



**PRÉAVIS MUNICIPAL N° 8 / 2016 - 2017 AU CONSEIL GÉNÉRAL DE VICH**

**Demande d'autorisation d'entreprendre la réalisation d'un bâtiment multifonction  
et d'un crédit d'étude préliminaire de CHF 39'420.- TTC**

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

**1. Préambule**

Comme annoncé par la Municipalité lors de précédentes séances du Conseil général et suite à la séance d'information du 12 avril 2016, la construction d'un bâtiment multifonction est plus que jamais d'actualité et répond à plusieurs attentes.

D'une part, la cantine scolaire provisoire mise en place n'est pas viable à long terme. La cuisine n'est pas adaptée au service de nombreux repas ; la salle ne dispose d'aucune lumière naturelle et a une acoustique défailante. De plus, sa localisation hors du site scolaire soumet nos élèves à la traversée dangereuse de la route cantonale à fort trafic. Lors des locations, qui ne peuvent avoir lieu que le week-end en raison de la cantine, nous constatons également des plaintes à cause des nuisances dues à l'emplacement.

D'autre part, notre commune doit anticiper les besoins futurs, notamment liés à HarmoS et à l'organisation qui en découle (création de places d'accueil de jour des enfants), et disposer de locaux multifonctionnels permettant d'accueillir non seulement les assemblées de notre Conseil général et les assemblées des associations intercommunales dont la commune est membre, mais également les activités de nos sociétés locales et des Vichois durant le week-end, sans oublier nos fêtes villageoises telles que celle du 1<sup>er</sup> août. La commune aurait ainsi plus de possibilités de proposer des activités culturelles et sportives à ses habitants.

La Municipalité a visité plusieurs bâtiments multifonction pour affiner sa réflexion. Aujourd'hui, la Municipalité souhaite aller de l'avant.

L'objet du présent préavis porte :

- 1- sur l'autorisation d'entreprendre la réalisation d'un bâtiment multifonction sur la parcelle 77, propriété de la Commune de Vich ;
- 2- en cas de réponse positive du Conseil général, sur l'octroi d'un crédit d'étude préliminaire pour la mise en concurrence des mandataires en vue de l'étude du projet de ce bâtiment.

## 2. Projet et programme des locaux

La Municipalité envisage de construire sur la parcelle communale 77, où sont déjà situés divers équipements d'utilité publique tels que l'école, le bâtiment de la voirie, le terrain de football ainsi qu'un petit couvert de fête, un bâtiment multifonctionnel.

La Municipalité a défini divers points ou critères architecturaux et fonctionnels dont les architectes devront tenir compte dans le cadre de l'élaboration de leur offre.

Il s'agit des éléments suivants :

