

Yvonand, le 4 juin 2018



Municipalité d'Yvonand  
Av. du Temple 8  
Tél. 024/557 73 00  
Fax 024/557 73 01  
[greffe@yvonand.ch](mailto:greffe@yvonand.ch)  
[www.yvonand.ch](http://www.yvonand.ch)

**AU CONSEIL COMMUNAL**

**1462 YVONAND**

**Préavis municipal No 2018/09**

**Concerne : construction d'une salle de gym triple VD6 – demande de crédit**

Monsieur le président,  
Mesdames, Messieurs les conseillers,

**Contexte**

En 2013, le conseil communal acceptait le préavis 2013/05 portant sur une demande de crédit pour l'organisation d'un concours d'architecture en vue de l'extension du collège de Brit. Le programme du concours portait sur la construction d'une salle de gym et un bâtiment scolaire pour des classes supplémentaires.

Pour rappel, le site scolaire d'Yvonand a subi passablement de modifications depuis la construction des premiers bâtiments en 1957. Les principales dates de modifications du site sont :

- 1957 Bâtiments avec salles de classe et salle de gym « Brit 1 »
- 1971 Création de nouvelles classes dans le bâtiment existant ; création des vestiaires du FC Yvonand
- 1986 Création du bâtiment des classes enfantines
- 1989 Création des pavillons dits « provisoires »
- 1993 Construction de la salle de gym Brit II
- 1997 Construction du « bourgeon » - classes accolées au bâtiment originel
- 2000 Création du forum, des bureaux administratifs, salles de dessin et de musique
- 2008 Extension de salles de classe et de la nouvelle salle des maîtres
- 2010 Nouveau bâtiment sur le site de Pomy
- 2015 Création du bâtiment modulaire (5 salles de classe et une UAPE).

L'établissement scolaire d'Yvonand accueille plus de 700 élèves de 10 communes de la région regroupée en association scolaire intercommunale l'ASIYE (Association Intercommunale d'Yvonand et environs). Les élèves sont scolarisés dans 39 classes réparties dans 4 lieux d'enseignements différents : Yvonand, Pomy, Cuarny, Cronay. L'ASIYE est pilotée par un comité directeur composé de représentants des communes de l'association ainsi que du directeur de l'établissement scolaire. Ce comité s'appuie sur un conseil intercommunal pour l'octroi de budgets.

Les infrastructures scolaires sur le site de Brit sont propriétés de la commune d'Yvonand. Le mobilier est lui, propriété de l'ASIYE.

Les deux salles de gym Brit I et Brit II ne suffisent plus depuis longtemps à répondre aux besoins des écoliers et des activités des sociétés locales. La direction du collège fait face à un véritable casse-tête depuis plusieurs années pour répondre aux exigences légales en matière d'activités sportives scolaires. Plusieurs sociétés locales doivent s'entraîner dans d'autres communes afin de disposer de locaux adéquats. L'augmentation de la population à Yvonand et dans les communes membres de l'ASIYE renforcent année après année la pression sur le manque de locaux. La loi sur l'école à la journée continue (LEO votée en 2011) oblige également à organiser l'accueil des élèves avant les cours, pour le repas de midi et après les cours.

Ainsi, le 4 mars 2013, le préavis 2013/05 était déposé projetant l'organisation d'un concours d'architecture pour la création d'une salle de gym double, un réfectoire de 60 places et un bâtiment scolaire de 10-12 classes. Durant la phase d'élaboration du concours, il est apparu évident que seule, une salle de gym triple pourrait satisfaire la demande sportive scolaire et associative à long terme. De même la capacité du réfectoire a été augmentée à 100 places. En mars 2016, le jury sélectionnait le projet "Toi mon Toit" du bureau Transversal Architecte. Les maquettes, plans et démarche architecturale ont été exposées au public au printemps 2016.

Une première estimation sommaire des coûts du projet lauréat portait à 24 millions le total des deux bâtiments, 14 millions pour la salle de gym triple et 10 millions pour le bâtiment scolaire. Le concours précisait la probabilité d'une réalisation par étapes, la salle de gym étant le premier bâtiment à construire et faisant l'objet de ce préavis.

