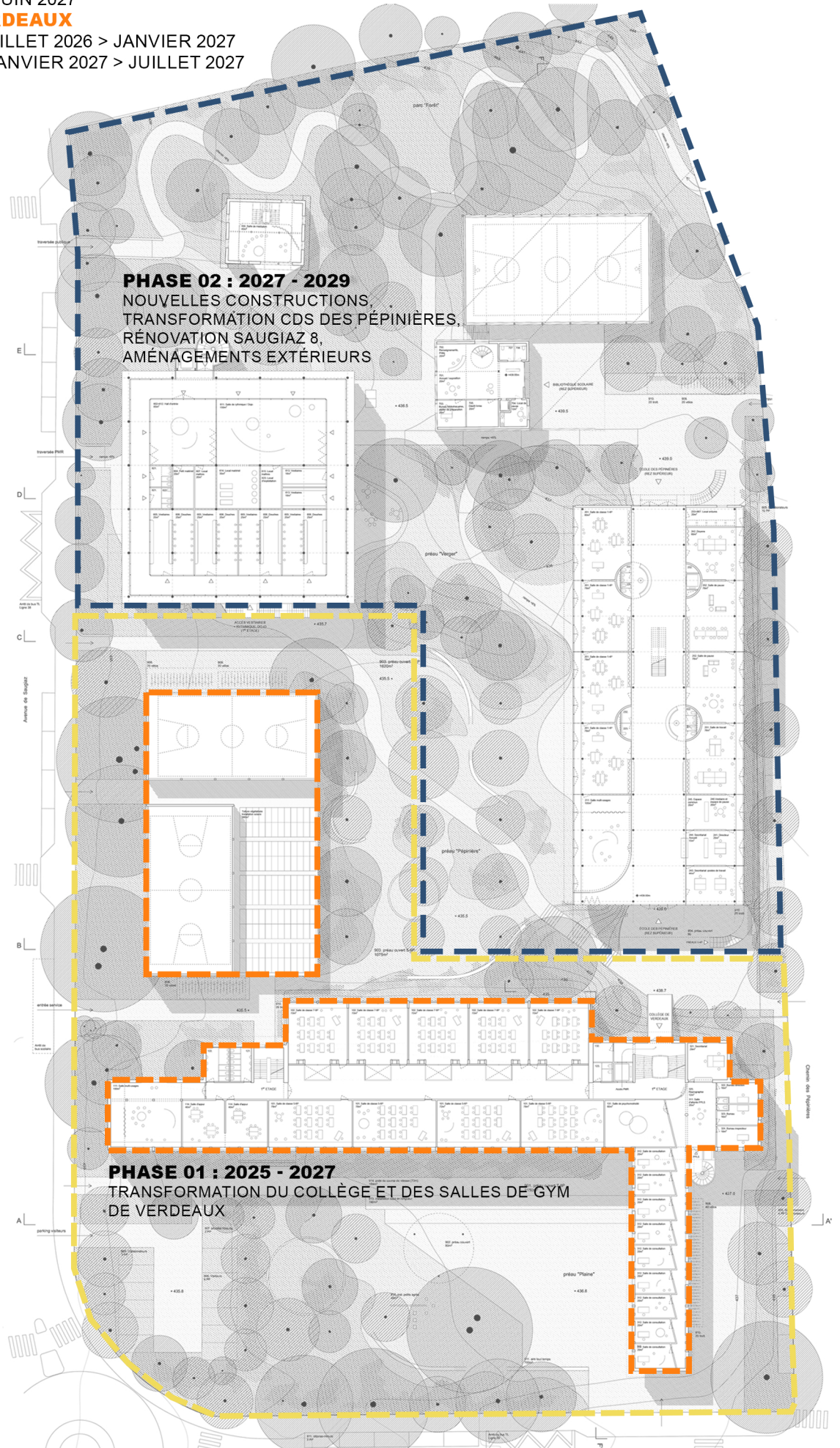
COLLÈGE DE VERDEAUX

TRAVAUX : JUILLET 2025 >, JUIN 2027

SALLES DE GYM DE VERDEAUX

TRAVAUX SALLE NORD : JUILLET 2026 > JANVIER 2027

TRAVAUX SALLE OUEST : JANVIER 2027 > JUILLET 2027



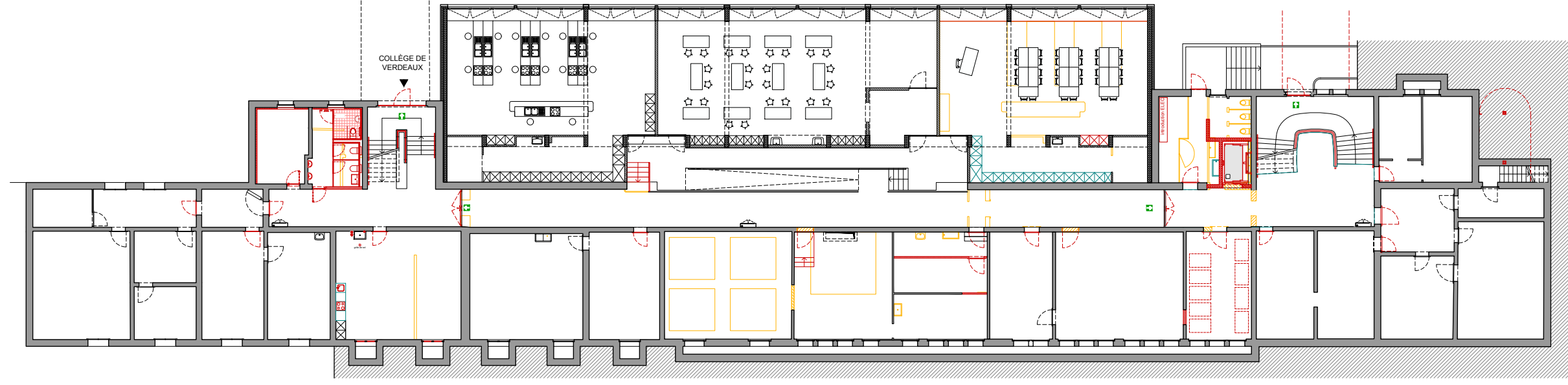
PHASE 02 : 2027 - 2029

NOUVELLES CONSTRUCTIONS,
TRANSFORMATION CDS DES PÉPINIÈRES,
RÉNOVATION SAUGIAZ 8,
AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

