

---

*ASSOCIATION SCOLAIRE ET PARASCOLAIRE INTERCOMMUNALE DU HAUT-LAC*

---

LE COMITE DE DIRECTION

AU CONSEIL INTERCOMMUNAL

DEMANDE DE CRÉDIT D'ÉTUDE ET DE  
MISE EN CONCOURS D'UN PAVILLON  
SCOLAIRE À LA TOUR  
ROUGE À VILLENEUVE.

Préavis No 04/2023

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## 1. Objet du préavis

A l'automne 2022, la direction des écoles a informé le Comité directeur de l'ASPIHL qu'il allait manquer environ deux classes de primaire pour la rentrée scolaire 2024. Le besoin de classes se situe sur le site de la Tour Rouge à Villeneuve. Dès cette information connue, le Codir a décidé de ne pas implanter de containers portacabines provisoires, mais de créer des structures définitives, soit en remplaçant les containers portacabines du pavillon « Cimetière » ou celles du pavillon « Ecublens ». A cet effet, une étude de faisabilité et comparative a été faite par un bureau d'architectes.

Le résultat de cette étude démontre que la variante de remplacement des pavillons « Ecublens » est plus judicieuse notamment pour les raisons suivantes :

- Les containers portacabines des pavillons Ecublens sont en mauvais état et nécessitent d'être mis hors d'usage.
- La variante « Cimetière » permet de rajouter 2 classes, soit les 4 classes existantes plus 2 supplémentaires. Tandis que la variante « Ecublens » permet une augmentation de 4 classes, plus des bureaux pour l'ASPIHL.
- La variante « Cimetière » permettrait d'utiliser les services existants, cependant le fait de raccorder le nouveau bâtiment sur un bâtiment existant en classe III amène de nouvelles difficultés. Il a donc été jugé bon de ne pas retenir cette variante.



Image 1 Site de la Tour Rouge à Villeneuve

A la suite de cette étude, nous avons pris contact avec un bureau spécialisé pour organiser la procédure de mise en concurrence. Elle a été sollicitée en mai de cette année.

## 2. Procédure prévue

Le marché à mettre en concurrence correspond aux prestations de conception-construction d'un bâtiment scolaire, conforme aux directives cantonales. Ces prestations seront confiées à une unique entreprise totale (ET), qui aura la charge de finaliser les études d'exécution et de construire l'ouvrage.

La valeur estimée du marché est comprise entre CHF 7 à 8 mios TTC. Par conséquent, une procédure ouverte ou sélective, non soumise aux traités internationaux, devra être organisée. Il est prévu d'organiser une procédure ouverte.

Elle sera conforme aux règlements suivants :

- Loi cantonale vaudoise sur les marchés publics du 14.06.2022 et à son règlement d'application du 29.06.2022
- Accord intercantonal sur les marchés publics du 15.11.2019.

## 3. Locaux prévus

Les plans d'architectes se trouvent dans les annexes.

## 4. Procédure

Nous voulons développer suffisamment le projet avant de lancer la procédure de mise en concurrence des ET (définition des niveaux de qualité souhaités, fiches locaux, etc.). Notre demande de crédit d'étude englobe les prestations d'ingénieurs CVSE, civils, sécurité et l'architecte pour la finalisation des plans de mise à l'enquête, mais également les descriptifs pour la mise en concurrence des ET. Il est prévu de pouvoir solliciter ces prestataires en tant qu'assistants du Maître d'Ouvrage (AMO), lors de la phase d'exécution. Par ailleurs, la demande d'autorisation de construire sera effectuée en parallèle de la procédure de mise en concurrence ET.

Pour l'appel d'offres en entreprises totales, nous envisageons d'utiliser une procédure ouverte mais avec des critères d'aptitude stricts (et notamment que le montant du marché ne dépasse un certain pourcentage du chiffre d'affaires annuel du soumissionnaire ainsi que des références d'ouvrages similaires).

En ce qui concerne les critères d'adjudication, nous prévoyons les critères suivants :

- Prix
- Organisation de projet et personnes-clés, solutions techniques proposées, planning détaillé des travaux
- Plan d'installation de chantier.