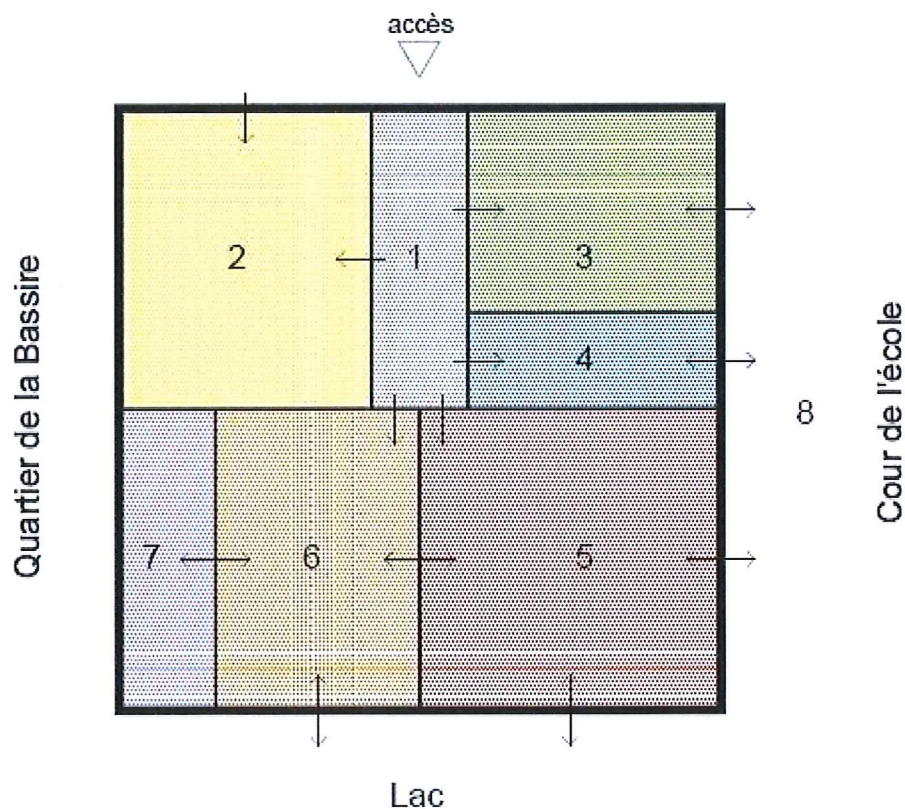
- Volonté d'élaborer un projet sobre, s'intégrant aux bâtiments existants, en portant une attention particulière aux notions de facilité d'entretien et d'optimisation des coûts d'exploitation.
- Bâtiment traditionnel dans les matériaux, à savoir structure en béton simple et fonctionnelle, charpente en bois et couverture en tuiles avec panneaux solaires thermiques et photovoltaïques intégrés.
- A priori, construction sur un seul niveau sans contrainte liée à l'occupation du sol.
- Le projet maximise les économies d'énergie selon les principes du développement durable.
- En cas d'utilisation de bois, celui-ci devra être certifié d'origine suisse.
- Le chauffage du nouveau bâtiment sera effectué 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 (voir plan de situation ci-joint). La chaufferie en question s'avère aujourd'hui obsolète et sera transformée. Sa transformation fera l'objet d'une étude par un mandataire spécialisé désigné par la Municipalité afin de définir les sources d'énergie optimales.
- Les locaux seront ventilés naturellement à l'exception des groupes sanitaires et de la cuisine.
- Les revêtements de sol seront en carrelage pour la salle polyvalente, les sanitaires, la cuisine, le hall et la cantine et de type « lino » pour l'UAPE.
- L'organisation et la disposition intérieure des locaux sont laissées au choix de l'architecte sur la base du schéma conceptuel ci-dessous.

Le programme des locaux est le suivant :

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, la cantine et aura un accès direct sur le couvert extérieur (8).

5. Une cantine de 80 places, divisible en 50 places + 30 places à l'aide d'une paroi amovible, extensible sur la salle polyvalente (6), donnant sur le couvert (8).
6. Une salle polyvalente d'une capacité de 100 places assises, accès depuis le hall, équipée multimédia, projecteur vidéo, sonorisation et éclairage modulable. Cette salle doit être facilement transformable en salle de réception pour 80 personnes à table. En configuration ouverte, cette salle sera à même de pouvoir accueillir 160 personnes au total avec la cantine (5). 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.
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 pour 100 personnes. Le couvert sera sonorisé et éclairé.

#### Schéma conceptuel



#### **Aménagements extérieurs**

Dans le cadre du projet, la Municipalité souhaite que les architectes prennent également en compte les éléments suivants :

- Les cheminements piétonniers autour de l'école, vers le centre de voirie et le chemin du Pasteur à l'ouest et qu'un éclairage soit prévu.
- L'aménagement des accès nécessaires aux véhicules de livraison et des pompiers.
- L'accès aux véhicules privés sera interdit (accès des véhicules seulement dans la partie parking au nord de la parcelle communale).