PHASE 01 : 2025 - 2027

TRANSFORMATION DU COLLÈGE ET DES SALLES DE GYM
DE VERDEAUX

ANNEXE B : PLANS DU PROJET DE TRANSFORMATION



ARCHITECTES

COMTE/MEUWLY Sàrl
 Architectes ETH FAS SIA
 Badenerstrasse 372, 8004 Zürich
 mail@comteuwly.com
 +41 44 324 50 52

MAITRISE D'OUVRAGE

Ville de Renens
 Rue du Lac 14 – 1020 Renens

PROJET

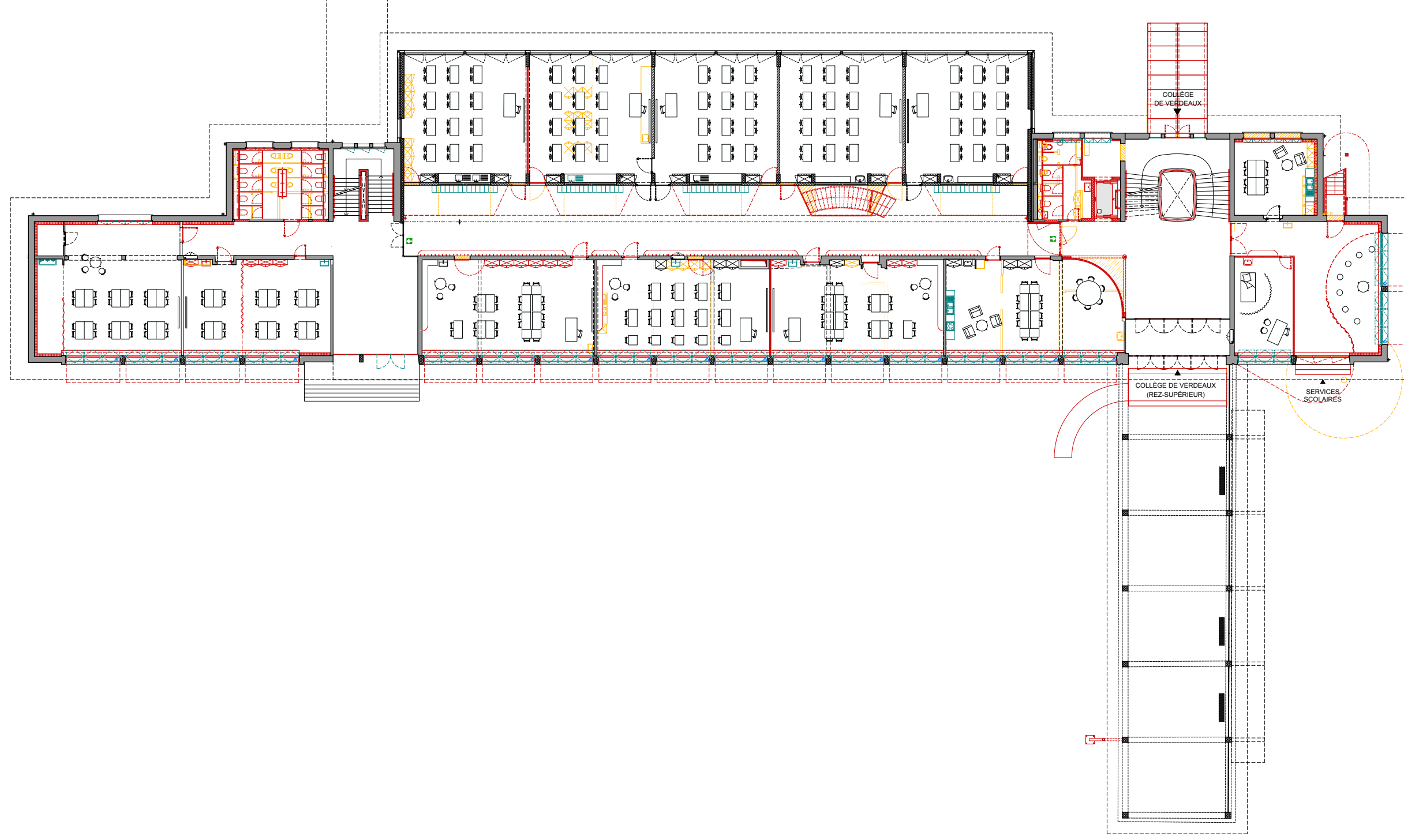
Campus VPS
 Transformation Collège de Verdeaux

DOCUMENT

PLAN COLLEGE RDC INF
VERSION APPELS D'OFFRES
DATE 18.11.2024

Note :
 Les dimensions correspondent au relevé
 reçu par l'entreprise SWISSEIM le 24.08.14.
 COMTE/MEUWLY ne garantit aucune des
 dimensions ni ne prend aucune
 responsabilité dans le cas où des erreurs de
 relevé seraient constatées.
 Plan communiqué uniquement à titre indicatif
 pour la présentation du devis révisé

Existant
 Construction / ajout
 Démolition / démontage
 Réemploi
ECHELLE 1:300 (A3)
NIV. REF. ±0.00m = 437.35
NORD



ARCHITECTES
COMTE/MEUWLY Sàrl
 Architectes ETH FAS SIA
 Badenerstrasse 372, 8004 Zürich
 mail@comteuwly.com
 +41 44 324 50 52