## 5. Calendrier général de l'opération

Votation du crédit d'étude :	septembre 2023
Mise à l'enquête :	octobre 2023
Lancement appel d'offres :	novembre 2023
Retour des offres :	février 2024
Votation du crédit de construction :	mars 2024
Adjudication :	avril 2024

## 6. Montant du crédit d'étude

Le montant de crédit d'étude demandé correspond aux phases partielles d'études selon les normes SIA 101 à 108, soit :

- Phase 3 : étude du projet, avant-projet, projet de l'ouvrage, procédure de demande d'autorisation / dossier de mise à l'enquête.
- Phase 4 : appel d'offres, comparaison des offres, propositions d'adjudication

Au vu de ce qui précède et afin de demander au Conseil intercommunal un crédit de construction fiable pour la réalisation d'un nouveau pavillon, le détail du montant du crédit d'étude est le suivant :

Honoraires d'architecte (gré à gré)	Fr.	144'320,00
Honoraires bureau spécialisé mise en concours en ET (gré à gré)	Fr.	41'600,00
Honoraires ingénieur civil (procédure sur invitation)	Fr.	30'290,00
Honoraires ingénieurs CVSE (procédure sur invitation)	Fr.	60'440,00
Ingénieur sécurité incendie (procédure sur invitation)	Fr.	3'748,00
Ingénieur acoustique (procédure sur invitation)	Fr.	5'880,00
Géomètre (procédure sur invitation)	Fr.	1'615,00
Diagnostic amiante (estimation)	Fr.	5'000,00
Emoluments administratifs (estimation)	Fr.	12'000,00
<u>Divers et imprévus (5%)</u>	Fr.	<u>15'240,00</u>
Total TTC	Fr.	320'133,00
<b>Arrondi à</b>	<b>Fr.</b>	<b>321'000,00</b>

Les honoraires pour les phases 5 et 6, soit réalisation et exploitation sont à charge de l'entreprise totale et figureront dans la demande de crédit de construction.

## CONCLUSIONS

LE CONSEIL INTERCOMMUNAL DE L'ASPIHL

Vu le préavis municipal n° 04/2023,

Oui le rapport des commissions chargées de son étude,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

## DECIDE

1. de l'autoriser à attribuer un mandat d'étude la mise en concours d'un pavillon scolaire à la Tour Rouge, à Villeneuve ;
2. de lui accorder un crédit d'investissement de Fr. 321'000.- 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. 321'000.-;
4. d'autoriser l'amortissement de cette emprunt sur 10 ans comptable, et à porter en compte le montant de Fr. 32'100.-/an dès le budget 2024.

Ainsi valider par le Comité de Direction par voix circulaire le 3 août 2023 3 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

Annexes : plans architectes



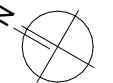

**cristobal & delgado**  
 ARCHITECTES  
 info@cristobaldelgado.ch  
 T. +41 (0)21 925 00 55  
 Rue du Clos 12  
 CH-1800 Vevey