### **Phase d'étude**

Le préavis 2013/05 a été utilisé conformément au vote du conseil communal pour l'organisation d'un concours d'architecture afin de dessiner les contours d'une nouvelle salle de gym triple type VD6 et d'un nouveau bâtiment scolaire de 10 classes, tout en intégrant les nombreuses contraintes du site. Le montant total du préavis 2013/05 se montait à Fr. 845'000.- TTC.

Les différents postes du préavis comprenaient en phase 1 : l'étude préliminaire et le concours (préparation, publication, jugement, prix) pour un total arrondi de Fr. 350'000.- TTC.

La phase 2 du préavis 2013/05 portant sur les honoraires d'architectes (avant-projet, projet, procédure de demande d'autorisation) se montait à Fr. 495'000.- HT.

Celle-ci ne **comprend pas** :

- les appels d'offres,
- les honoraires des ingénieurs civils CVSE
- les honoraires des spécialistes (géotechnicien, ingénieur mobilité, sécurité incendie).

En juillet 2016, le projet a été relancé dans sa 2<sup>ème</sup> phase d'étude avec plusieurs décisions qui ont eu une incidence sur le budget : la municipalité s'est adjugé l'aide d'un bureau au maître de l'ouvrage (BAMO) et a confirmé le choix de la construction d'une salle de gym triple.

Fin 2016, les appels d'offre aux ingénieurs ont été lancés et au début de l'année 2017 l'équipe d'ingénierie a été constituée. Les ingénieurs et spécialistes ont dès lors été sollicités pour soumettre les différentes variantes (constructives, chauffage, ventilation, sanitaire, électricité, mobilité et AEAI) et ont dégrossi les principales options pour la salle de gym entre mars et août 2017.

Un premier chiffrage a été soumis à la municipalité début juillet 2017. Il a alors été demandé aux architectes de passer en revue tous les postes du projet afin de trouver chaque économie potentielle. Certaines propositions ont été acceptées (ex. suppression de la paroi vitrée entre la buvette et la salle de sport, choix de matériaux...), d'autres n'ont pas été validés

(suppression du préau). Il a également été demandé de rajouter certaines options comme une rampe de chargement à la place de l'escalier de secours extérieur.

Afin d'aller jusqu'à la mise à l'enquête et appels d'offres, soit l'étape 4 du projet, le préavis 2017/02 a été présenté au conseil communal pour un montant de Fr. 700'000.- et adopté le 2 octobre 2017 par le conseil communal. Le montant de la phase d'avant-projet (1 à 4 SIA) représente un total d'honoraires de Fr. 1'545'000.-, du concours à la mise à l'enquête de la salle de gym et de ses réaménagements extérieurs.

Les salles de gym à usage scolaire sont régies par des normes cantonales qui en précisent les dimensions, les équipements minimaux. Les recommandations du BPA précisent les modes d'exécutions des aménagements pour prévenir tous risques d'accident. La future salle de gym répond à ces critères.

Outre les études constructives, nous avons rencontré le corps enseignant, les sociétés locales, les riverains et la commission construction de l'ASIYE à plusieurs reprises, afin de faire cadrer les besoins dans les possibilités offertes par la salle et les moyens financiers de la commune.

## **Description du projet**

### Bâtiment

La future salle de gym triple du complexe en Brit est implantée à l'est des bâtiments scolaires. L'entrée donne sur le réfectoire et sa cuisine de régénération. Le réfectoire fait également office de salle de théorie grâce à des parois amovibles qui permettront d'isoler l'espace. Un espace de gradins pour 340 personnes, en surplomb de la salle est prévu au même étage. L'étage supérieur comprend les installations techniques de chauffage. Au sous-sol, on trouve les toilettes des visiteurs, un vestiaire-douches fille et un vestiaire-douches garçons par salle, l'espace de rangement des engins, la salle des maîtres, le local arbitres, une infirmerie, une pièce pour rangement du petit matériel. Deux locaux techniques complètent les équipements du sous-sol.

Les surfaces complètes du bâtiment représentent 3'222m<sup>2</sup> pour un volume de 23'540m<sup>3</sup>, la salle de gym a une hauteur de 8m. Le choix d'une capacité de l'établissement supérieure à 300 personnes impose des options particulières de désenfumage.