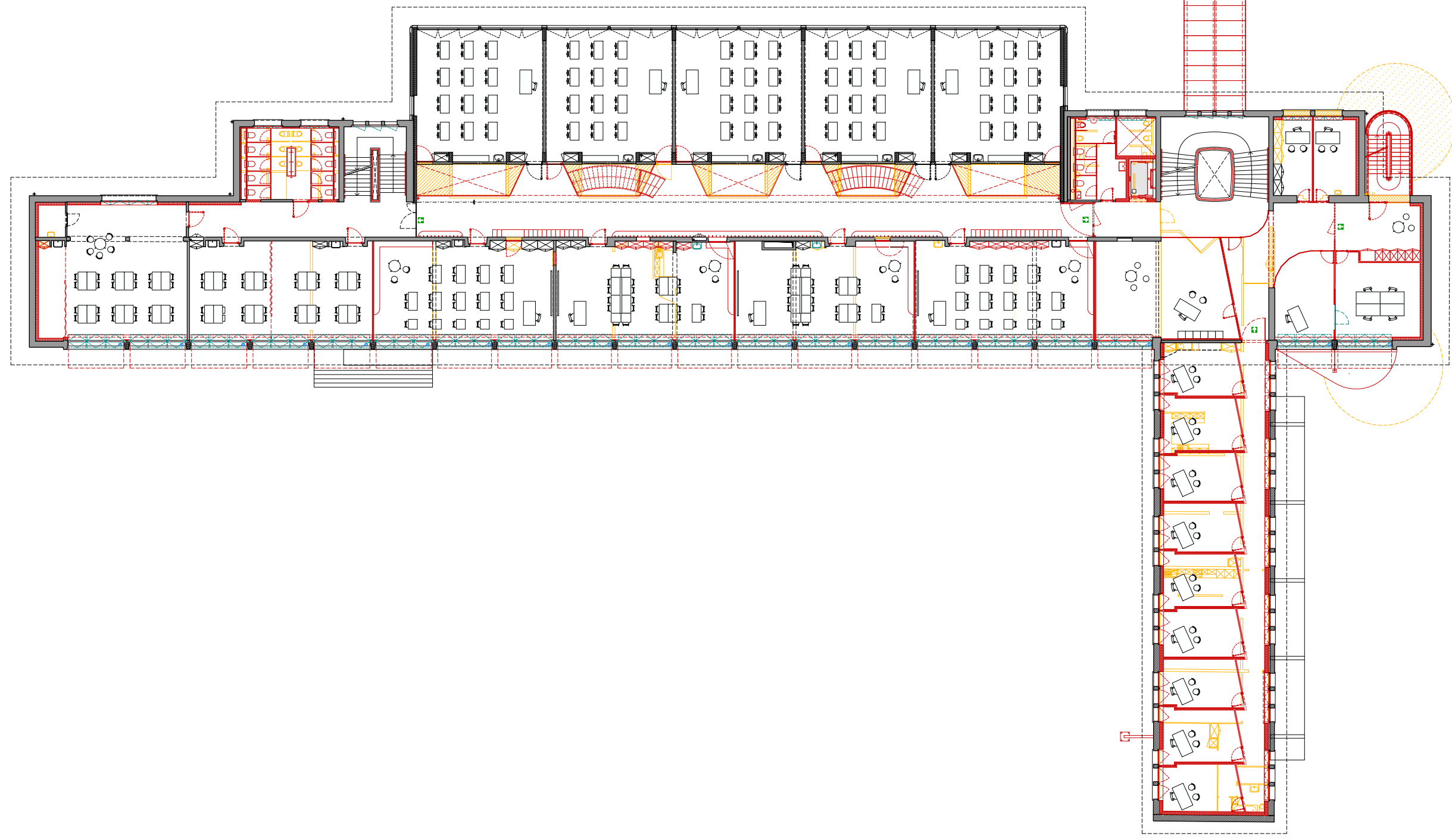
MAITRISE D'OUVRAGE
 Ville de Renens
 Rue du Lac 14 – 1020 Renens

PROJET
 Campus VPS
 Transformation Collège de Verdeaux

DOCUMENT
 PLAN COLLEGE RDC SUP
VERSION APPELS D'OFFRES
DATE 18.11.2024

Note :
 Les dimensions correspondent au relevé
 reçu par l'entreprise SWISSEIM le 24.08.14.
 COMTE/MEUWLY ne garantit aucune des
 dimensions ni ne prend aucune
 responsabilité dans le cas où des erreurs de
 relevé seraient constatées.
 Plan communiqué uniquement à titre indicatif
 pour la présentation du devis révisé

Existant
 Construction / ajout
 Démolition / démontage
 Réemploi
ECHELLE 1:300 (A3)
NIV. REF. ±0.00m = 437.35
NORD



ARCHITECTES
COMTE/MEUWLY Sàrl
 Architectes ETH FAS SIA
 Badenerstrasse 372, 8004 Zürich
 mail@comteuvely.com
 +41 44 324 50 52

