



PREAVIS MUNICIPAL No 03/2025 AU CONSEIL COMMUNAL DE MORRENS

DEMANDE DE CREDIT D'ETUDE POUR LA CONSTRUCTION D'UNE SALLE DE GYMNASTIQUE ET D'UNE UAPE (UNITE D'ACCUEIL POUR ECOLIERS)

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

1. Contexte général et démarches entreprises par la Municipalité

Les infrastructures scolaires et parascolaires de Morrens ne correspondant plus aux besoins actuels, la Municipalité a entrepris de nouvelles démarches pour remédier à cette situation.

L'objectif principal de ce projet est de réaliser une nouvelle construction comprenant :

- Une salle de gymnastique de type VD3, adaptée tant à l'enseignement de la gymnastique scolaire qu'aux activités sportives des sociétés locales ou externes.
- Une UAPE (Unité d'Accueil pour Écoliers) d'une capacité de 48 places.

Cette initiative s'inscrit dans un contexte où les infrastructures actuelles sont devenues insuffisantes :

- La salle de gymnastique actuelle, située à l'étage de la Salle Davel, ne satisfait que partiellement aux exigences modernes.
- L'UAPE fonctionne temporairement dans des modulaires, dont l'autorisation d'exploitation expire dans trois ans.

Afin de définir les grandes lignes du projet, une étude de faisabilité s'est déroulée de septembre 2024 à janvier 2025. Cette dernière a été pilotée par le bureau d'assistance à maître d'ouvrage (BAMO) F-partenaires, en collaboration avec :

- Le bureau d'architecture Architräm. Celui-ci a examiné plusieurs variantes d'implantation et a établi une analyse comparative des avantages et inconvénients de chacune.
- Le bureau Energa. Celui-ci a été sollicité pour étudier le remplacement du chauffage de l'école de la Marionnaz, tout en répondant aux besoins de la future salle de gym et de l'UAPE.

Cette étude de faisabilité a permis de définir les besoins et les objectifs de la Municipalité, représentée par les membres du COPIL, de préparer le crédit d'études et d'estimer le montant prévisionnel de l'opération.

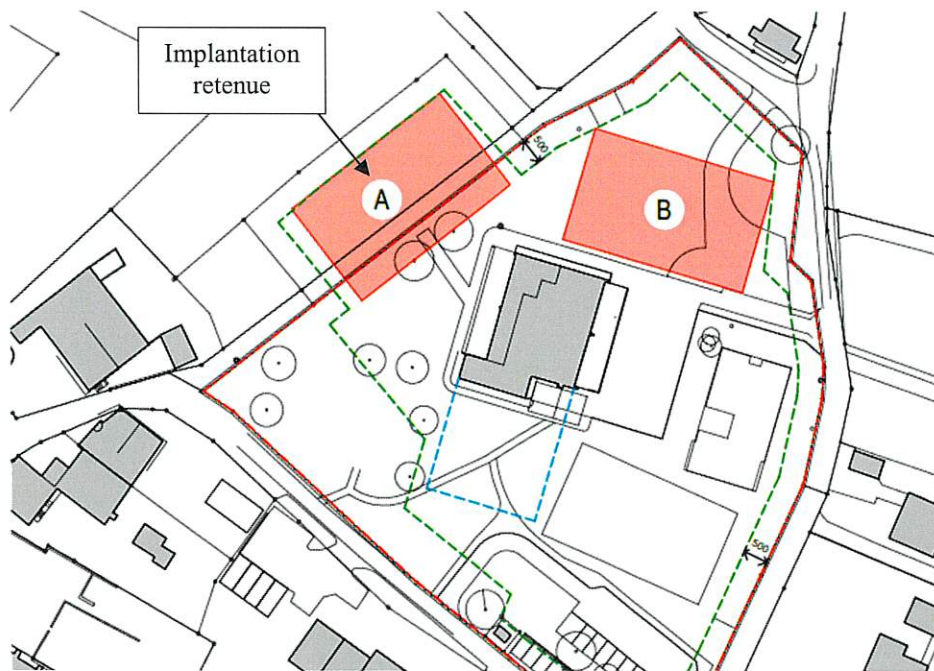
L'étude a fait l'objet d'une première présentation à la commission de construction le 16 décembre 2024, en présence du COPIL et avec le soutien du BAMO. Cette présentation a été bien accueillie.

