



PREAVIS MUNICIPAL No 04-2017

présenté au Conseil Communal de Gimel, en sa séance du 10 mai 2017

Objet : Construction d'un bâtiment scolaire : Crédit de construction

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

PREAMBULE

Pour faire suite au préavis No 07-2016 : Construction d'un bâtiment scolaire : crédit d'étude de Fr. 250'000.- que votre Conseil a approuvé lors de sa séance du 14 septembre 2016, nous vous rappelons brièvement ci-après les raisons qui ont conduit au projet de construction de cette troisième étape du Collège du Marais.

L'ASSAGIE (Association scolaire Aubonne-Gimel-Etoy), par sa lettre du 21 décembre 2015 a demandé à la Commune de Gimel d'étudier et de procéder à une réorganisation de son site scolaire. En effet, depuis plusieurs années, l'ASSAGIE conduit le processus de planification des sites scolaires afin d'une part d'offrir des conditions d'enseignement optimales et d'autre part d'assurer une logistique adéquate (transports, accueil parascolaire, cantine). Cette démarche a déjà été entreprise dans les régions d'Etoy et Aubonne.

La Direction de l'Etablissement scolaire a donc manifesté à plusieurs reprises la nécessité d'optimiser les sites scolaires de notre Commune afin de répondre aux cadres et normes actuels. Afin de dimensionner correctement cette réorganisation, l'ASSAGIE a décidé de mettre à jour l'étude Microgis, ce qui est chose faite, avec un focus spécifique sur la région de Gimel.

Le site scolaire de notre Commune se répartit actuellement de la façon suivante :

Marais 1
18 unités locaux dont 6 salles de classe

**Marais 2**

6 unités locaux dont 4 salles de classe

Martinet

5 unités locaux dont 4 salles de classe

Portacabines

3 unités locaux dont 2 salles de classe

L'ASSAGIE, en accord avec la direction scolaire souhaite :

- Abandonner les sites scolaires de Saubraz, St-Oyens et Gimel-Martinet
- Maintenir le site scolaire d'Essertines-sur-Rolle afin d'accueillir 4 classe de 1-4P
- Regrouper le solde des 1-4P, ainsi que l'ensemble des 5-8P sur le site de Gimel-Marais

Ceci a donc pour conséquence pour notre Commune de prévoir la construction d'un nouveau bâtiment dont le descriptif est joint au présent préavis.

Notre choix de construction s'est porté sur un type de construction ossature bois en préfabriqué qui facilitera la conception tout comme la mise en œuvre, en minimisant l'intervention sur le site.

DESCRIPTION DU BATIMENT**Rez-de-chaussée**

- 4 salles de classe
- 1 salle de musique
- 1 salle de dessin
- 1 bloc sanitaire filles/garçons
- 1 bloc de service avec monte-charge, wc handicapé et locaux techniques

Etage

- 6 salles de classe
- 3 salles de dégagement
- 1 bloc sanitaires filles/garçons
- 1 bloc de service avec monte-charge, wc handicapés et économat

Programme du projet**Au rez-de-chaussée**

Préau couvert	120 m2
Couloir avec les vestiaires, circulation verticale	123 m2
4 salles de classe primaire (72m2)	288 m2
1 salle de musique	84 m2
1 salle de dessin	84 m2
Groupe sanitaire filles/garçons (4 wc et 2 lavabos)	31 m2
Sanitaire pour handicapés	3 m2
Local nettoyage /CVS	6.5 m2
Local informatique / électrique	9.5 m2



A l'étage

Couloir avec les vestiaires, circulation verticale	111 m2
6 salles de classe primaire (72 m2)	432 m2
3 salles de dégagement (42-44 m2)	128 m2
Groupe sanitaire filles/garçons (4 wc et 2 lavabos)	31 m2
Sanitaire pour handicapés	3 m2
Economat	19.5 m2

Le bâtiment devrait être disponible pour la rentrée août 2018.

INVESTISSEMENT

Bâtiment

La construction du bâtiment est devisée à Comprenant les travaux préparatoires, les Frais de terrassement, les frais de raccordement EC/EU, la construction, la production de chaleur Les aménagements intérieurs, y compris les Panneaux photovoltaïques sur le toit	Fr.	3'978'800.-
Aménagements extérieurs	Fr.	81'608.-
Frais secondaires (assurances, provisions, Imprévus)	Fr.	100'180.-
Honoraires architectes, y compris crédit d'étude Fr. 250'000.-	Fr.	443'371.-
Honoraires ingénieurs spécialisés (feu, civil, etc.)	Fr.	101'900.-
Tableaux inter-actifs	Fr.	100'000.-
<hr/>		
Total HT :	Fr.	4'813'859.-
+TVA 8%	Fr.	385'108.70
Total TTC :	Fr.	5'198'967.70
Arrondi :	Fr.	5'200'000.-

Le mobilier est à la charge de l'ASSAGIE, à l'exception des tableaux, rangements et vestiaires qui sont à la charge de la Commune.

Il est utile enfin de préciser que le projet tel que présenté a été approuvé par la DGEO.

Il convient enfin de rappeler que les chiffres articulés ci-dessus sont des estimations plutôt à la hausse et qu'une procédure de marché public devra être engagée et qui laisse très souvent apparaître des économies.

Les modalités de prise en charge de cette nouvelle construction se feront par l'intermédiaire des locations scolaires qui peuvent être estimées à Fr. 337'520.-.

Les charges d'exploitation supplémentaires liées à la construction du bâtiment projeté seront les suivantes :



354 Bâtiment scolaire Marais 3			
		<i>Charges</i>	<i>Revenus</i>
354.3011	Traitement conciergerie	50'000.00	
354.3030	Charges sociales	10'000.00	
354.3123	Chauffage, électricité	30'000.00	
354.3141	Entretien des locaux	5'000.00	
354.3182	Frais de téléphone	1'800.00	
354.3186	Assurance RC, bâtiments, ECA	3'000.00	
354.3189	Frais divers et imprévus	500.00	
354.3223	Intérêts des dettes 1.50% s/ Fr. 5'200'000	78'000.00	
354.3312	Amortissement bâtiment 30 ans s/ Fr. 5'200'000	173'333.00	
354.4271	Loyer entretien des classes 13.5*Fr. 9000.-		121'500.00
354.4271.01	Loyer intérêts 1.81% sur CFC2 Fr. 4'200'000		76'020.00
354.4271.01	Loyer amort. 30 ans sur CFC2 Fr. 4'200'000		140'000.00
Totaux		351'633.00	337'520.00
Résultat net		-14'113.00	

Charges supplémentaires prévisibles
Soit Fr. 1'176.- /mois

14'113.00

CONCLUSIONS

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

LE CONSEIL COMMUNAL DE GIMEL

- Vu le préavis N° 04-2017 de la Municipalité
- Ouï le rapport de la Commission chargée de l'étude du projet
- Ouï le rapport de la Commission des finances
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE


- a. D'autoriser la Municipalité à entreprendre la réalisation et la construction d'un collège Marais 3 pour un montant arrondi de Fr. 5'200'000.- TTC
- b. D'allouer un crédit de Fr. 5'200'000.- pour exécuter ces travaux
- c. De financer ce crédit par un emprunt de Fr. 5'200'000.- aux meilleures conditions actuelles du marché
- d. D'amortir ces travaux sur une période de 30 ans



- e. De prendre acte que ces travaux entraîneront des charges d'exploitation supplémentaires d'un montant estimé à Fr. 14'113.-/an.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 26 avril 2017.

Au nom de la Municipalité :


Sylvie Judas
Syndique


Lucy Thalmann
Secrétaire municipale