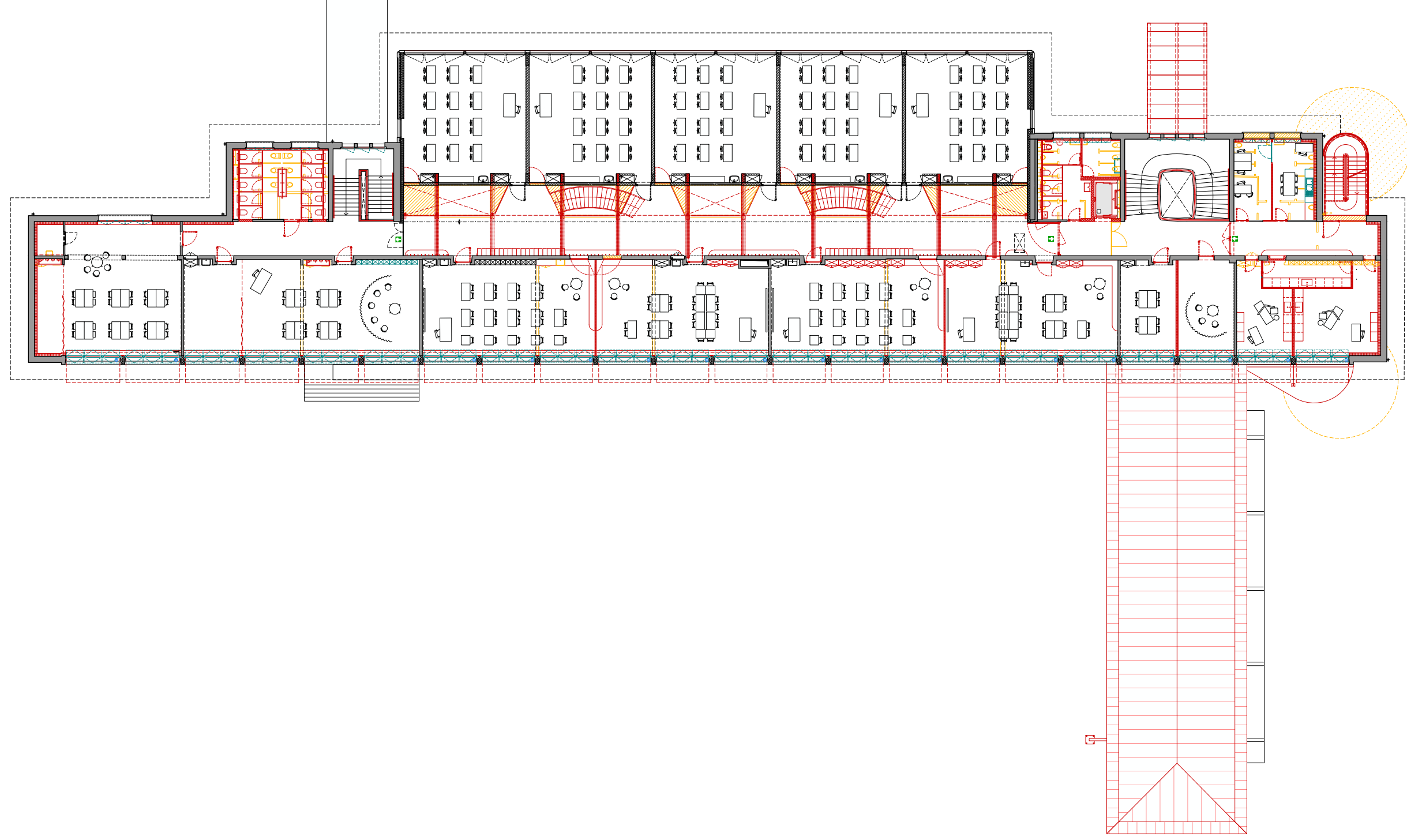
MAITRISE D'OUVRAGE
 Ville de Renens
 Rue du Lac 14 – 1020 Renens

PROJET
 Campus VPS
 Transformation Collège de Verdeaux

DOCUMENT
 PLAN COLLEGE R+1
VERSION APPELS D'OFFRES
DATE 18.11.2024

Note :
 Les dimensions correspondent au relevé
 reçu par l'entreprise SWISSEIM le 24.08.14.
 COMTE/MEUWLY ne garantit aucune des
 dimensions ni ne prend aucune
 responsabilité dans le cas où des erreurs de
 relevé seraient constatées.
 Plan communiqué uniquement à titre indicatif
 pour la présentation du devis révisé

Existant
Construction / ajout
Démolition / démontage
Réemploi
1:300 (A3)
NIV. REF. ±0.00m = 437.35
NORD



ARCHITECTES

COMTE/MEUWLY Sàrl
 Architectes ETH FAS SIA
 Badenerstrasse 372, 8004 Zürich
 mail@comteuwlly.com
 +41 44 324 50 52

MAITRISE D'OUVRAGE

Ville de Renens
 Rue du Lac 14 – 1020 Renens

PROJET

Campus VPS
 Transformation Collège de Verdeaux

DOCUMENT

PLAN COLLEGE R+2

VERSION

APPELS D'OFFRES

DATE

18.11.2024

Note :

Les dimensions correspondent au relevé
 reçu par l'entreprise SWISSEIM le 24.08.14.
 COMTE/MEUWLY ne garantit aucune des
 dimensions ni ne prend aucune
 responsabilité dans le cas où des erreurs de
 relevé seraient constatées.
 Plan communiqué uniquement à titre indicatif
 pour la présentation du devis révisé