L'objectif de rester dans les coûts devisés ne permet pas d'envisager une plus grande hauteur de la salle de gym. En effet, elle satisferait l'objectif d'organiser des compétitions nationales mais engendrerait un important surcoût du projet y compris à l'exploitation. Toutes les infrastructures devraient être revues en conséquences (sanitaires, m<sup>2</sup> et volume bâtis, gradins, parking, chauffage, etc.).

Un suivi rigoureux des variations de la nappe phréatique est en cours. Le bâtiment étant enterré de 4 m, les fluctuations des niveaux d'eau souterrains vont passablement influencer le démarrage et les coûts d'installation du chantier. Dans les aspects financiers décrits plus bas, la fourchette haute a été retenue par précaution. Pour cette même raison, une fosse d'entraînement pour la gym n'est pas envisageable.

Différentes solutions de production de chaleur ont été envisagées sous l'angle de l'investissement, ainsi que de l'exploitation, soit sécurité de l'approvisionnement, maintenance, coût de l'énergie et développement durable.

Après avoir envisagé toutes les options pertinentes pour le volume de la salle, trois ont été retenues :

- une variante avec chauffage à pellets
- une variante en contracting avec un fournisseur qui finance l'installation et nous revend l'énergie
- une troisième variante utilisant le CAD de Brit.

Une solution de chauffage à pellets sera installée car elle n'empêche pas la perspective d'un chauffage à distance qui sera un processus long à mettre en place et pourrait s'étendre sur plusieurs années.

L'utilisation de la surface de toiture est actuellement encore en discussion. Le choix définitif des options (solaire, thermique, loué, contracting...) impacte peu la mise à l'enquête, l'espace pour des panneaux étant réservé.

### Extérieurs

Une étude de mobilité autour du collège a été réalisée par le bureau Christie & Gyax en 2017. Sans modifier fondamentalement les abords de l'établissement, elle vise à évaluer les besoins en parking et abris vélos pour le site scolaire ainsi qu'à sécuriser le cheminement des écoliers.

Pour cela, le ralentissement des véhicules dans les voies d'accès a été proposé et sera mis en œuvre sous forme de chicanes sur Oche-Barthoud et de potelets sur le chemin de Brit. Un parking officiel sera créé à l'ouest de la salle de gym de Brit II permettant une dépose-minute et le ramassage scolaire dans un même lieu. Ce parking permettra de juguler l'anarchie actuelle, rencontrée lors de match ou d'entraînements. Un parking vélomoteur au bout de l'avenue Oche-Bertoud évitera leur traversée sur les zones piétonnes d'accès.

