
ASSOCIATION SCOLAIRE ET PARASCOLAIRE INTERCOMMUNALE DU HAUT-LAC

LE COMITE DE DIRECTION

AU CONSEIL INTERCOMMUNAL

DEMANDE DE CRÉDIT DE FR. 582'000.-
POUR UNE MISE AU CONCOURS EN
MARCHÉ ET ÉTUDE PARALLÈLE (MEP)
POUR LE PROJET DE COMPLEXE
SCOLAIRE DE LA TRONCHENAZ

Préavis No 02/2023

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Contexte

L'ASPIHL (Association scolaire et parascolaire intercommunale du Haut-Lac) ambitionne la construction d'un collège intercommunal pour l'enseignement secondaire sur la Commune de Villeneuve à la place de la Tronchenaz.

Actuellement, la place est utilisée par la halle de la Tronchenaz, divers clubs sportifs, des jardins familiaux, quelques places de camping, un skatepark et un vaste parking de plus de 400 places qui accueille du stationnement résidentiel et événementiel.

Une étude de faisabilité ainsi qu'une pré-étude d'accessibilité et des ateliers participatifs ont déjà été réalisés pour guider la réflexion du futur maître d'ouvrage. Ces études préalables ont permis de donner des grands principes d'aménagements de la zone et démontrer le fort intérêt de la population pour celle-ci.

Il est également à signaler que les restrictions constructives du PPA (Plan partiel d'affectation) intercommunal des Fourches sont jugées incompatibles avec le projet scolaire. La Commune de Villeneuve a donc la volonté d'élaborer un nouveau PA (Plan d'Affectation).

Un bureau de consulting a été mandaté en 2022 pour évaluer les démarches possibles et formuler des recommandations pour la conduite de projet, respectant la loi sur les marchés publics.

2. Présentation des démarches possibles

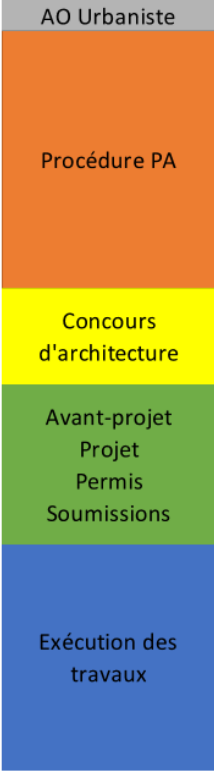
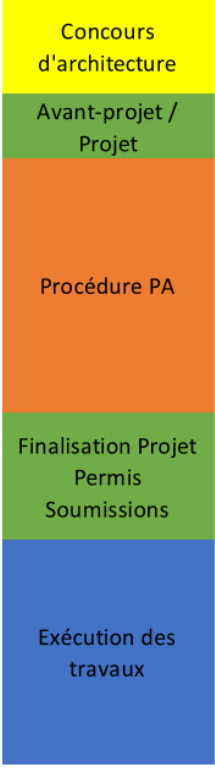
A. Mise en œuvre d'un PA puis d'une procédure de désignation d'un projet d'architecte

Dans cette variante, un plan d'affectation est développé. A la suite de ce plan d'affectation, un concours ou un MEP d'architecture est organisé pour désigner le projet lauréat et l'architecte qui aura en charge les études et la réalisation du projet.

B. Désignation d'un projet d'architecte puis établissement d'un PA

Dans cette variante, un concours ou MEP d'architecture est d'abord organisé, pour désigner le projet lauréat qui servira de base à l'établissement du Plan d'Affectation (PA).

Description des deux variantes

Variante	A. « PA puis concours »	B. « Concours puis PA »
Déroulement	 <p>AO Urbaniste</p> <p>Procédure PA</p> <p>Concours d'architecture</p> <p>Avant-projet Projet Permis Soumissions</p> <p>Exécution des travaux</p>	 <p>Concours d'architecture</p> <p>Avant-projet / Projet</p> <p>Procédure PA</p> <p>Finalisation Projet Permis Soumissions</p> <p>Exécution des travaux</p>