Existant

Construction / ajout

Démolition / démontage

Réemploi

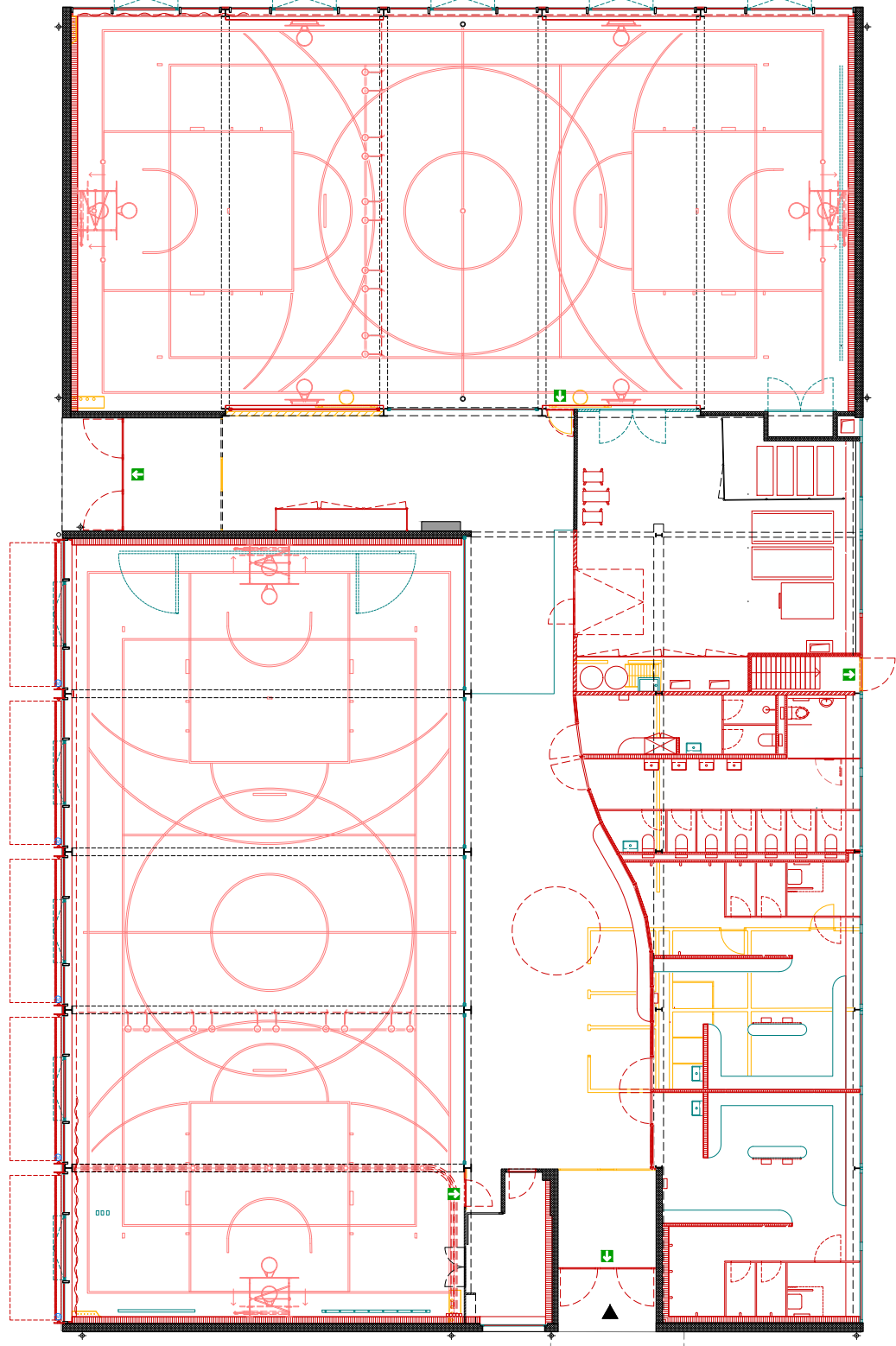
ECHELLE

1:300 (A3)

NIV. REF. ±0.00m = 437.35



NORD



ARCHITECTES
COMTE/MEUWLY Sàrl
 Architectes ETH FAS SIA
 Badenerstrasse 372, 8004 Zürich
 mail@comteuwly.com
 +41 44 324 50 52

MAITRISE D'OUVRAGE
 Ville de Renens
 Rue du Lac 14 – 1020 Renens

PROJET
 Campus VPS
 Transformation Salle de Gymnastique
 de Verdeaux

DOCUMENT
 PLAN GYM RDC
VERSION APPELS D'OFFRES
DATE 18.11.2024

Note :
 Les dimensions correspondent au relevé
 reçu par l'entreprise SWISSEIM le 24.08.14.
 COMTE/MEUWLY ne garantit aucune des
 dimensions ni ne prend aucune
 responsabilité dans le cas où des erreurs de
 relevé seraient constatées.
 Plan communiqué uniquement à titre indicatif
 pour la présentation du devis révisé

Existant
 Construction / ajout
 Démolition / démontage
 Réemploi
ECHELLE 1:200 (A3)
NIV. REF. ±0.00m = 437.35
NORD