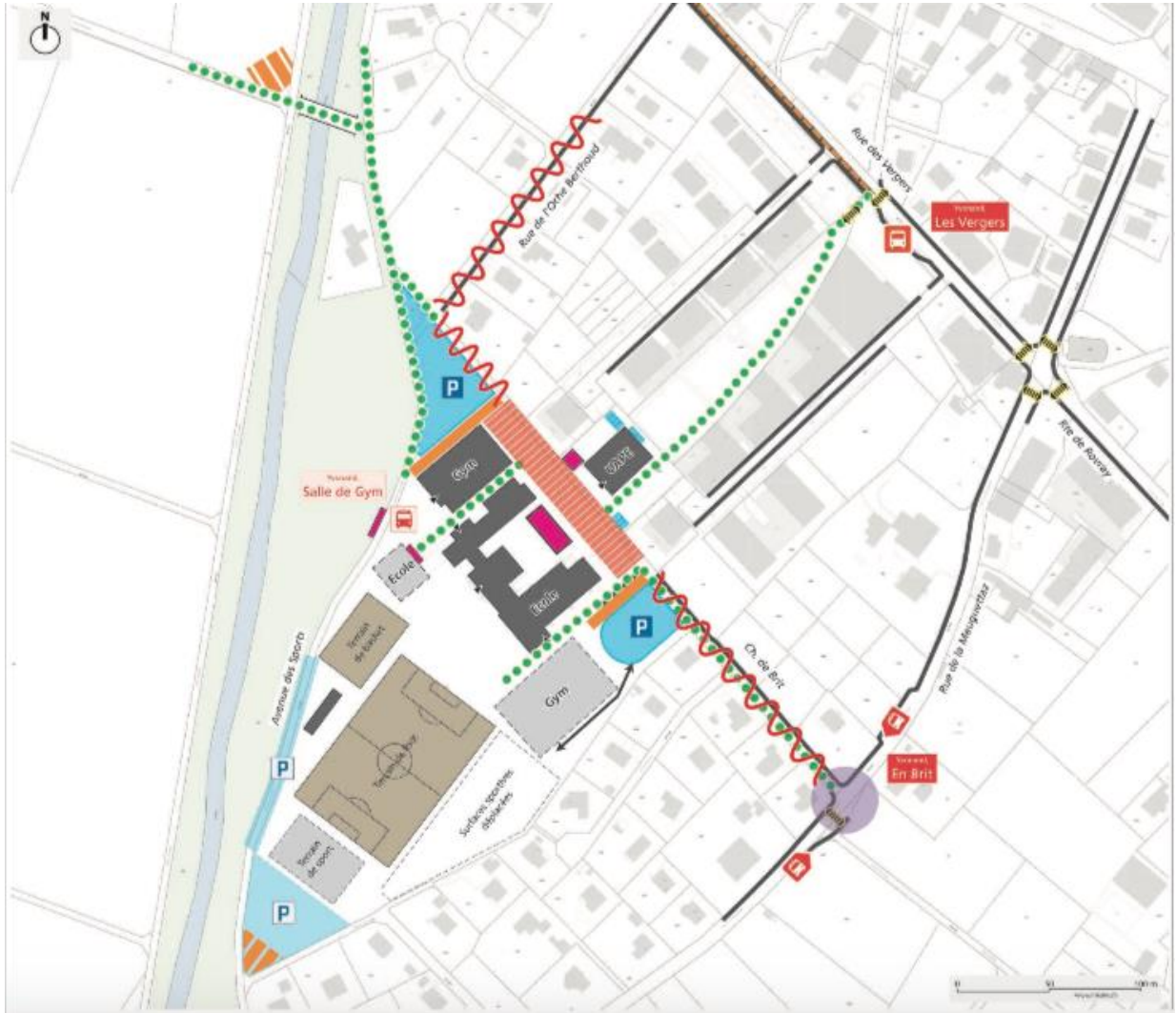
Sa création impliquera de déplacer les pistes d'athlétisme à l'est du complexe scolaire :

- terrain en tartan de volley-ball
- zone de lancé du boulet
- piste de 100m
- piste de 35 pour saut en longueur

ce qui contribuera à l'unité du site sportif.

La création du parking ouest et le déplacement des terrains de sport sont des éléments nouveaux par rapport au projet présenté à l'issue du concours.

L'option d'interdire le site scolaire à la circulation en dehors des heures scolaires (chemin de Brit ouest et entre les salles Brit I / Brit II), a été écartée par la municipalité. Des possibilités de dépose-minute plus éloignées restent envisagées en fonction de l'évolution de la situation.



## Mobilité en Brit

-  Bâti
-  Futur projet
-  Terrain de sports
-  Surfaces sportives déplacées
-  Parking permanent
-  Parking temporaire
-  Arrêt de bus
-  Trottoir existant
-  Passage-piétons
-  Bande cyclable
-  Abri vélos
-  Cheminements MD principaux
-  Modération du trafic
-  Zone sans voitures
-  Zone de dépose
-  Zone de dépose d'appoint
-  Réaménagement de sécurisation traversées MD
-  Livraisons



L'année 2017 a été consacrée à l'étude du projet et l'établissement du devis général. Le dépôt de la mise à l'enquête prévu pour le mois de juin 2018 sera mené conjointement à l'établissement des soumissions. La mise en place du chantier est planifiée pour le 1<sup>er</sup> novembre 2018, l'entrée en service du bâtiment est prévue pour le mois de mai 2020, sous réserve d'éventuelles oppositions et l'acceptation de ce préavis.

### Aspects financiers du projet

La phase d'avant-projet (1-4 SIA) avait été chiffrée à Fr. 1'545'000.-.