Comparaison des deux variantes

Variante	A. « PA puis concours »	B. « Concours puis PA »
Durée	6 ans	6 ans
Avantages	Cette variante permet de figer le cadre en amont et « séquencer » le traitement des thématiques : dans un premier temps les sujets d'urbanisme, d'implantation et de volumétrie (PA) puis de matérialité, fonctionnalité du bâtiment, etc. (concours). Cela permet de ne pas devoir tout traiter en même temps et décider quand faire participer à la population. Elle permet aussi de limiter les dépenses engagées avant de s'assurer de l'aboutissement du PA.	Cette variante permet de profiter des projets rendus lors du concours pour « nourrir » le PA et donc de sortir d'une vision portée uniquement par l'urbaniste en charge du PA. Elle permet aussi de s'assurer que les choix « urbanistiques » effectués en amont ne vont pas préteriter l'architecture et la fonctionnalité des ouvrages.
Inconvénients	Les concurrents du concours d'architecture seront bridés par les éléments figés dans le PA qui ne pourra plus évoluer qu'à la marge.	Cette démarche peut rendre difficile les arbitrages entre les thématiques liées à l'urbanisme et celles liées à l'architecture. Par ailleurs elle nécessite d'investir dans un concours d'architecture sans garantie d'aboutir à un PA en force.
Participation population	Dans ce processus la population peut participer à différentes étapes : - En amont pour les questionner sur les bases du PA par le biais « d'ateliers participatifs » - Lors de session d'information pour la mise à l'enquête du PA - Pendant le concours avec un groupe de suivi citoyen* - Lors de session d'information pour la mise à l'enquête du projet	Dans ce processus la population peut participer à différentes étapes : - En amont pour les questionner sur le cahier des charges du concours par le biais « d'ateliers participatifs » - Pendant le concours avec un groupe de suivi citoyen* - Lors de session d'information pour la mise à l'enquête du PA - Lors de session d'information pour la mise à l'enquête du projet
Commentaire général	Ce processus est finalement la procédure « traditionnelle » que l'on retrouve dans de nombreux projets développés par des maîtres d'ouvrage publics dans le canton de Vaud.	Ce processus, moins traditionnel, permet de rentrer concrètement dans le projet de manière moins abstraite que lors de l'élaboration d'un PA traditionnel.

C. Variante hybride (variante retenue)

Pour désigner le bureau d'architecte, il nous a été recommandé d'organiser une procédure à deux degrés : un concours anonyme au premier degré suivi d'un mandat d'étude parallèle (MEP) au second degré.

En effet, le concours ouvert au premier degré permet de garantir au maître d'ouvrage la réception d'une grande diversité des propositions et garantit un jugement impartial de ces dernières (anonymat). Cette première étape permet aussi de réduire le risque de recours en comparaison avec une étape de sélection uniquement basée sur des critères d'aptitude (références, etc.) et de « rentrer » directement dans les propositions architecturales.

Le second degré sous la forme d'un MEP permet de tester l'adaptabilité des projets et la flexibilité des bureaux encore en lice et de s'assurer d'une « compatibilité » avec le maître d'ouvrage pour la suite du processus. De plus, ce second degré permet de tenir compte des évolutions du programme. Il permettra aussi, par les recommandations adressées aux concurrents, de s'assurer qu'aucun des critères n'est compromis (architecture, fonctionnalité, coûts, etc.).

Le premier degré de la procédure, anonyme et basé sur un rendu assez sommaire des candidats (une ou deux planches A1), permettra de retenir les 4 projets présentant les meilleures intentions et le plus de potentiel. Le second degré visera à évaluer la mise en forme du concept initial, notamment les qualités architecturales et fonctionnelles, ainsi que les matérialités proposées par les concurrents.

Cette procédure respecte strictement le régime des marchés publics et notamment :

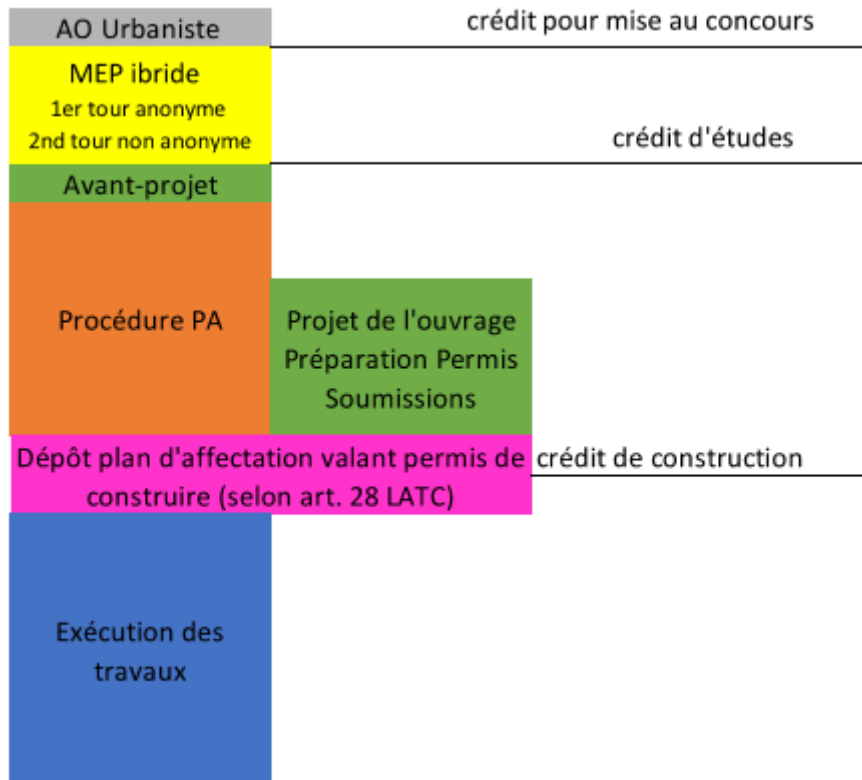
- Accord Intercantonal sur les Marchés Publics 2019 (AIMP2019)
- Nouvelle loi cantonale vaudoise sur les marchés publics (nLMP-VD - 1.1.2023)
- Nouveau règlement cantonal vaudois sur les marchés publics (nRLMP-VD 1.1.2023)

