

## Exposé des motifs

---

### **CRÉDIT D'INVESTISSEMENT DE CHF 1'350'000,- DESTINÉ À L'EXÉCUTION DE LA DEUXIÈME PHASE DE RÉALISATION D'UN NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE SUR LE SITE DU CENTRE COMMUNAL**

#### **1. *Préambule et organisation d'un concours d'idées***

Eu égard au développement de la commune et au vu du nombre estimé de nouveaux habitants, il devient nécessaire, voire indispensable, de prévoir la réalisation d'une nouvelle école primaire.

Le 10 avril 2018, le Conseil municipal adoptait, à l'unanimité, la délibération D-1441, soit un crédit d'investissement de CHF 120'000,- destiné à l'exécution de la première phase de réalisation d'un nouveau groupe scolaire sur le site du centre communal.

Cet investissement initial avait pour but de prendre en charge les montants nécessaires à l'organisation d'un concours d'idées comprenant l'élaboration du programme scolaire transmis par le DIP (12 classes d'enseignement primaire, des locaux annexes et des espaces extérieurs en suffisance) et la procédure AIMP.

#### **2. *Déroulement du concours et recommandations du jury***

La remise des projets devait initialement prendre fin en mars 2020. En raison de la pandémie sanitaire qui a frappé la planète, cette date a été différée au mois de mai 2020.

La commune a reçu vingt-neuf projets, lesquels ont permis de mettre en avant des solutions architecturales diversifiées tout en assimilant les contraintes liées au contexte existant. Le jury du concours s'est réuni à deux reprises et à la suite des délibérations, il a attribué cinq prix, dont deux premiers ex-aequo, ainsi qu'une mention. L'exposition publique s'est tenue le 2 septembre dernier.

Les deux projets des lauréats sont à considérer comme des recommandations du jury, la direction dans laquelle la commune souhaite voir tendre les études à venir. Dans les grandes lignes : deux bâtiments distincts, de gabarits raisonnables en regard du centre historique de Compesières, un maintien des arbres existants bordant la route de Cugny (si l'état sanitaire de ces derniers le permet), un bâtiment des classes en retrait de la route de Cugny et une salle de gym dans un bâtiment à part.

#### **3. *Appel d'offres pour un « pool » de mandataires, développement d'un projet, dépose d'une autorisation de construire et réalisation d'un devis général***

La première phase étant à présent achevée, et sur la base des recommandations du jury, la commune est désormais en mesure d'aller de l'avant dans l'élaboration plus précise du projet d'un nouveau groupe scolaire sur le site du Centre communal.

Pour ce faire, la prochaine étape est la recherche d'un « pool » de mandataires, sur la base d'un cahier des charges et d'un nouvel appel d'offres AIMP. Une fois le mandat attribué, et avec l'appui de ce dernier, la commune pourra se lancer dans l'élaboration du projet de l'école à proprement parler, la dépose de l'autorisation de construire, la réalisation de soumissions, un devis estimatif des travaux et, enfin, de la réalisation.

Dans le cadre du développement du projet, une attention particulière sera portée sur le thème du développement durable et le « pool » de mandataires devra notamment prendre en compte les recommandations suivantes :

- le futur groupe scolaire devra être réalisé avec une structure en bois, voire préfabriquée, réduisant le temps de montage et, de ce fait, le coût total de l'ouvrage, ainsi que de l'énergie grise nécessaire à sa réalisation ;
- les mandataires auront à charge d'explorer des solutions écologiques, tout en gardant à l'esprit que les bâtiments scolaires sont au bénéfice d'un cahier des charges très précis de la part du DIP ;
- dans le cadre des phases d'études du projet, il est également nécessaire que différents spécialistes soient sollicités : géotechnicien, ingénieur en chauffage et ventilation, éclairagiste, spécialiste en physique du bâtiment, acousticien, etc.

#### **4. Mise en œuvre / Base de calcul pour l'appel d'offres AIMP / Devis estimatif des travaux**

Afin de pouvoir déterminer si l'offre qui sera rendue au « pool » de mandataires est dans la cible, il est nécessaire de définir une base d'un coût total des travaux permettant la réalisation de ce nouveau groupe scolaire de 12 classes.

Il est admis, dans le cahier des charges, un coût de réalisation de l'ordre de 14 millions de francs, incluant les CFC suivants :

CFC 1	Travaux préparatoires
CFC 2	Bâtiment
CFC 3	Equipements d'exploitation
CFC 4	Aménagements extérieurs
CFC 5	Frais secondaires
CFC 6	Honoraires du mandataire général
CFC 7	Réserve pour divers et imprévus
CFC 9	Ameublements

#### **5. Montants couverts par le présent crédit d'étude**

Le crédit qui vous est présenté aujourd'hui a pour objectif de prendre en charge le montant autorisant l'avancement de ce projet si important pour notre commune.

Dans le détail, il est proposé au Conseil municipal de financer les études correspondantes aux phases SIA suivantes :

4.31	Avant-projet	6%
4.32	Projet de l'ouvrage (Étude de détails et devis)	21%
4.33	Procédure, autorisation de construire	2.5%
4.41	Appels d'offres, comparaison, proposition d'adjudication (Appels d'offres et adjudication)	18%
	Total :	47.5

Ce total de 47.5 % des prestations d'architecte est conforme à la norme SIA 102 ; les 52.5 % restants sont en lien avec l'exécution de la construction et seront intégrés dans le crédit d'investissement y relatif.

Cette manière de procéder permettra de disposer d'un coût de construction le plus précis possible pour présenter une demande de crédit de construction basée sur un maximum d'appels d'offres déjà réalisés, ce afin d'être au plus près possible du coût réel de l'ouvrage.

Les honoraires d'un mandataire externe, qui assistera la commune dans cette tâche complexe, sont également inclus dans ce crédit d'investissement.

Un crédit de réalisation comprenant des montants consolidés, ressortis de ces appels d'offres, sera donc proposé au Conseil municipal dès la fin de la phase 4.41.

## **6. Conclusion**

Compte tenu de ces éléments, l'Exécutif est confiant sur le bon avancement du dossier et de son issue.

Il vous remercie de votre bienveillance concernant cette délibération et vous recommande de voter ce crédit d'engagement pour l'exécution de la deuxième phase de réalisation d'un nouveau groupe scolaire sur le site du Centre communal pour un montant de CHF 1'350'000,-.

L'Exécutif reste à votre disposition pour tout complément nécessaire.

L'Exécutif