La commission qui avait demandé l'étude d'une variante avec un local voirie et un abri PC s'est accordée pour y renoncer. Après discussion et quelques modifications, une dernière variante, a été présentée le 6 janvier 2025 lors d'une séance de la commission de construction. Cette dernière variante a été validée par la commission.

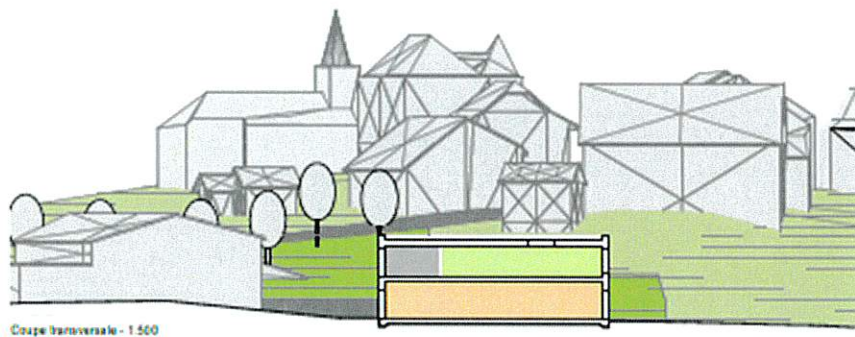
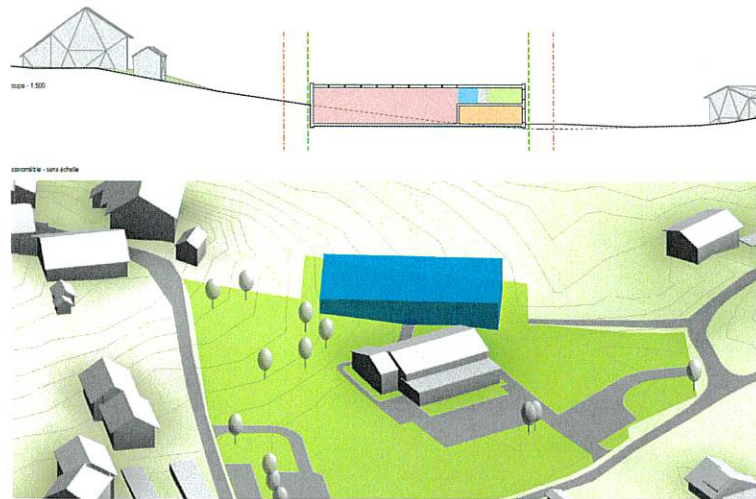
2. Présentation des résultats de l'étude de faisabilité

Choix du site

Après une première proposition des architectes, le choix du site qui a été retenu est celui se situant au nord-ouest du Collège de la Marionnaz (A). En privilégiant cet emplacement, il est possible de profiter de la pente naturelle du terrain pour intégrer au mieux la nouvelle construction sur le site scolaire. Le bâtiment s'intègre harmonieusement dans le tissu urbain environnant, en minimisant les nuisances pour le voisinage. De plus, la zone se situant au nord du Collège (B) pourrait alors être préservée pour des infrastructures sportives extérieures ou l'éventuelle construction d'un parking pour la nouvelle salle de gymnastique.