Compte tenu de la nature du projet et afin de ne pas renchérir le coût de la procédure, la participation aux mandats d'étude parallèles est limitée à maximum quatre concurrents, ce qui constitue selon nous un échantillon de propositions suffisant et représentatif.

- La procédure prévoira un périmètre de projet (établissement scolaire) et un périmètre de réflexion dont le développement architectural serait entrepris plus tard mais intégré tout de même au PA.

L'architecte lauréat n'aura droit au mandat que sur le périmètre de projet.

- Les participants au premier degré de la procédure seront uniquement des architectes. Les autres ingénieurs et spécialistes seront désignés par la suite par le biais d'appels d'offres ouverts organisés sur la base du projet.



Parmi les recommandations formulées, apparaissent notamment les premières étapes suivantes :

- Désigner rapidement un bureau d'urbanisme en charge de développer le Plan d'Affectation (PA)
- Désigner le bureau d'architecte en charge des études et de la réalisation du bâtiment scolaire par le biais d'une procédure constituée d'un premier degré anonyme (ouvert) et d'un second degré non anonyme (mandats d'études parallèles) réservée aux bureaux retenus à l'issue du premier degré.

3. Planning intentionnel

- Juin 2023 : approbation du crédit par le conseil intercommunal
- Juillet 2023 : début du mandat avec préparatif au concours
- Septembre 2023 : rendu de la 1^{er} phase du concours et début du MEP
- Novembre 2023 : discussion intermédiaire entre les architectes les jurys
- Février 2024 : rendu du concours et désignation du lauréat
- Juin 2024 : dépôt d'un crédit d'étude du CoDir au Conseil Intercommunal.

4. Eléments financiers

La grande part du crédit est destinée à la mise en concours des architectes pour un projet de construction scolaire, mais une somme non négligeable (Fr. 150'000.00) est également mise dans cette demande, afin que le projet ne soit pas interrompu à la fin du concours et qu'un crédit d'étude puisse être élaboré avec le bureau d'architecture lauréat.

Le financement concernant le PA est pris en charge par la commune de Villeneuve.

Frais lié au concours d'architecture

Organisateur	Fr.	85'000.00
Membres du collège d'experts (Rémunération de 3 membres externes)	Fr.	24'000.00
Expertises / Spécialistes conseils	Fr.	20'000.00
Rapport géotechnique/pollution (à confirmer)	Fr.	25'000.00
Indemnités second degré	Fr.	160'000.00
Fonds de maquette	Fr.	7'500.00
Graphiste + impression rapport	Fr.	7'500.00
Frais divers (catering, panneaux, etc.)	Fr.	21'000.00
Total MEP HT	Fr.	350'000.00
Honoraires lauréat (appel d'offres ing. et lancement mandat)	Fr.	150'000.00
Provision pour divers et aléas	Fr.	40'000.00
Total demande de crédit HT	Fr.	540'000.00
TVA à 7.7%	Fr.	41'580.00
Demande de crédit TTC	Fr.	581'580.00

MONTANT GLOBAL ARRONDI = Fr. 582'000.00

PRÉAVIS

Au vu de ce qui précède, le Comité de Direction demande au Conseil intercommunal :

1. de l'autoriser à attribuer un crédit pour une mise au concours en marché et étude parallèle (MEP) pour le projet de complexe scolaire de la Tronchenaz.
2. de lui accorder un crédit d'investissement de Fr. 582'000.- à cet effet ;
3. de l'autoriser à effectuer un emprunt bancaire dans l'établissement de son choix aux meilleures conditions pour la somme de Fr. 582'000.— ;
4. d'autoriser l'amortissement de cette emprunt sur 10 ans comptable, et à porter en compte le montant de Fr. 58'200.-/an dès le budget 2024.

Ainsi délibéré par le Comité Directeur de l'ASPIHL dans sa séance du 10 mai 2023 pour être soumis à l'approbation du Conseil intercommunal.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à l'assurance de notre considération distinguée.

Au nom du Comité de Direction de l'ASPIHL :

Le Président :



Marc-Olivier Narbel



La Secrétaire :



Evelyne Raymond

Délégué du Comité de Direction : Marcel Rechsteiner vice-Président