



PRÉAVIS MUNICIPAL N° 14 / 2016-2017 AU CONSEIL GÉNÉRAL DE VICH

Demande de crédit d'un montant de CHF 345'000.- TTC pour l'étude de projet et la mise en concurrence des entreprises en vue de la réalisation d'un bâtiment multifonction sur la parcelle 77, propriété de la Commune de Vich

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

1. Préambule

En date du 6 décembre 2016, le Conseil général a voté un crédit pour la mise en concurrence des mandataires selon une procédure ouverte au niveau international, soumise à l'AIMP et à l'AMP-OMC, ainsi qu'à la législation vaudoise sur les marchés publics. Cette procédure s'est parfaitement déroulée et a abouti au choix d'un concept architectural préliminaire et d'un groupement pluridisciplinaire de mandataires composé d'un architecte, le bureau éo architectes SA à Lausanne, d'un ingénieur civil, le bureau CSD Ingénieurs conseils SA à Lausanne, et des ingénieurs en installations de chauffage, de ventilation, de sanitaire et d'électricité, le bureau Groupe technique H2 / Hirschi énergie SA + Hurni SA à Ecublens.

Il est précisé qu'il y a eu 10 offres déposées avec leur concept architectural. Le Comité, composé de professionnels externes et de représentants de la Municipalité et de la Commission des bâtiments du Conseil général, a réalisé un travail d'analyse multicritères important soutenu par Monsieur Patrick Vallat, du bureau Vallat Partenaires SA, architecte et économiste, expert en procédures d'attribution de marchés publics. La décision n'a souffert d'aucun recours.

La motivation du besoin et le programme des locaux ont été largement présentés et explicités lors de la précédente demande de crédit.

L'objet du présent préavis porte sur l'octroi d'un crédit d'étude de projet en vue de l'obtention d'un permis de construire et de mise en concurrence des entreprises pour l'élaboration du devis général nécessaire à la demande de crédit de construction.

A cet effet, la Municipalité, convaincue du bien-fondé de ce projet, souhaite aller de l'avant.

Les planches du concept lauréat et son descriptif sont remises en annexe et exposées lors de la séance du Conseil général.



2. Projet et programme des locaux

Le concept proposé par le lauréat de la procédure de mise en concurrence s'apparente à une étude préliminaire. Il nécessite encore des améliorations qui seront étudiées sous la forme de variantes d'avant-projet tenant compte des recommandations et critiques formulées par le Comité d'évaluation lors de l'adjudication du mandat.

Pour rappel, le lauréat devait proposer un concept qui respecte le programme des locaux suivants :

1. Hall d'entrée, dégagement avec vestiaire/penderie.
2. Zone de services comprenant groupes sanitaires avec WC adultes et enfants 10-12 ans (également accessibles depuis l'extérieur), une douche (de secours), des lavabos pour enfants avec casiers personnels, local de conciergerie, local de stockage/économat et frigos, bureau pour l'UAPE.
3. Une UAPE pouvant accueillir 24 enfants s'ouvrant aussi sur l'extérieur (espace de jeux pour les enfants).
4. Une cuisine équipée pour la régénération des repas, comprenant toutefois également une cuisinière à 4 zones de cuisson. La cuisine sera équipée d'une zone de lavage comprenant un tunnel de lavage. L'équipement devra également comprendre un chariot à bains-marie, un chauffe-assiettes et un équipement complet en vaisselle pour 160 personnes. La cuisine permettra de desservir directement l'UAPE et la cantine et aura un accès direct sur le couvert extérieur.
5. Une cantine de 80 places, divisible en 50 places + 30 places à l'aide d'une paroi amovible, extensible sur la salle polyvalente, donnant sur le couvert.
6. Une salle polyvalente d'une capacité de 100 places assises, accès depuis le hall, équipée multimédia, sonorisation et éclairage modulable. Cette salle doit être facilement transformable en salle de réception pour 80 personnes à table. En configuration ouverte, cette salle devra être à même de pouvoir accueillir 160 personnes au total avec la cantine. La salle polyvalente devra également être divisible en sous espaces de plus petites dimensions (idem cantine divisible en 2 à l'aide d'une paroi amovible).
7. Un local de rangement pour les chaises/tables etc., avec armoires pour dépôt de petit matériel, complété d'une estrade/scène mobile d'environ 25 m² en modules démontables qui doit pouvoir être également rangée dans ce local.