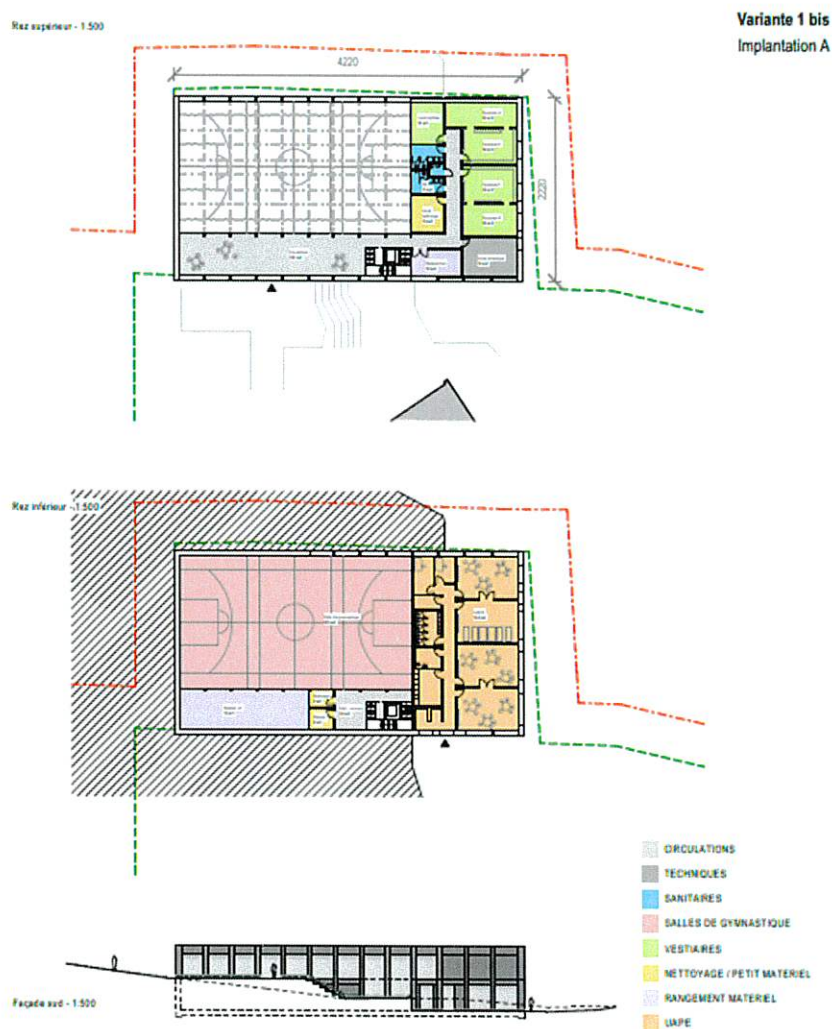
L'implantation retenue implique la fusion des parcelles N° 86 et 264.



Programme des locaux

Selon le programme des locaux établi par les autorités communales, le futur bâtiment comprendra notamment :

- Une salle de gymnastique VD3 y compris les locaux annexes nécessaires à l'utilisation de ce type de salle :
 - Une aire d'évolution ;
 - Un hall d'entrée ;
 - Deux vestiaires avec des douches ;
 - WC (y compris WC handicapés) ;
 - Local pour engins intérieurs, extérieur, et pour petit matériel scolaire ;
 - Local conciergerie ;
 - Locaux techniques ;
- Une UAPE d'une capacité d'accueil de 48 enfants y compris les locaux annexes nécessaires à l'utilisation de ce type d'ouvrage selon directives cantonales pour l'accueil collectif de jour des enfants (cf. référentiel du 01.01.2023). Cette UAPE comprendra une cuisine de régénération.



Système de chauffage

Trois options ont été évaluées : une PAC géothermique centralisée, des PAC décentralisées par bâtiment et une chaudière à plaquettes de bois.

La PAC géothermique est l'option qui a été choisie, sans toutefois arrêter précisément si celle-ci couvrirait à la fois les deux bâtiments ou si des installations indépendantes seraient préférables.

