
ASSOCIATION SCOLAIRE ET PARASCOLAIRE INTERCOMMUNALE DU HAUT-LAC

LE COMITE DE DIRECTION

AU CONSEIL INTERCOMMUNAL

DÉMOLITION D'UN BÂTIMENT
PROVISOIRE ET CONSTRUCTION D'UN
NOUVEAU BÂTIMENT POUR
L'ENSEIGNEMENT PRIMAIRE À
VILLENEUVE

Préavis No 07/2024

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Au vu du développement urbanistique considérable de ces dernières années tant à Villeneuve que dans les communes voisines, la population scolaire n'a cessé de croître.

Le manque de locaux scolaires nécessite la recherche permanente de solutions afin de répondre au mieux aux besoins de l'établissement primaire et secondaire de Villeneuve Haut-Lac.

Pour la rentrée de 2021, des solutions provisoires avaient été mises en place pour absorber les élèves du bassin de population ciblé dans l'attente de la réalisation d'un bâtiment définitif.

En remplacement du pavillon préfabriqué du site de la Tour Rouge à Villeneuve, l'ASPIHL souhaite construire un bâtiment pour accueillir des écoliers de 1P à 4P (4 à 8 ans). Ce bâtiment de 3 niveaux accueillera 9 salles de classes, 2 salles de dégagement, 6 espaces de travail, une bibliothèque et des surfaces administratives (cf. images 3D en annexe I).

Une demande d'autorisation de construire a été déposée en date du 8 mars 2024 (cf. plans d'autorisation de construire en annexe II). L'enquête publique a eu lieu sans susciter d'opposition. L'implantation du bâtiment ayant été déplacée après dépôt du permis de construire, il reste à obtenir la signature du propriétaire de la parcelle voisine pour confirmer cette nouvelle implantation (en cours).

L'ASPIHL souhaite confier la finalisation des études et la réalisation des travaux à une unique entreprise totale (ET) et a mené une procédure d'appel d'offres afin d'attribuer ce marché.

Ainsi, le CODIR sollicite l'octroi d'un crédit de construction de Fr. 7'500'000.- TTC afin de répondre aux besoins scolaires dès la rentrée d'août 2026.

2. Désignation de l'entreprise totale

L'ASPIHL a fait le choix de réaliser ces travaux en entreprise totale afin de confier la suite du projet à un interlocuteur unique. L'ET désignée à l'issue de la procédure s'engage au respect d'un montant plafond et du planning avec la mise à disposition de l'ouvrage pour la rentrée 2026.

Un appel d'offres soumis aux traités internationaux a été publié le 22 mars 2024.

Les entreprises remettant une offre devaient satisfaire aux conditions de participation et aux critères d'aptitude (chiffre d'affaires annuel moyen de CHF HT 30 millions minimum et 2 références récentes réalisées en ET)

Six offres ont été reçues (dont une variante) avant la date limite qui était fixée au 14 juin 2024. Deux d'entre elles ont été jugées irrecevables.

Les offres devaient comprendre une note décrivant la méthodologie d'exécution, un organigramme, un planning de travaux, un plan d'installation de chantier (cf. plan d'installation de chantier de l'entreprise adjudicataire en annexe III) en plus des indications sur le soumissionnaire et de l'offre de prix.

A l'issue de l'évaluation des offres selon les critères d'adjudication fixés, le soumissionnaire le mieux placé a été reçu pour une séance de clarification le 18.07.24.

A l'issue de cette séance de clarification, le comité d'évaluation a adjugé le marché à l'entreprise **JPF Entreprise Générale SA**, basée à Bulle, pour un montant de Fr. 6'200'000.- HT.

Le maître d'ouvrage a l'intention de signer un contrat à prix plafond et livre ouvert avec l'ET, sous réserve de l'approbation du présent préavis et de l'entrée en force de l'autorisation de construire.

Le bureau Cristobal & Delgado Architectes (Vevey) qui a été impliqué dans la préparation du présent appel d'offres, conservera la mission de Direction Architecturale (via un mandat en direct avec le maître d'ouvrage).

3. Description du projet de Villeneuve

3.1 Démolition du bâtiment provisoire

L'ASPIHL procèdera au démontage des parties hors sol du bâtiment provisoire. L'ET démolira les fondations.

3.2 Programme des locaux

Le projet comprend :

- La construction du nouveau bâtiment yc. préau.
- L'ensemble des aménagements extérieurs dans le périmètre du projet.