Après la réception des soumissions suivantes :

- fouille en pleine masse
- travaux de l'entreprise de maçonnerie
- construction bois
- échafaudages
- installations électriques
- chauffage
- ventilation
- désenfumage
- sanitaires
- ascenseur

le gros du chiffrage est connu, les autres éléments ne seront pas sujets à de grosses variations. Hormis les estimations pour les travaux sanitaires, l'ouverture de ces soumissions a plutôt réservé une bonne surprise qui permettra de réaliser les travaux additionnels d'aménagements extérieurs sans dépasser le budget global de Fr. 14'000'000.-.

La suite du projet se décompose ainsi

• Travaux préparatoires	Fr.	350'000.00
• Bâtiment	Fr.	8'190'000.00
• Aménagements extérieurs	Fr.	1'120'000.00
• Frais secondaires et compte d'attente	Fr.	480'000.00
• Honoraires	Fr.	1'930'000.00
• Aménagements extérieurs complémentaires	Fr.	1'040'000.00
• Ameublement et décoration	Fr.	580'000.00

Pour un total de Fr. 13'690'000.00 avec un degré de précision à +/- 10%

Dans lesquels ne sont pas compris :

- Adaptation éventuelle du réseau électrique pour réinjection de l'énergie solaire.
- Tous les frais liés à la mise en place des mesures de sécurité sur les routes avoisinantes (panneaux indicateurs, potelet).
- Tous les frais liés à la remise en état de l'avenue des sports et du chemin de Coppet.
- Tous les frais liés à l'organisation du concours et les études préliminaires.
- Intérêts sur crédit de construction et frais bancaires.

Les services cantonaux du sport ont retenu l'installation d'Yvonand dans le décret sur les subventions sorti fin 2017. Le montant que l'on peut espérer consiste en une aide maximale de Fr. 500'000.- à fond perdu et prêt de Fr. 1'000'000.-.

En ce qui concerne le financement par le fond du sport, la taille des gradins (capacité supérieure à 300 places) est déterminante pour l'octroi d'une subvention qui serait de 15% d'aide à fonds perdu sur les premiers Fr. 750'000.- pour une nouvelle construction, puis 3% jusqu'à CHF 20 millions. La capacité des gradins de 340 places devrait ouvrir le droit aux subventions.

**Objet du préavis**

La construction d'une salle triple à Yvonand, le remodelage des extérieurs du complexe en Brit sont indispensables pour satisfaire la demande scolaire, les sociétés locales. Il s'agit d'un grand projet pour notre village, pour l'ASIYE et que nous devons cadrer au maximum afin de rester dans des coûts supportables pour la collectivité. Ainsi, le montant de Fr. 13'690'000.- soumis au vote du conseil communal couvre la réalisation du programme décrit dans ce préavis. La seule inconnue réside dans les incertitudes liées à la hauteur de la nappe phréatique qui pourraient impacter les coûts de démarrage du chantier.

**Conclusion.**

La Municipalité prie en conséquence le conseil communal de prendre les décisions suivantes :

**LE CONSEIL COMMUNAL D'YVONAND**

Vu le préavis de la municipalité et entendu le rapport de la commission ad hoc ainsi que celui de la commission des finances,

**d é c i d e :**

1. D'accorder à la Municipalité un crédit de Fr. 13'690'000.- TTC dans le cadre de l'extension du collège de Brit
2. de financer cet achat par un emprunt de Fr. 13'690'000.- aux meilleures conditions du marché.
3. d'amortir le montant de Fr. 13'690'000.- sur 30 ans, compte 9143.02 (Collège de Brit).
4. d'imputer le compte d'exploitation 355.3312.1 (amortissement obligatoire) de Fr. 456'333.35 (arrondi) sur 30 ans

Nous vous présentons, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs les conseillers, nos salutations distinguées.

**AU NOM DE LA MUNICIPALITE****Le Syndic :****La Secrétaire :**

Philippe Moser

Viviane Potterat

Annexe : Plans d'enquête provisoire (seront également transmis par mail)

Municipale-déléguée : Mme Emmanuelle Bigot, Municipale