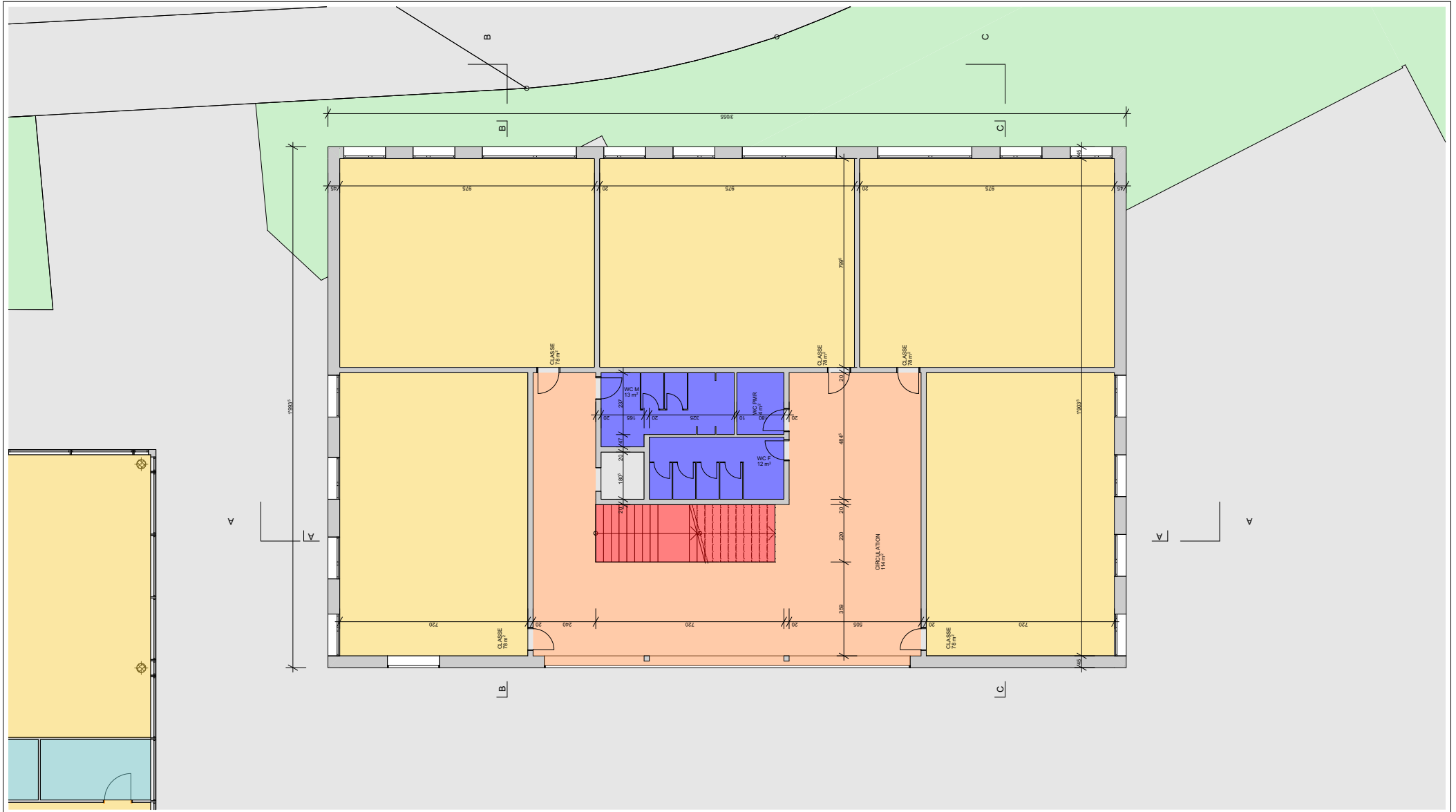
## I PROJET 101 REZ-DE-CHAUSSEE

**AGRANDISSEMENT DU COLLEGE TOUR ROUGE CONSTRUCTION DE 6 A 9 CLASSES**

PROPRIETE DE COMMUNE DE VILLENEUVE  
 POUR LE COMPTE DE ASSOCIATION SCOLAIRE ET PARASOLAIRE INTERCOMMUNALE DU HAUT-LAC  
 GRAND'RUE 1 | PARCELLE N° 351 | 1844 VILLENEUVE

Echelle: 1:200  
 Date: 10.03.2023  
 Dessin: CF  
 Modifié :  
 Par :  
 Taille: A4  
 Aff n°: 22.434