8. Un couvert/auvent servant de préau couvert mais aussi d'extension extérieure de la cantine pour des manifestations estivales d'une capacité permettant la mise en place de tables pouvant accueillir 100 personnes. Le couvert sera sonorisé et éclairé.

La Municipalité avait défini divers points ou critères architecturaux et fonctionnels dont les mandataires devaient tenir compte dans le cadre de l'élaboration de leur offre et du développement du projet par la suite. Il s'agissait des éléments suivants :

- a) Volonté d'élaborer un projet sobre, s'intégrant aux bâtiments existants, en portant une attention particulière aux notions de facilité d'entretien et d'optimisation des coûts d'exploitation.
- b) Le système constructif, les matériaux et la structure porteuse du bâtiment sont laissés à la libre appréciation du concurrent. Le toit devra prévoir la pose de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques intégrés (les panneaux solaires photovoltaïques sont hors de ce mandat car exécuté et financé par le biais d'un contracting).
- c) Le candidat portera une attention particulière sur un concept architectural qui s'intègre avec les bâtiments existants aux alentours. Il est demandé une construction sur un seul niveau sans contrainte liée à l'occupation du sol à part de respecter le périmètre d'implantation proposé sur le plan de situation annexé.
- d) Dans le concept du bâtiment la Municipalité tient à ce que la question de la diffusion sonore en direction des villas (quartier de « La Bassire ») soit attentivement étudiée.
- e) Projet maximisant les économies d'énergie selon les principes du développement durable.
- f) En cas d'utilisation de bois, celui-ci devra être certifié d'origine suisse.
- g) Le chauffage du nouveau bâtiment sera effectué provisoirement à partir de la centrale de chauffage au mazout existante et située dans le bâtiment dédié à la voirie situé au nord de l'école. La chaufferie en question s'avère aujourd'hui obsolète et doit être transformée avec un nouvel agent énergétique. Idéalement, il est prévu que la nouvelle chaufferie soit réalisée en parallèle de la construction du nouveau bâtiment.
- h) Les locaux seront ventilés naturellement à l'exception des groupes sanitaires et de la cuisine qui devront être ventilés mécaniquement et de manière efficace.
- i) Les revêtements et finitions des sols, des murs et des plafonds sont laissés à la libre appréciation des concurrents. En ce qui concerne l'UAPE, le candidat doit respecter les directives applicables.
- j) La hauteur des locaux sous plafond, éventuellement jusqu'à la toiture, est laissé à la libre appréciation des concurrents selon la surface du local, mais doit être d'au moins 2,50 m.

L'implantation du projet devait s'inscrire dans un périmètre défini. Il n'est pas prévu de sous-sol.

Concernant la production de chaleur, il est prévu dans le cadre de la présente demande de crédit, l'étude d'une centrale de chauffage avec trois variantes d'agent énergétique, complétée d'installations de panneaux solaires photovoltaïques et/ou thermiques. L'emplacement de cette centrale n'est pas arrêté, éventuellement dans le nouveau bâtiment multifonction.

3. Coûts du projet envisagé

Bien qu'à ce stade d'un concept de projet, le chiffrage reste difficile tant que les offres d'entreprises ne sont pas rentrées, il nous est possible de confirmer que le concept proposé par le lauréat respecte le budget fixé à CHF 3'000'000.- TTC (CFC de construction 1, 2, 4 et 5, honoraires compris, mais hors mobilier et équipements particuliers), puisqu'il est de 19 % en-dessous de ce dernier (hors centrale de chauffage). Cette estimation reste précise à +/- 20 %. Il est précisé que le lauréat est celui qui a présenté l'offre d'honoraires la moins élevée des 10 concurrents ayant participé à l'appel d'offres.