L'objectif est de concevoir le projet proposant la plus grande souplesse et flexibilité d'utilisation, ceci à un coût raisonnable pour une exploitation dès janvier 2020.

### 3. Coûts du projet envisagé

Pour déterminer le coût du projet, une étude de faisabilité avec chiffrage a été réalisée par le bureau Thierry Brüttsch, architectes à Gland.

Le résultat de cette étude a permis d'estimer le projet à CHF 3'000'000.-- TTC. A ce stade du développement du projet, cette estimation est précise à +/- 20%.

A l'issue de la procédure de mise en concurrence des mandataires, il sera possible de fournir un chiffre plus précis du coût du projet.

La Municipalité a décidé de s'entourer 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.

### 4. Calendrier envisagé

La planification des prestations et du projet est dépendante des décisions prises par la Municipalité et son Conseil général, du choix de la procédure de mise en concurrence des mandataires, des recours lors de l'attribution des marchés publics et des oppositions au projet, mais également de la date de signature du contrat avec les mandataires, du planning proposé par le groupement de mandataires adjudicataire, de la date de délivrance du permis de construire et des dates de votes des crédits d'étude et de construction.

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

#### ***Phase de préparation :***

<b>– Vote du crédit de BAMO par le Conseil général</b>	<b>→ 6 décembre 2016</b>
– Préparation de la procédure d'appel d'offres de mandataires	→ mi-janvier 2017
– Validation du dossier d'appel d'offres	→ fin janvier 2017

#### ***Mise en concurrence des mandataires :***

– Publication du dossier sur SIMAP.CH	→ début février 2017
– Retour et ouverture des offres	→ fin mars 2017
– Evaluation des offres reçues et séances de comité et d'auditions	→ fin avril 2017
– Validation et envoi de la décision municipale d'adjudication	→ mi-mai 2017
– Elaboration du préavis de crédit d'étude	→ fin mai 2017
<b>– Vote du crédit d'étude par le Conseil général</b>	<b>→ 20 juin 2017</b>

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

- Elaboration du projet	→ mi-octobre 2017
- Elaboration, signatures et envoi du dossier de mise à l'enquête	→ fin octobre 2017
- Obtention du permis de construire	→ fin décembre 2017
- Elaboration et validation des plans d'appels d'offres	→ fin février 2018
- Préparation des appels d'offres d'entreprises de travaux	→ mi-mars 2018
- Appels d'offres d'entreprises de travaux et adjudication	→ mi-juillet 2018
- Elaboration du devis général révisé sur offres adjudgées	→ mi-août 2018
<hr/>	
- Elaboration du préavis de crédit de construction	→ fin août 2018
- <b>Vote du crédit de construction par le Conseil général</b>	<b>→ fin septembre 2018</b>

**Phase d'exécution :**

- Elaboration et validation des plans d'exécution et de détail	→ fin janvier 2019
- Début du chantier	→ début février 2019
- Fin du chantier et réception des travaux	→ fin novembre 2019
- Mise en place du mobilier et des équipements	→ fin décembre 2019
- <b>Début d'exploitation du bâtiment</b>	<b>→ dès janvier 2020</b>
- Fin des aménagements extérieurs	→ fin avril 2020

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

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 services, tels que les mandats d'architecte et d'ingénieur, sont également soumis à ces textes législatifs. Le degré d'ouverture de la mise en concurrence de chaque mandat est dépendant de leur importance financière pour les besoins de réalisation d'un projet complet. A titre informatif, les seuils pour les marchés de service sont les suivants :

Type de procédure	Seuils (hors TVA)
<i>Gré à gré</i>	< 150'000.—
<i>Sur invitation</i>	< 250'000.—
<i>Ouverte au niveau national</i>	> 250'000.—
<b>Ouverte au niveau international</b>	<b>&gt; 350'000.—</b>

Au vu de l'ampleur du mandat à attribuer pour le mandat complet d'architecte, cela détermine automatiquement sa mise en concurrence en procédure ouverte au niveau international si on prend un coût des travaux déterminant les honoraires d'un montant de CHF 2'200'000.— HT.