**crystal & delgado**  
ARCHITECTES  
info@crystaldelgado.ch  
T. +41 (0)21 925 00 55  
Rue du Clos 12  
CH-1800 Vevey

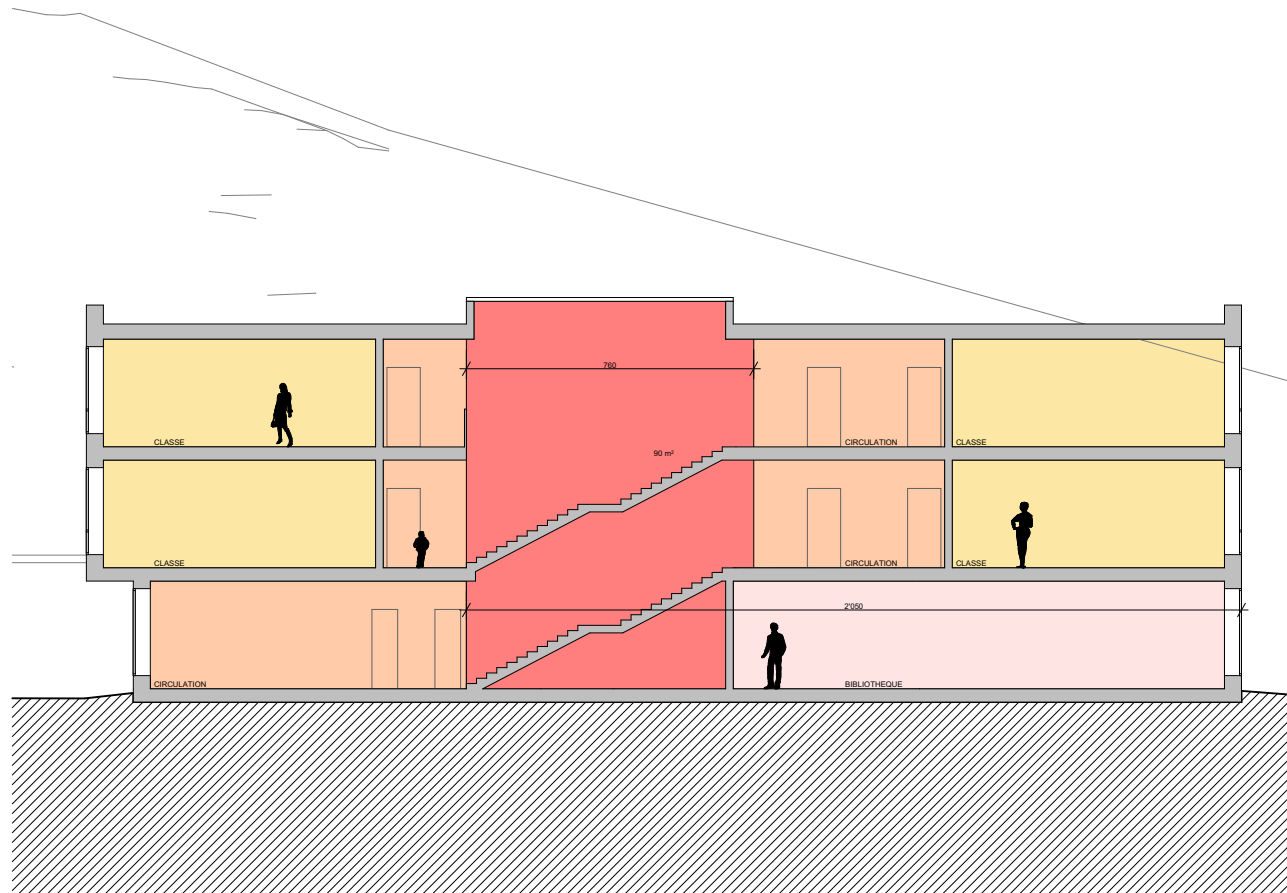
## I PROJET 102 1ER & 2EME ETAGE

**AGRANDISSEMENT DU COLLEGE TOUR ROUGE CONSTRUCTION DE 6 A 9 CLASSES**

PROPRIETE DE COMMUNE DE VILLENEUVE  
POUR LE COMPTE DE ASSOCIATION SCOLAIRE ET PARASOLAIRE INTERCOMMUNALE DU HAUT-LAC  
GRAND'RUE 1 | PARCELLE N° 351 | 1844 VILLENEUVE

Echelle: 1:200  
Date: 10.03.2023  
Dessin: CF  
Modifié :  
Par :  
Taille: A4  
Aff n°: 22.434





**cristobal & delgado**  
ARCHITECTES

info@cristobaldelgado.ch  
T. +41 (0)21 925 00 55  
Rue du Clos 12  
CH-1800 Vevey