**ANNEXE C : PLAN DE SITUATION
LOCAUX PROVISOIRES**

- Enrobé existant
- Concassé naturel
- Gazon existant
- Arbre projeté



**ANNEXE D : DEVIS GENERAL
TRANSFORMATION DU COLLÈGE ET DE LA SALLE DE GYMNASTIQUE DE VERDEAUX**

N° CFC	Descriptif	DG consolidé* COLL+GYM prix total HT
CFC 1	TRAVAUX PREPARATOIRES	253'000.00
109	Divers sondages	68'000.00
111	Défrichage	65'000.00
112	Ré-emploi	105'000.00
113	Désamiantage	15'000.00
CFC 1, 2, 3	TRAVAUX PREPARATOIRES, GROS ŒUVRE 1 ET 2, EQUIPEMENT D'EXPLOITATION	14'254'933.02
211.1	Echafaudages	300'000.00
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie (cahier ingénieur civil)	615'000.00
112, 113, 121, 211.4, 211.5	Démolition, install. chantier, protection, fouille, maçonnerie-béton	1'161'050.00
211.5	Décarbonatation	160'000.00
112, 214, 221.8, 222, 224.1	Charpente, ferblanterie, étanchéité	1'297'000.00
213, 221.6, 225, 272	Construction métallique, portes métal. ext., vitrage de toit, ouvrages métal.	1'325'000.00
221	Fenêtres extérieures en bois	900'000.00
225.4	Obturation feu	50'000.00
228	Stores	315'000.00
23	Installations électriques y.c. panneaux photovoltaïques et lustrerie extérieure	1'605'000.00
24, 349	Installations chauffage, ventilation, MCR	710'000.00
25	Installations sanitaires, nouvelle introduction d'eau	583'200.00
227, 271, 283, 285	Plâtrerie et peinture int-ext	978'000.00
261	Ascenseur, y.c. démolition monte-charge	55'000.00
273.0, 273.1, 273.3	Portes intérieures, armoires encastrées, menuiserie courante	1'400'000.00
275	Systèmes de verrouillages	126'000.00
281.0	Chapes	100'000.00
281.1	Sol salles de sport	80'000.00
281.1, 282.0	Revêtement de sol et parois en résine	246'000.00
281.2, 281.7	Revêtement de sol en moquette et en bois	282'500.00
281.6	Carrelages	95'000.00
287	Nettoyages	85'000.00
900	Rideaux	95'000.00
900	Budget révision des deux horloges extérieures	10'000.00
29	Honoraires, y.c. déduction crédit d'étude CFC 7	1'681'183.02
291	Architecte y.c. sous-traitance werkbüro	1'180'344.53
292	Ingénieur civil (selon offre du 11.12.2023)	108'876.22
293	Ingénieur électricien (selon offre 22.01.2024), avec déduction crédit étude CVSE	9'581.79
294	Ingénieur CVC (selon offre du 22.01.2024)	148'440.00
295	Ingénieur en installations sanitaires (selon offre du 22.01.2024)	63'120.00
297.0	Géomètre	2'636.45
297.3	Physicien du bâtiment (selon offre 26.01.2024)	6'081.02
297.4	Acousticien (budget), offre d'honoraire actuelle: 17'512.- HT	8'753.01
297.4	Ingénieur spécialiste en façade, bât gym, offre actuelle BIFF 4'059.- HT	15'000.00
298.5	Ingénieur en dépollution (budget)	15'000.00
298.6	Ingénieur en gestion des déchets (Bird)	30'000.00
298.5	Ingénieur en protection incendie	28'350.00
298	Spécialistes divers (budget; expertise feu bois 1540.- et métal 300.- HT)	15'000.00
298	Prestataire de sécurité	50'000.00
CFC 3	EQUIPEMENT D'EXPLOITATION, regroupé CFC 24	0.00
349	MCR, regroupé CFC 24	0.00
CFC 4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	225'000.00
410	Budget remise en état alentours et pieds de façade après démontage de l'échafaudage	85'000.00
410	Budget nettoyage pavés, escalier, mur soutènement béton, façade nord, accès au local entretien	5'000.00
411	Budget liaison CAD collège à la gym (y compris pour EP et électricité)	80'000.00
411	Réemploi mobiliers extérieurs	5'000.00
421	Compensation abattage arbre par nouvelle plantation	30'000.00
458	Curage de fin de chantier et contrôle caméra	20'000.00
CFC 5	FRAIS SECONDAIRES	313'435.49
51	Autorisation, taxes (y.c. déduction CFC 7)	65'000.00
52	Echantillons, maquettes, photos	18'000.00
52	Reproduction de documents, tirages, héliographies: 3%, déplacement	3.00%
53	Assurances	20'000.00
56	Autres frais secondaires	100'000.00
CFC 6	RESERVE DE DIVERS ET IMPREVUS	1'504'636.85
	Réserve divers et imprévus CFC1-5, y.c. 29 (y.c. déduction CFC 7)	10.00%
CFC 7	DEPENSES MO AVANT PHASE 03	2'181'498.62
700	Etudes préalables	178'353.38
701.1	Concours d'architecture: honoraires et frais	74'622.85
701.2	Concours d'architecture: jugement jury	50'612.03
701.3	Concours d'architecture: jugement externe	29'888.99
701.4	Concours d'architecture: prix	259'037.93
701.5	Concours d'architecture: publication	801.20
701.6	Concours d'architecture: divers	24'907.49
711	Etudes du projet: autorisation, taxes (crédit constr. voir CFC 5)	27'752.08
721	Etudes du projet: repro, maquette	38'852.91
724	Etudes du projet: autres frais secondaires	19'426.46

Collège et salle de gym des Verdeaux à Renens Projet de transformation
Devis général consolidé du 19.11.2024

783	Etudes du projet: réserves, imprévus (crédit constr. voir CFC 6)	110'083.26
791	Etudes du projet: honoraires architecte	929'648.47
792	Etudes du projet: honoraires ingénieur civil	133'718.78
793	Etudes du projet: honoraires CVSE	174'738.21
796	Etudes du projet: honoraires géomètre	12'363.55
796.1	Etudes du projet: honoraires géotechnicien	10'989.82
796.4	Etudes du projet: honoraires acousticien	21'246.99
796.9	Etudes du projet: honoraires autres mandataires spécialisés	0.00
796.5	Etudes du projet: honoraires paysagistes	64'750.23
796.6	Etudes du projet: honoraires physicien en bâtiment	19'703.98

Honoraires crédit de construction voir CFC 29

CFC 9	MOBILIER	277'000.00
900	Engins salles de sport	212'000.00
-	Budget signalétique	65'000.00
-	Nouvel équipement pour salle de classe/salle de maître	0.00
-	Tout équipement WIFI et tableau interactif	0.00
-	TRAVAUX IMPREVUS DU VIDE SANITAIRE	396'000.00

Total CHF HT, brut **19'405'503.98**

+ TVA à 8.10% 1'571'845.82

Total coût CHF TTC, brut **20'977'349.80**

Déduction du crédit d'étude - Préavis N° 85-2021 : Etudes préalables -192'800.00

Déduction du crédit d'étude - Préavis N° 6-2021 : Concours et études du projet -2'165'400.00