Estimation des coûts

Le projet de construction a fait l'objet d'une première estimation s'élevant à CHF 6'441'000. Ce prix s'entendant hors taxe et à plus ou moins 20%. Ce prix se verra fixé à la fin de l'étude qui fait l'objet de ce préavis.

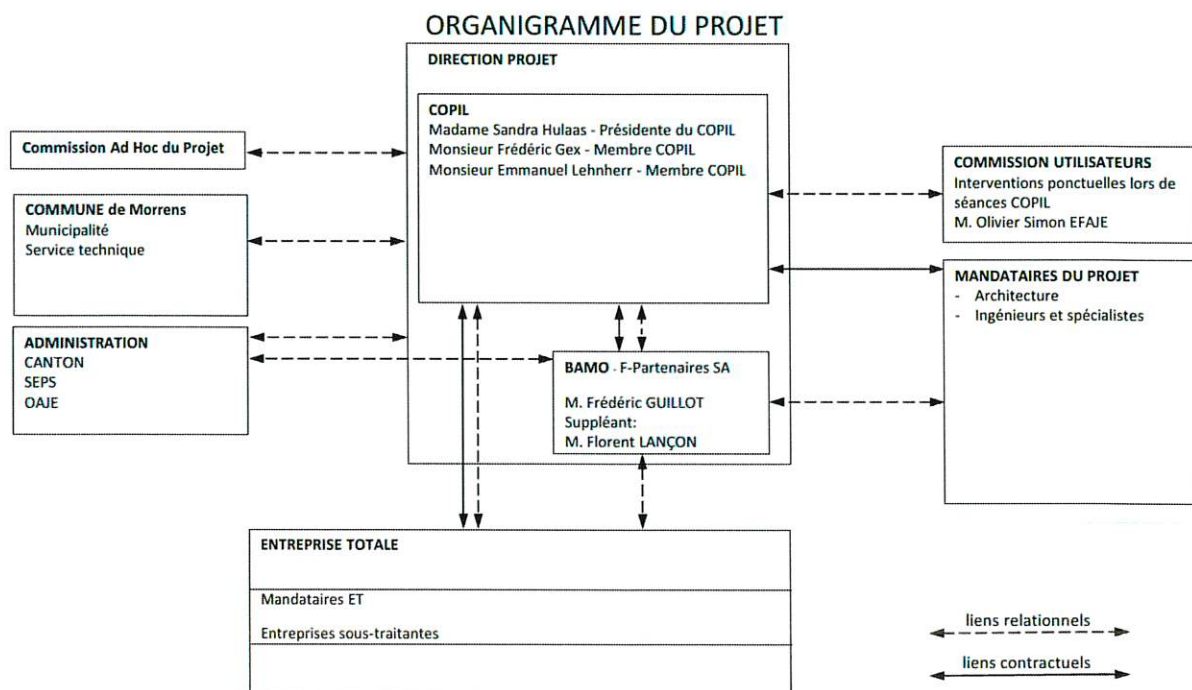
3. Présentation de la procédure choisie

La procédure choisie par la Municipalité, assistée par le bureau d'assistance à maître d'ouvrage (BAMO), dans le respect de la loi sur les marchés publics, consiste en un appel d'offres en gré à gré comparatif pour des prestations d'architectes et ingénieurs qui seront chargés de développer le projet jusqu'à et y compris la mise à l'enquête.

Sur cette base, un appel d'offres public en procédure ouverte sera lancé pour sélectionner une entreprise totale responsable, une fois le crédit de construction accordé par le Conseil Communal, de développer les plans d'exécution et de réaliser le bâtiment.

Cette procédure est plus courte et moins coûteuse qu'un concours. L'appel d'offres à entreprise totale permet de choisir l'offre économiquement la plus avantageuse, lorsque les objectifs sont clairement définis. L'adjudication à l'entreprise choisie fixe le projet et le coût final de la réalisation.