## I PROJET 201 COUPE A-A

**AGRANDISSEMENT DU COLLEGE TOUR ROUGE CONSTRUCTION DE 6 A 9  
CLASSES**

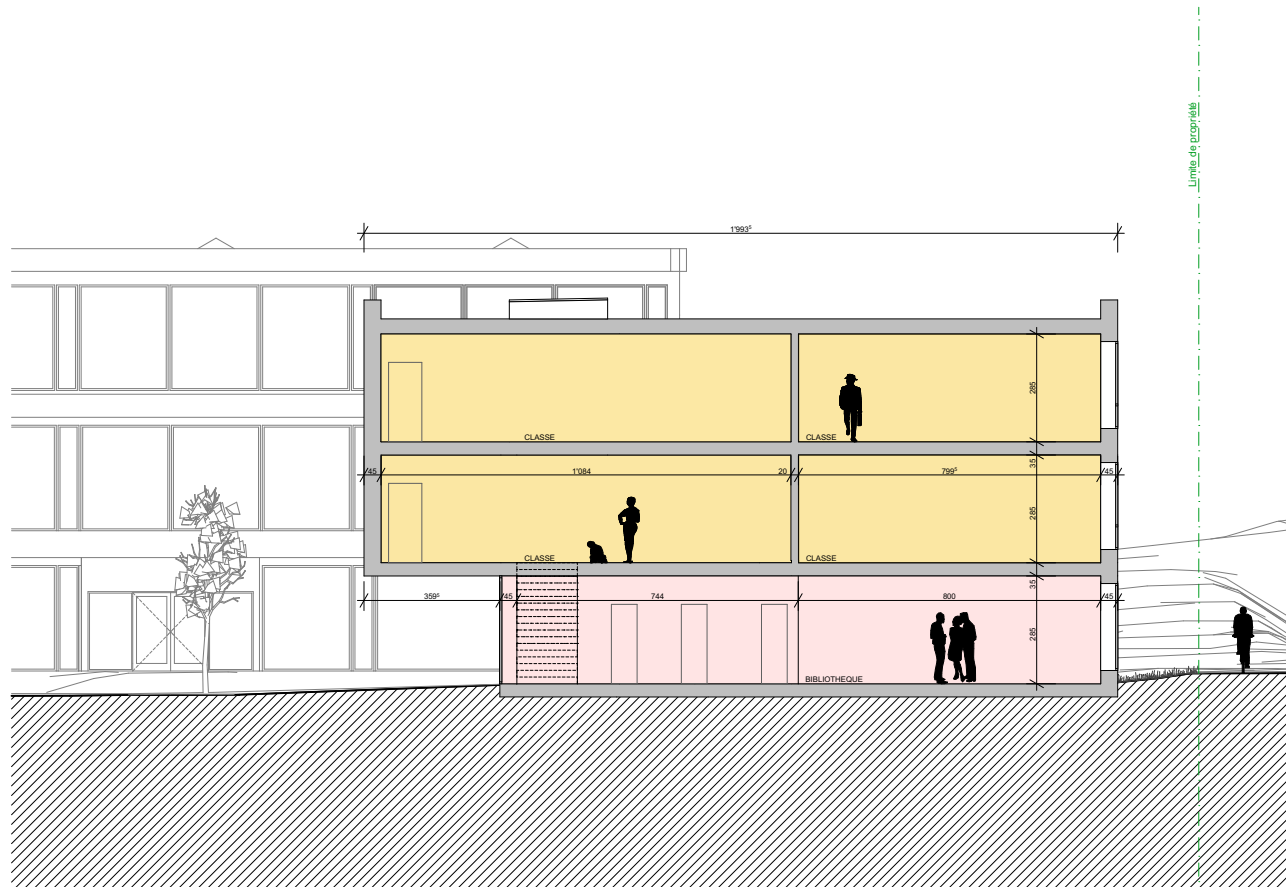
PROPRIETE DE COMMUNE DE VILLENEUVE  
POUR LE COMPTE DE ASSOCIATION SCOLAIRE ET PARASCOLAIRE INTERCOMMUNALE DU HAUT-LAC  
GRAND'RUE 1 | PARCELLE N° 351 | 1844 VILLENEUVE

Echelle:	1:200
Date:	10.03.2023
Dessin:	CF
Modifié :	
Par :	
Taille :	<b>A4</b>
Aff n°:	<b>22.434</b>

TOUTES LES DIMENSIONS SONT COTEES FINIES. L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VERIFIER TOUTES LES COTES SUR PLACE.