Total crédit demandé au CC, CHF TTC, brut **18'619'149.80**

Subvention Isolation M01, HT -188'720.00

Subvention Bonus Enveloppe M14, HT -201'450.00

Subvention Réseau de Chaleur M07, HT -157'240.00

Total coût estimé, CHF TTC, net **18'071'739.80**

* prix après rabais et
escompte, avant
déduction du prorata

**ANNEXE E : DEVIS
LOCAUX PROVISOIRES - SITE VERDEAUX - LOCATION 24 MOIS**

		COUT HT
1	TRAVAUX PRÉPARATOIRES, TERRAIN	374'800.00 CHF
10	Relevés, études préliminaires	3'300.00 CHF
102	Expertise géotechnique	3'300.00 CHF
11	Déblaiement, démolition, préparation du terrain	111'500.00 CHF
111	Défrichage	3'000.00 CHF
112	Démolition	4'500.00 CHF
	y.c. élagage arbres	1'500.00 CHF
	y.c. démontage aire de jeux	2'500.00 CHF
	y.c. coupure du réseau élec.	100'000.00 CHF
	y.c. coupure des raccordements EU, EC	60'000.00 CHF
	y.c. évacuation terre, raccordements réseaux	23'000.00 CHF
15	Adaptation des conduites existantes	7'000.00 CHF
154	Electricité (raccordements, adaptation du réseau)	30'000.00 CHF
154	Electricité (raccordements, adaptation du réseau)	200'000.00 CHF
155	Eaux (raccordements, installations provisoires)	200'000.00 CHF
17	Fondations spéciales, fouilles, étanchéités	200'000.00 CHF
170	Fondations spéciales, fouilles, étanchéités	200'000.00 CHF
	y.c. fondations type vis, prot. sols végétaux, chambres	200'000.00 CHF
2	BÂTIMENT	1'257'275.00 CHF
21	Gros œuvre 1	1'079'470.00 CHF
210	Reprise du dossier par fournisseur, coordination	5'000.00 CHF
	Installations de chantier	337'950.00 CHF
	Location 24 mois et pose du bâtiment	679'320.00 CHF
	Circulation extérieur, couvert, armoire technique	45'200.00 CHF
	Vestiaires (10 pièces)	12'000.00 CHF
22	Gros œuvre 2, installations techniques	54'000.00 CHF
250	Installations informatiques	45'000.00 CHF
275	Système de verouillages	9'000.00 CHF
	y.c. alimentation pour ANF, sans installations	9'000.00 CHF
	y.c. portes intérieures et extérieures	9'000.00 CHF
28	Aménagements intérieurs	26'715.00 CHF
288	Déménagement	16'500.00 CHF
	y.c. déménagement du mobilier existant	6'975.00 CHF
	y.c. évacuation mobilier pour démontage	3'240.00 CHF
289	Matériel informatique	97'090.00 CHF
29	Honoraires	97'090.00 CHF
291	Architecte	15'000.00 CHF
	y.c. phases SIA 31-41	45'000.00 CHF
292	Ingénieur civil	13'000.00 CHF
	y.c. phases SIA 31-41	5'500.00 CHF
	y.c. phases SIA 51-53	2'350.00 CHF
293	Ingénieur électricien	1'700.00 CHF
	y.c. phases SIA 31-41	1'700.00 CHF
	y.c. phases SIA 51-53	9'250.00 CHF
294	Ingénieur CVS	2'000.00 CHF
	y.c. phases SIA 31-41	2'000.00 CHF
	y.c. phases SIA 51-53	0.00 CHF
297	Paysagiste	1'890.00 CHF
297	Expert incendie	1'400.00 CHF
	y.c. phases SIA 31-41	1'400.00 CHF
	y.c. phases SIA 51-53	1'400.00 CHF
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	63'500.00 CHF
40	Mise en forme du terrain	52'000.00 CHF
401	Remise en état de terre	52'000.00 CHF
	uniquement terre végétale	52'000.00 CHF
41	Constructions	7'000.00 CHF
413	Construction en bois	7'000.00 CHF
	y.c. structure simple pour préau couvert	7'000.00 CHF
42	Jardins	4'500.00 CHF
421	Jardinage	4'500.00 CHF
	y.c. plantations	4'500.00 CHF
5	FRAIS SECONDAIRES - COMPTE D'ATTENTE	890.00 CHF
51	Autorisations, taxes	890.00 CHF
511	Autorisations, gabarits, taxes	890.00 CHF
	SOUS-TOTAL HT	1'696'465.00 CHF
	Divers et imprévus	6.0%
	MONTANT TOTAL HT	1'798'252.90 CHF
	TVA	8.1%
	MONTANT TOTAL TTC	1'943'911.38 CHF