La forme de mise en concurrence choisie est une procédure d'appel d'offres fonctionnelles. Ce qui signifie qu'il sera demandé aux concurrents de fournir non seulement une offre d'honoraires, des références et des preuves de leur aptitude à réaliser un tel ouvrage, mais également un concept architectural sommaire, un concept de fonctionnement et un planning intentionnel.

Vu que le mandat d'architecte utilise déjà la procédure la plus contraignante, à savoir ouverte au niveau international, il nous a été recommandé de procéder à un appel d'offres fonctionnelles de groupements pluridisciplinaires de mandataires constitués des compétences d'architecte, d'ingénieur spécialisé en statique du bâtiment et d'ingénieurs spécialisés en installations de chauffage, ventilation, sanitaires et d'électricité. Cela permet de réduire le nombre de candidatures, mais surtout donne un résultat plus efficient du moment que le concept d'intention proposé ne s'arrête pas uniquement à l'architecture et à la fonctionnalité des locaux, mais également aux aspects techniques du bâtiment (statique, énergétique, etc.). Ainsi, le choix des mandataires sera procédé en une seule procédure d'attribution, permettant d'éviter la multiplicité des procédures d'appels d'offres et de forcer l'architecte à accepter les ingénieurs issus des différentes mises en concurrence.

Les mandats des autres spécialistes (acousticien, géomètre et éventuel géotechnicien) seront adjugés de gré à gré suite à des demandes d'offre étant donné que le montant de chacun de leur mandat ne dépassera pas CHF 150'000.- HT.

Il est précisé que la procédure de concours a été écartée en regard de son coût prohibitif et de sa durée beaucoup trop longue par rapport à un ouvrage aussi modeste pour des architectes.

La procédure choisie, certes moins prestigieuse qu'un concours international, est adéquate pour ce genre d'ouvrage. Cela permet aux concurrents de fournir leurs intentions et à la Commune de choisir le meilleur concept schématique tout en mettant en concurrence les honoraires.

## 6. Montant du crédit d'étude préliminaire

Le détail du montant du crédit d'étude préliminaire est le suivant :

<b>Libellés</b>	<b>Montants</b>
➤ Honoraires de l'assistance à la maîtrise d'ouvrage et d'appel d'offres des mandataires	23'000.-
➤ Défraiements de deux membres professionnels du Comité d'évaluation	6'000.-
➤ Frais de publications officielles marchés publics	2'000.-
➤ Frais d'héliographie et de copies de documents d'appels d'offres	2'000.-
➤ Divers et imprévus	3'500.-
<b>➤ TOTAL HT :</b>	<b>36'500.-</b>
<b>➤ TVA 8%</b>	<b>2'920.-</b>
	<b>TOTAL TTC : 39'420.-</b>

## 7. Financement

Pour cette phase d'étude préliminaire, le montant de CHF 39'420.- sera inclus dans le crédit d'étude qui sera présenté au mois de juin 2017.

## 8. 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

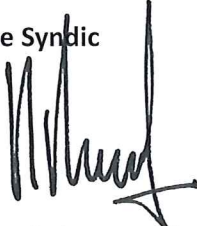
- vu le préavis municipal N° 8 / 2016 - 2017
- ouï le rapport de la Commission des bâtiments
- ouï le rapport de la Commission des finances
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

### décide

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre la réalisation d'un bâtiment multifonction sur la parcelle 77, propriété de la Commune de Vich
2. en cas de réponse positive au point 1, de lui octroyer 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 qui sera inclus dans le crédit d'étude.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 8 novembre 2016.

### AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic  
  
Michel Burnand



La Secrétaire  
  
Patricia Audétat

Municipal responsable : Michel Burnand.

Annexe : Plan de situation.