BIMcloud: ServeurApp - BIMcloud Basic pour Archicad 25/22434 TR\_ASPIHL





**cristobal & delgado**  
ARCHITECTES

info@cristobaldelgado.ch  
T. +41 (0)21 925 00 55  
Rue du Clos 12  
CH-1800 Vevey

## I PROJET 201 COUPE B-B

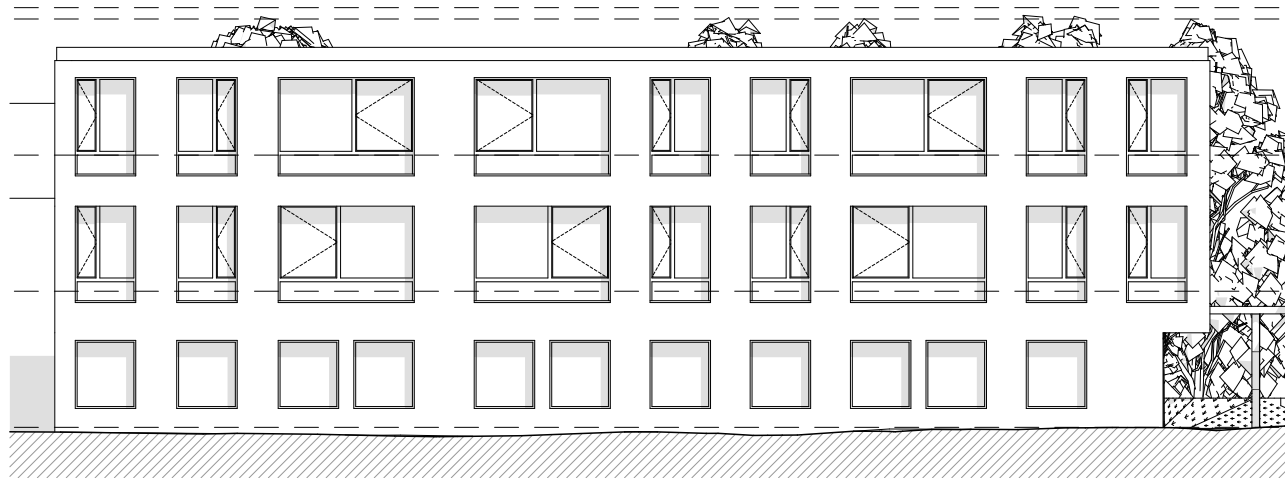
**AGRANDISSEMENT DU COLLEGE TOUR ROUGE CONSTRUCTION DE 6 A 9  
CLASSES**

PROPRIETE DE COMMUNE DE VILLENEUVE  
POUR LE COMPTE DE ASSOCIATION SCOLAIRE ET PARASCOLAIRE INTERCOMMUNALE DU HAUT-LAC  
GRAND'RUE 1 | PARCELLE N° 351 | 1844 VILLENEUVE