4. Calendrier envisagé

La planification des prestations et du projet est toujours dépendante des décisions prises par la Municipalité et le Conseil général, des recours lors de l'attribution des marchés publics de travaux et des oppositions au projet, mais également du planning proposé par le groupement de mandataires adjudicataire, de la date de délivrance du permis de construire et de la date du vote du crédit de construction.

Ainsi, sous toute réserve, le calendrier est le suivant :

Phase d'étude de projet et d'appels d'offres d'entreprises :

- Elaboration de variantes d'avant-projet, y c. chauffage	→ mi-septembre 2017
- Elaboration du projet définitif	→ mi-novembre 2017
- Elaboration, signatures et envoi du dossier de mise à l'enquête	→ fin novembre 2017
- Elaboration et validation des plans d'appels d'offres	→ mi-janvier 2018
- Préparation des appels d'offres d'entreprises de travaux	→ mi-janvier 2018
- Obtention du permis de construire	→ fin janvier 2018
- Appels d'offres d'entreprises de travaux et adjudication	→ fin mars 2018
- Elaboration du devis général révisé sur offres adjudgées	→ mi-avril 2018
<hr/>	
- Elaboration du préavis de crédit de construction	→ fin avril 2018
- Vote du crédit de construction par le Conseil général	→ fin mai 2018

Phase d'exécution :

- Elaboration et validation des plans d'exécution et de détail	→ fin juillet 2018
- Début du chantier	→ mi-août 2018
- Fin du chantier et réception des travaux	→ fin octobre 2019
- Mise en place du mobilier et des équipements	→ fin décembre 2019
- Début d'exploitation du bâtiment	→ dès janvier 2020
- Fin des aménagements extérieurs	→ fin avril 2020

5. Marchés publics et choix de la procédure de mise en concurrence des entreprises

La Commune de Vich est assujettie à la Loi cantonale sur les marchés publics et à son règlement d'application, ceci en vertu de l'Accord bilatéral sur les marchés publics entre la Communauté européenne et la Suisse, de la Loi sur le marché intérieur (LMI), de l'AIMP révisé du 15 mars 2001. Elle doit donc impérativement respecter un certain nombre de règles en matière de mise en concurrence tant des mandataires que des entreprises de construction.

Ainsi, les marchés de travaux sont également soumis à ces textes législatifs. Le degré d'ouverture de la mise en concurrence de chaque entreprise est dépendant de leur importance financière. A titre informatif, les seuils pour les marchés de travaux sont les suivants (ouvrage non soumis aux dispositions des Accords internationaux en matière de marchés publics) :

Type de procédure	Seuils second-œuvre (HT)	Seuils gros-œuvre (HT)
<i>Gré à gré</i>	< 150'000.-	< 300'000.-
<i>Sur invitation</i>	< 250'000.-	< 500'000.-
<i>Ouverte au niveau national</i>	> 250'000.-	> 500'000.-

Vu de l'ampleur de chaque marché de travaux, à part éventuellement le marché de terrassement, maçonnerie, béton et béton armé qui sera probablement en procédure ouverte, chaque marché pourra être adjugé suite à une procédure sur invitation de plusieurs entreprises régionales.

Les mandats des autres spécialistes (acousticien, géomètre, géotechnicien et spécialiste en production de chaleur centralisée) seront adjugés de gré à gré, voire sur invitation de deux ou trois entreprises, étant donné que le montant de chacun de leur mandat ne dépassera pas CHF 150'000.- HT.

6. Bureau d'assistance au Maître de l'ouvrage (BAMO)

Pour la gestion de l'appel d'offre de la mise en concurrence des mandataires en vue de l'étude du bâtiment multifonction (Préavis municipal N°8 / 2016-2017), la Municipalité s'était entourée d'un bureau spécialisé en assistance à Maître d'ouvrage (BAMO) et en appels d'offres de mandataires en application de la législation sur les marchés publics.