L'organigramme du projet se présente ainsi :



4. Calendrier global et plan de développement

Un rétroplanning a été mis en place en prévision d'une mise à disposition des locaux à la rentrée scolaire 2028.

Les grandes étapes du projet sont les suivantes :

Études du projet	Échéances
Attribution du crédit d'étude par le Conseil Communal	6 mars 2025
Appel d'offres à mandataires, sur la base de l'étude faisabilité validée	Avril 2025
Développement du projet	Mai à décembre 2025
Mise à l'enquête	Décembre 2025
Appel d'offres auprès d'entreprises totales	Décembre 2025 à mi-février 2026
Réalisation	
Attribution du crédit d'ouvrage par le Conseil Communal	Avril 2026
Établissement du contrat ET	Mai 2026
Plans d'exécution	Juin à décembre 2026
Déroulement des travaux	Janvier 2027 à juin 2028
Fin des travaux pour l'exploitation du bâtiment rentrée scolaire 2028	Juillet 2028

Il s'agit d'un planning d'intention, sous réserve d'éventuelles oppositions dans la phase de mise à l'enquête ou de recours à la CDAP, notamment dans le cadre des divers marchés publics qui auront lieu.

5. Finances

Le contrat de mandat avec le BAMO a été conclu en septembre 2024 pour la seule phase d'étude de faisabilité, d'estimation des coûts et délai pour l'établissement du préavis de crédit d'études.

La suite de la procédure d'accompagnement est prévue dans le cadre d'un deuxième contrat faisant partie intégrante de la présente demande de crédit. Ce crédit permettra de réaliser les prestations nécessaires jusqu'à la phase de mise à l'enquête du bâtiment, et de lancement du dossier d'appel d'offres d'entreprise totale.

Le tableau ci-dessous donne le détail des montants estimés pour le crédit demandé :

		Budget base préavis
ÉTUDES Phases 31 à 41 partiel pour exécution en Entreprise Totale		Total TTC
Mandataires	290 000	
Architecte		145 000
Architecte paysagiste		0
Ingénieur civil		50 000
Ingénieur E		20 000
Ingénieur CVS		40 000
Géotechnicien/pédologue		15 000
Géomètre		5 000
Expert sécurité incendie		10 000
Acousticien		5 000
Divers spécialistes		12 000
BAMO phase étude	100 000	
F-Partenaires		100 000
Provision pour divers et imprévus		20 000
Total		422 000

6. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de Morrens après avoir :

- **Vu** le présent préavis, 02/2025 de la Municipalité
- **Après avoir entendu le rapport** de la commission désignée pour examiner cet objet
- **Après avoir entendu** le rapport de la commission des finances,
- **Considérant** que cet objet est porté à l'ordre du jour,

Décide

- D'accorder à la Municipalité un crédit d'étude de CHF 450'000 pour les prestations nécessaires au projet de construction d'un bâtiment destiné à recevoir une UAPE de 48 places et d'une salle de gymnastique de type VD3 situé sur le site scolaire de la Marionnaz, jusqu'à la phase de mise à l'enquête du bâtiment et du lancement d'appel d'offres à entreprises totales,
- De mandater la société F-Partenaires SA pour organiser et suivre la procédure jusqu'au crédit de construction,
- D'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes ou alors, si ces dernières n'étaient pas suffisantes, à recourir à l'emprunt aux meilleures conditions auprès d'un établissement financier et dans le cadre du plafond d'endettement,
- D'autoriser la Municipalité à porter cette dépense à l'actif du bilan, son amortissement intervenant sur une durée de 10 ans, conformément au nouveau modèle comptable MCH2.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 21 janvier 2025.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
La Syndique La Secrétaire

Sandra Hulaas Valérie Zumbrunnen Villars

C.C. du 3 mars 2025
Réf. : Emmanuel Lehnherr
Morrens, le 21 janvier 2025