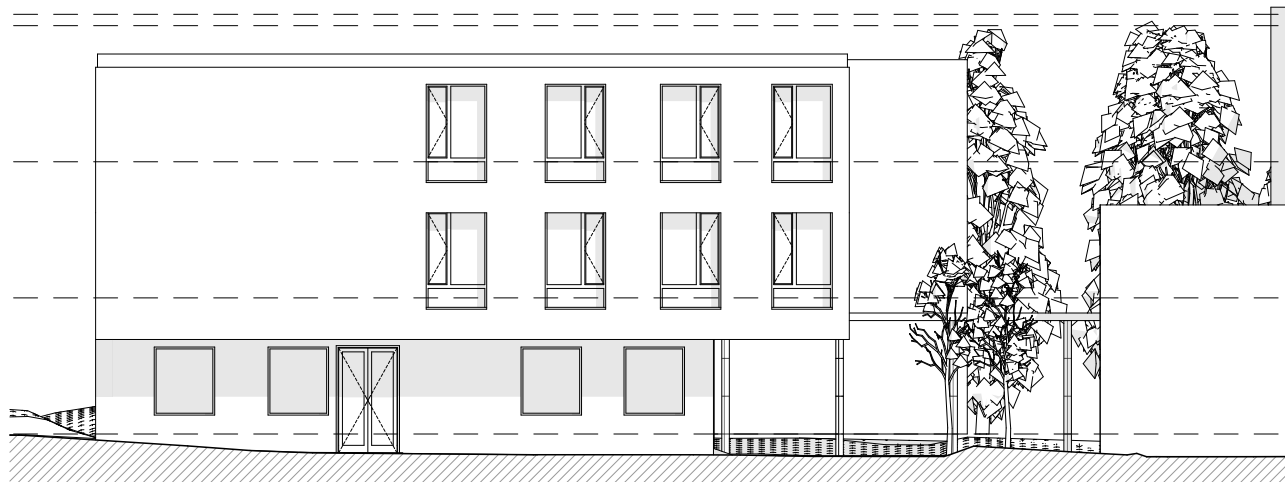
Echelle: 1:200  
Date: 10.03.2023  
Dessin: CF  
Modifié :  
Par :  
Taille: A4  
Aff n°: 22.434

TOUTES LES DIMENSIONS SONT COTEES FINIES. L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VERIFIER TOUTES LES COTES SUR PLACE.

BIMcloud: ServeurApp - BIMcloud Basic pour Archicad 25/22434 TR\_ASPIHL



FACADE NORD



FACADE EST



**cristobal & delgado**  
ARCHITECTES

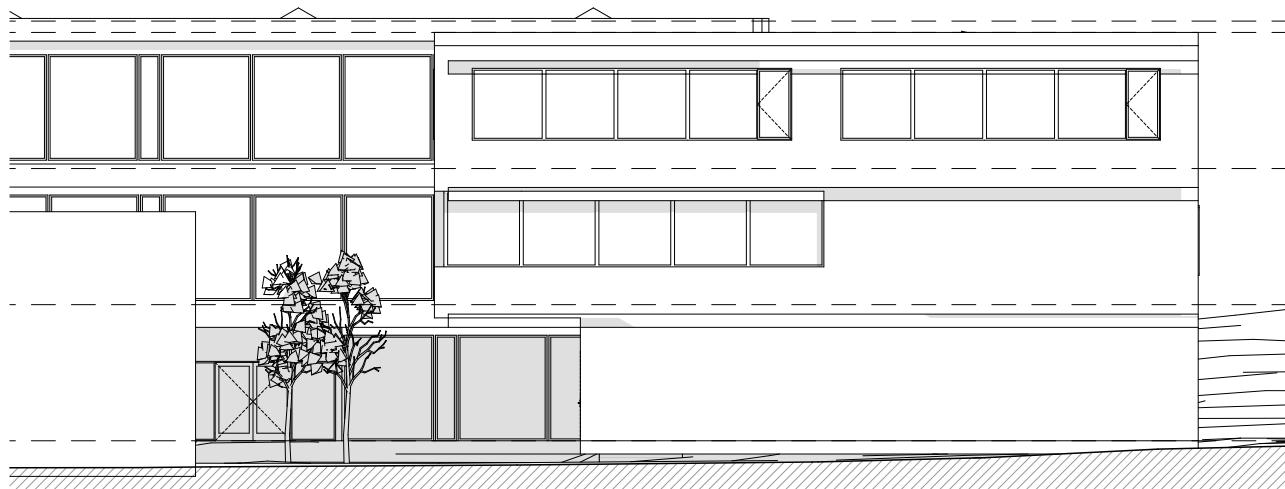
info@cristobaldelgado.ch  
T. +41 (0)21 925 00 55  
Rue du Clos 12  
CH-1800 Vevey