Lors de cette première phase, nous avons pu constater les bénéfices de ce mandat et la Municipalité a décidé de continuer cette prestation d'assistance au Maître de l'ouvrage avec la Société Vallat Partenaires SA à Gland jusqu'à et y compris le vote du crédit de construction pour un montant forfaitaire de CHF 38'000.- TTC, tous frais compris.

Son rôle sera d'assurer l'ensemble des prestations relatives au fonctionnement optimal de l'ensemble de l'opération. Il accompagnera le développement du projet, veillera sur la bonne marche des nombreuses opérations, validera les propositions des architectes et ingénieurs, établira des contrôles et des recommandations au Maître d'ouvrage, de sorte à ce que les décisions puissent être prises sur la base de propositions cohérentes et dans le respect du cadre fixé par le législatif. Son implication permettra de représenter et de défendre les intérêts de la Commune en assurant le respect des dispositions légales en matière de construction et les objectifs fixés par la Municipalité en termes de délais, de coûts et de qualité.

7. Montant du crédit d'étude

Le détail du montant du crédit d'étude de projet, jusqu'à et y compris le devis général sur la base de soumissions d'entreprises, est le suivant :

Honoraires architecte + ingénieur civil + ingénieurs CVSE	164'000.-
Honoraires autres mandataires (géomètre, acousticien et géotechnicien)	25'000.-
Honoraires pour l'étude d'une centrale de chauffage centralisée	40'000.-
Honoraires pour l'étude des circulations et parkings	20'000.-
Frais et taxes (publications officielles, permis, héliographies, etc.)	22'000.-
Divers et imprévus (environ 5 %) de la phase de projet et appels d'offres	13'500.-
Mandat du bureau d'assistance à Maître d'ouvrage, phase crédit d'étude	35'000.-
Total CHF HT	319'500.-
TVA 8% (25'560.- arrondi à)	25'500.-
TOTAL CHF TTC	345'000.-

8. Montant du crédit d'étude préliminaire

Pour rappel, dans sa séance du 6 décembre 2016, le Conseil général a accordé à la Municipalité un crédit d'étude préliminaire de CHF 39'420.- TTC pour la mise en concurrence des mandataires en vue de l'étude du projet, montant à consolider avec le crédit d'étude.

9. Financement

Pour cette phase d'étude, y compris le crédit d'étude préliminaire, le financement pourrait être assuré, le cas échéant, par la trésorerie courante. Toutefois, nous sollicitons conjointement à la présente demande de crédit, l'autorisation de contracter un emprunt de CHF 384'420.- (345'000 + 39'420), arrondi à **CHF 385'000.-**, aux conditions les plus favorables. Le montant utilisé sera amorti sur une période de 10 ans.

10. Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil général de Vich

- vu le préavis municipal N° 14 / 2016-2017 relatif à la demande de crédit de CHF 345'000.- TTC pour l'étude de projet et la mise en concurrence des entreprises en vue de la réalisation d'un bâtiment multifonction sur la parcelle 77, propriété de la Commune de Vich
- ouï le rapport de la Commission des bâtiments
- ouï le rapport de la Commission des finances
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

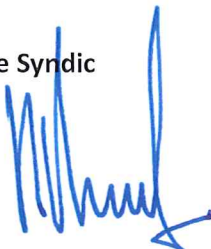
décide

- d'accorder à la Municipalité le crédit de CHF 345'000.- TTC pour l'étude de projet et la mise en concurrence des entreprises en vue de la réalisation d'un bâtiment multifonction sur la parcelle 77, propriété de la Commune de Vich
- d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 385'000.- si nécessaire, montant inclus dans le plafond d'endettement
- d'effectuer un amortissement sur 10 ans.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 16 mai 2017.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic



Michel Burnand



La Secrétaire



Patricia Audétat

Annexes : plans du concept architectural retenu et son descriptif