Il accueille le programme suivant :

- Bureau de l'ASPIHL incluant 2 bureaux fermés, salle de conférence, cuisine/salle à manger et l'espace accueil
- Bibliothèque
- Salle des maîtres
- Local sanitaire/concierge
- Local électrique
- Local technique
- WC Garçon/Fille/PMR
- 2 salles de dégagements
- 9 classes 1-4P
- 6 espaces de travail.

3.3 Aménagements extérieurs

Les travaux extérieurs impliquent la restauration des zones environnantes du bâtiment, l'établissement de nouveaux accès et la construction d'un préau couvert.

De plus, situé près du terrain de sport, le projet prévoit la création d'une aire de jeu munie d'un revêtement en EPDM (éthylène-propylène-diène monomère), offrant à la fois une surface amortissante et drainante, adaptée à diverses activités de loisirs.

Enfin, il est prévu d'aménager un espace de détente ou de tranquillité entre les bâtiments dans le but d'accueillir les activités d'enseignement en plein air (inclus dans le contrat ET).

3.4 Mobilier fixe

L'ET fournira le mobilier fixe qui correspond à l'ensemble des armoires situées dans les salles de classes et les salles de dégagement.

3.5 Mobilier non fixe

Le mobilier non fixe (tables, chaises et armoires complémentaires) n'est pas inclus dans le contrat ET et fera l'objet de soumissions spécifiques. Les classes seront également équipées de moyens didactiques informatisés.

Dans le cas où le mobilier existant serait en bon état, celui-ci sera réutilisé.

4. Délais de réalisation

Septembre 2024	Approbation du crédit d'ouvrage et signature du contrat ET
Automne 2024	Début des travaux
Printemps 2026	Réception de l'ouvrage
Août 2026	Rentrée scolaire dans le nouveau bâtiment

5. Coûts financiers

Bâtiment scolaire

Démontage des bâtiments provisoires	Fr.	50'000.-
Construction du nouveau bâtiment (dont mobilier fixe)	Fr.	6'200'000.-
Mobilier non fixe des classes et bornes wi-fi	Fr.	110'000.-
Mobilier bureaux de l'ASPIHL	Fr.	30'000.-
Agencement de la bibliothèque et salle des maîtres	Fr.	50'000.-
ANF (Affichage Numérique Frontal) – réserve pour 2 unités	Fr.	20'000.-
Complément d'aménagements extérieurs	Fr.	50'000.-
Honoraires Direction Architecturale (DA)	Fr.	25'000.-
Honoraires Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO)	Fr.	140'000.-
Honoraires divers	Fr.	20'000.-
Divers et imprévus	Fr.	200'000.-
<i>Total HT</i>	<i>Fr.</i>	<i>6'895'000.-</i>
<i>TVA 8.1 %</i>	<i>Fr.</i>	<i>558'495.-</i>
Investissement total	Fr.	7'453'495.-
Total TTC arrondi à	Fr.	7'500'000.-

6. Conclusion

En conclusion, nous avons l'honneur, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de vous demander de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil intercommunal de l'ASPIHL

- **VU** le préavis 07.24 du 09.08.2024
- **OUI** le rapport de la Commission de Gestion et Finances chargée de l'étude de cet objet
- Considérant que ledit objet a été porté à l'ordre du jour

DÉCIDE

1. D'accorder au CODIR de l'ASPIHL un crédit d'ouvrage de Fr. 7'500'000.- TTC pour la démolition d'un bâtiment provisoire et la construction d'un nouveau bâtiment scolaire à Villeneuve.
2. D'autoriser le financement de cet investissement par un emprunt aux meilleures conditions du marché.
3. D'autoriser le CODIR à amortir de manière linéaire :
 - le nouveau bâtiment de Villeneuve (Fr. 7'270'000.- TTC arrondi) sur une durée de 30 ans
 - le mobilier et les panneaux photovoltaïques (Fr. 230'000.- TTC arrondi) sur une durée de 10 ans.

Ainsi délibéré par le Comité directeur en date du 9 août 2024 pour être soumis à l'approbation du Conseil intercommunal.

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

Au nom du Comité de Direction de l'ASPIHL

Le vice-président


Marcel Rechsteiner



La secrétaire


Diamanta Maliqi

Annexes

Annexe I : Images 3D intérieures et extérieures

Annexe II : Plans d'autorisation de construire

Annexe III : Plan d'installation de chantier de l'entreprise adjudicataire

Délégués du Comité directeur de l'ASPIHL : Marc-Olivier Narbel et Marcel Rechsteiner

Villeneuve, le 9 août 2024.