## I PROJET - 301 FACADE NORD & EST

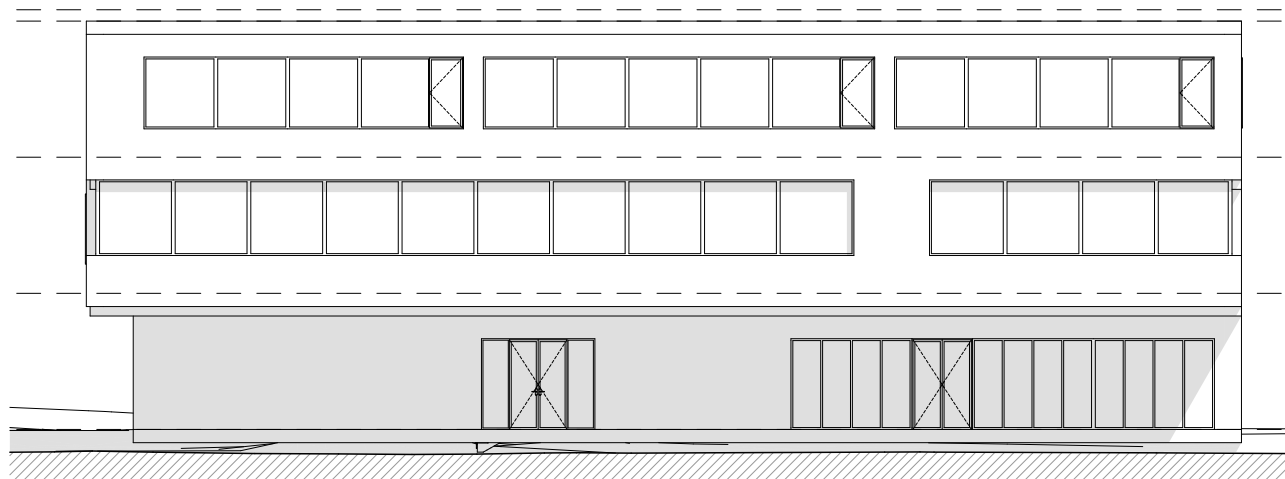
**AGRANDISSEMENT DU COLLEGE TOUR ROUGE CONSTRUCTION DE 6 A 9 CLASSES**

PROPRIETE DE COMMUNE DE VILLENEUVE  
POUR LE COMPTE DE ASSOCIATION SCOLAIRE ET PARASCOLAIRE INTERCOMMUNALE DU HAUT-LAC  
GRAND'RUE 1 | PARCELLE N° 351 | 1844 VILLENEUVE

Echelle: 1:200  
Date: 10.03.2023  
Dessin: CF  
Modifié :  
Par :  
Taille: A4  
Aff n°: 22.434



FACADE OUEST



FACADE SUD



**crislobal & delgado**  
ARCHITECTES

info@crislobaldelgado.ch  
T. +41 (0)21 925 00 55  
Rue du Clos 12  
CH-1800 Vevey

## I PROJET - 302 FACADES OUEST & SUD

**AGRANDISSEMENT DU COLLEGE TOUR ROUGE CONSTRUCTION DE 6 A 9 CLASSES**

PROPRIETE DE COMMUNE DE VILLENEUVE  
POUR LE COMPTE DE ASSOCIATION SCOLAIRE ET PARASCOLAIRE INTERCOMMUNALE DU HAUT-LAC  
GRAND'RUE 1 | PARCELLE N° 351 | 1844 VILLENEUVE

Echelle:	1:200
Date:	17.07.2023
Dessin:	AG
Modifié :	
Par :	
Taille :	A4
Aff n°:	22.434

TOUTES LES DIMENSIONS SONT COTEES FINIES. L'ENTREPRENEUR EST TENU DE VERIFIER TOUTES LES COTES SUR PLACE.

BIMcloud: ServeurApp - BIMcloud Basic pour Archicad 25/22434 TR\_ASPIHL