**ANNEXE F : DEVIS
LOCAUX PROVISOIRES - SITE CORBETTES - ACHAT**

		COUT HT
1	TRAVAUX PRÉPARATOIRES, TERRAIN	660'477.00 CHF
10	Relevés, études préliminaires	2'007.00 CHF
102	Expertise géotechnique	1'650.00 CHF
103	Expertise polluants	357.00 CHF
11	Déblaiement, démolition, préparation du terrain	159'470.00 CHF
111	Défrichage	740.00 CHF
112	Démolition	7'600.00 CHF
	y.c. végétale et démontage barrière parking	30'600.00 CHF
	y.c. désamiantage	3'800.00 CHF
	y.c. démolition et déconstruction	2'950.00 CHF
	y.c. décharge béton pollué	1'900.00 CHF
	y.c. évacuation du toit	1'400.00 CHF
	y.c. dégazage citerne	1'180.00 CHF
	y.c. démontage citerne	2'700.00 CHF
	y.c. diagnostic et analyses amiante avant travaux	2'600.00 CHF
	y.c. sondages, travaux terrain pour coupure réseau élec.	2'000.00 CHF
	y.c. coupure du réseau élec.	2'000.00 CHF
	y.c. coupure des raccordements EU, EC	102'000.00 CHF
	y.c. évacuation terre, raccordements réseaux	
114	Terrassements	
15	Adaptation des conduites existantes	99'000.00 CHF
154	Electricité (raccordements, adaptation du réseau)	26'000.00 CHF
154	Electricité (raccordements, adaptation du réseau)	25'000.00 CHF
155	Eaux (raccordements, installations provisoires)	48'000.00 CHF
17	Fondations spéciales, fouilles, étanchéités	400'000.00 CHF
170	Fondations spéciales, fouilles, étanchéités	400'000.00 CHF
	y.c. fondations, fouilles, raccordements réseaux	
2	BÂTIMENT	1'838'370.00 CHF
21	Gros œuvre 1	1'663'390.00 CHF
210	Reprise du dossier par fournisseur, coordination	5'000.00 CHF
	Installations de chantier	182'950.00 CHF
	Fourniture et pose du bâtiment	1'445'440.00 CHF
	Circulation extérieur, couvert, armoire technique	18'000.00 CHF
	Vestiaires (10 pièces)	12'000.00 CHF
22	Gros œuvre 2, installations techniques	52'200.00 CHF
250	Installations informatiques	45'000.00 CHF
275	Système de verouillages	7'200.00 CHF
	y.c. alimentation pour ANF, sans installations	
	y.c. portes intérieures et extérieures	
28	Aménagements intérieurs	19'740.00 CHF
288	Déménagement	16'500.00 CHF
289	Matériel informatique	3'240.00 CHF
29	Honoraires	103'040.00 CHF
291	Architecte	15'000.00 CHF
	y.c. phases SIA 31-41	45'000.00 CHF
	y.c. phases SIA 51-53	13'000.00 CHF
292	Ingénieur civil	5'500.00 CHF
	y.c. phases SIA 31-41	2'300.00 CHF
	y.c. phases SIA 51-53	1'700.00 CHF
293	Ingénieur électricien	9'250.00 CHF
	y.c. phases SIA 31-41	2'000.00 CHF
	y.c. phases SIA 51-53	6'000.00 CHF
294	Ingénieur CVS	1'890.00 CHF
	y.c. phases SIA 31-41	1'400.00 CHF
	y.c. phases SIA 51-53	
297	Paysagiste	
297	Expert incendie	
	y.c. phases SIA 31-41	
	y.c. phases SIA 51-53	
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	81'000.00 CHF
40	Mise en forme du terrain	52'000.00 CHF
401	Remise en état de terre	52'000.00 CHF
	uniquement terre végétale	
41	Constructions	7'000.00 CHF
413	Construction en bois	7'000.00 CHF
	y.c. structure simple pour préau couvert	
42	Jardins	22'000.00 CHF
421	Jardinage	22'000.00 CHF
	y.c. plantations	
5	FRAIS SECONDAIRES - COMPTE D'ATTENTE	890.00 CHF
51	Autorisations, taxes	890.00 CHF
511	Autorisations, gabarits, taxes	890.00 CHF
SOUS-TOTAL HT		2'580'737.00 CHF
Divers et imprévus		6.0% 154'844.22 CHF
MONTANT TOTAL HT		2'735'581.22 CHF
TVA		8.1% 221'582.08 CHF
MONTANT TOTAL TTC		2'957'163.30 CHF

ANNEXE G : DEVIS**CLINIQUE DENTAIRE PROVISoire - 24 JANVIER****COUT HT**

1	TRAVAUX PRÉPARATOIRES, TERRAIN		19'400.00 CHF
10	Relevés, études préliminaires		3'200.00 CHF
103	Expertise polluants	y.c. diagnostic et analyses amiante avant travaux	3'200.00 CHF
11	Déblaiement, démolition, préparation du terrain		16'200.00 CHF
112	Démolition	y.c. démontage éléments fixes locaux existants	2'200.00 CHF
		y.c. désamiantage	3'000.00 CHF
		y.c. création vide maçonnerie porte	3'800.00 CHF
		y.c. démontage et évacuation locaux annexes	4'800.00 CHF
		y.c. coupure réseau élec.	1'200.00 CHF
		y.c. coupure eaux	1'200.00 CHF
2	BÂTIMENT		121'780.00 CHF
21	Gros œuvre 1		21'000.00 CHF
215	Cloissons, murs		21'000.00 CHF
23	Installations électriques		11'500.00 CHF
250	Installations électriques	y.c. alimentation prises	11'500.00 CHF
24	Chauffage, ventilation		3'400.00 CHF
250	Installations techniques	y.c. raccordement compresseur	3'400.00 CHF
25	Installations sanitaires		10'500.00 CHF
250	Installations sanitaires	y.c. raccordements, appareils	10'500.00 CHF
27	Aménagement intérieurs 1		20'200.00 CHF
275	Système de verouillages	y.c. portes intérieures	200.00 CHF
273	Portes		20'000.00 CHF
28	Aménagement intérieurs 2		20'700.00 CHF
281	Revêtement de sol		3'200.00 CHF
282	Carrelages		2'800.00 CHF
285	Peintures		8'000.00 CHF
287	Nettoyage de fin de chantier		1'200.00 CHF
289	Déménagement	y.c. déménagement du mobilier existant	5'500.00 CHF
29	Honoraires		34'480.00 CHF
291	Architecte	y.c. phases SIA 31-53	23'280.00 CHF
292	Ingénieur civil	y.c. phases SIA 31-53	3'200.00 CHF
294	Ingénieur CVSE	y.c. phases SIA 31-53	4'600.00 CHF
296.1	Ingénieur AEAI	y.c. phases SIA 51-53	2'500.00 CHF
296.2	Géomètre		900.00 CHF
5	FRAIS SECONDAIRES - COMPTE D'ATTENTE		1'600.00 CHF
51	Autorisations, taxes		1'600.00 CHF
511	Autorisations, gabarits, taxes		1'600.00 CHF
	SOUS-TOTAL HT		142'780.00 CHF
	Divers et imprévus	5.0%	7'139.00 CHF
	MONTANT TOTAL HT		149'919.00 CHF
	TVA	8.1%	12'143.44 CHF
	MONTANT TOTAL TTC		162'062.44 CHF