



Municipalité de la
Commune de Duillier

Préavis N° 06/2025
au Conseil communal

Transformation du site scolaire de Duillier
Demande d'un crédit d'investissement
complémentaire au préavis N° 03/2022 de
CHF 1'100'000.00 TTC

Déleguée municipale
Madame Claudine Vanat Gachet

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

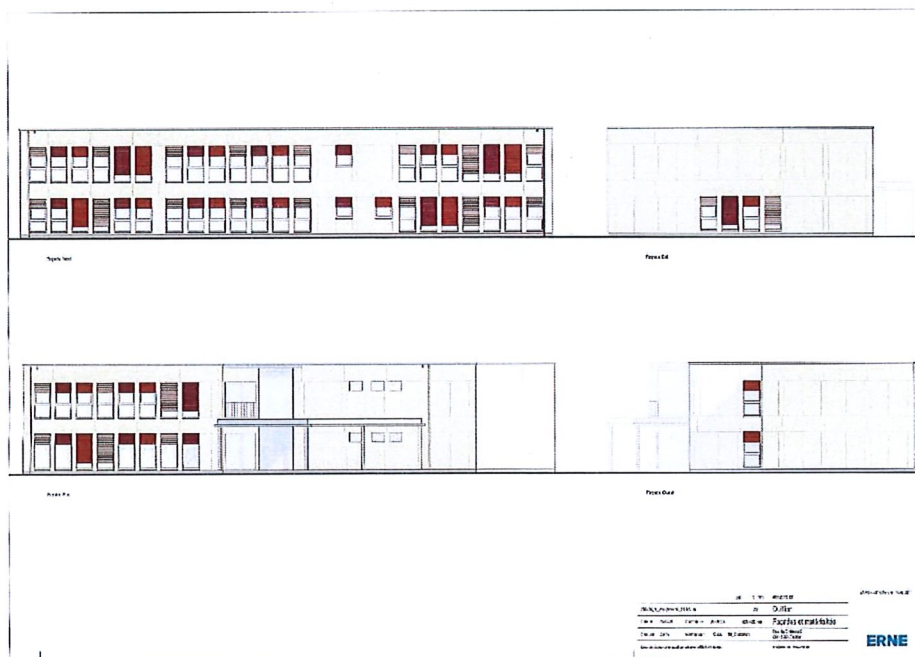
La Municipalité de Duillier a le plaisir de vous soumettre le préavis N° 06/2025 pour une demande de crédit d'investissement complémentaire au préavis N° 03/2022, concernant la transformation du site scolaire de notre village.

Historique

En juin 2022, vous avez accepté le préavis N°03/2022 amendé (le parking souterrain étant finalement financé par la fondation Equitim), validant le crédit d'investissement pour la transformation du site scolaire de Duillier, d'un montant de CHF 3'207'602.00.

Des oppositions au projet de construction de la fondation Equitim sur la parcelle N°26 ont passablement retardé le début du chantier. Comme la construction de l'école ne peut se réaliser qu'une fois la création du parking souterrain terminée, la Commune n'a pas eu d'autre option que d'attendre qu'un compromis soit enfin trouvé entre les parties.

C'est donc à la fin de l'année 2024, que l'entreprise Erne, qui avait été retenue pour la transformation du site scolaire, a enfin pu aller de l'avant dans ce dossier. Une offre mise à jour, avec le renchérissement des prix de la construction nous a été remise. Sur demande de l'AVACAH et afin de respecter les lois en vigueur en faveur des personnes à mobilité réduite, la Commune de Duillier et la fondation Equitim se sont également engagées à installer un ascenseur depuis le parking souterrain jusqu'au 1^{er} étage de la future école. D'autre part, après étude approfondie, il s'est avéré que la géothermie est plus efficace et pérenne par rapport à une PAC air-eau. Enfin, la pose de panneaux photovoltaïques sur toute la toiture est d'actualité et devra encore être finalisée quant à l'utilisation de son rendement électrique.



Situation actuelle

En premier lieu, il faut souligner que les contraintes imposées par Patrimoine Suisse, quant au maintien des murs du boîton de la ferme Francelet, ont engendré une plus-value de près de CHF 110'000.00 sur la construction de l'école. Les accès étant plus restreints, tous les éléments de la future construction en bois ont dû être repensés et réduits pour pouvoir être acheminés sur le site. Aujourd'hui les travaux de démolition des salles de classes ainsi qu'une partie du boîton permettant l'accès au chantier sont faits et les travaux de creuse ainsi que la création du garage souterrain sont en cours. La fondation Equitim s'est engagée à terminer cette première partie d'ouvrage à la fin de l'année 2025.

L'entreprise Erne pourra prendre possession du chantier au début de l'année 2026. La mise à disposition de l'école, selon la planification actuelle, est toujours prévue pour la rentrée scolaire d'août 2026.

Comme le système de construction des bâtiments Erne s'effectue en usine principalement, des choix ont d'ores et déjà été faits concernant le type de matériaux et les options retenues. La Municipalité vous soumet donc ci-après, les plus-values qui n'étaient pas encore connues en 2022 et dont le préavis N°03/2022 vous avertissait d'ores et déjà que certains postes seraient soumis à votre approbation ultérieurement. C'est l'objet de ce préavis. Les coûts supplémentaires concernent la géothermie, des panneaux solaires, un ascenseur, du chauffage au sol en lieu et place de radiateurs proposés dans l'offre initiale, un système de fermeture des portes sans clé dans les deux bâtiments du site scolaire, des armoires murales sur mesures, des aménagements extérieurs en lien avec les travaux sur la parcelle 26. De plus, la Municipalité vous propose d'harmoniser le site scolaire en changeant les plaques d'Eternit et en repeignant les façades de l'ancienne école avec la même teinte que celle prévue sur la nouvelle construction.

Financement

L'enveloppe globale du surcoût de la transformation du site scolaire de Duillier est estimée à CHF 1'100'000.00 TTC et se décompose de la manière suivante (montants HT) :

1. Hausse de la TVA (8,1% au lieu de 7,7%)	CHF	45'000.00
2. 50 % Ascenseur à charge de l'AISE	CHF	80'000.00
3. Habillage extérieur de la cage d'ascenseur	CHF	15'000.00
4. Panneaux photovoltaïques sur toute la toiture	CHF	100'000.00
5. Plus-value géothermie en lieu et place d'une PAC	CHF	185'000.00
6. Renforcement de la structure et chauffage au sol	CHF	215'000.00
7. Système de fermeture des portes Salto pour la nouvelle construction et l'ancienne école	CHF	40'000.00
8. Harmonisation des 4 façades sur l'ancienne école	CHF	120'000.00

9. Armoires murales fixes dans toutes les salles de classes ainsi que dans l'UAPE	CHF	80'000.00
10. Pavés filtrants et aménagements extérieurs entre l'école et la ferme Francelet	CHF	100'000.00
11. Divers et imprévus	CHF	<u>40'000.00</u>
Sous-total points 2. A 11.	CHF	975'000.00
TVA 8,1 %	CHF	<u>78'975.00</u>
Total TTC	CHF	1'053'975.00
<i>Point 1.</i>	<i>CHF</i>	<i><u>45'000.00</u></i>
Total TTC arrondi	CHF	<u><u>1'100'000.00</u></u>

1. La TVA a augmenté de 0,4% le 1^{er} janvier 2024.
2. Les coûts globaux pour la création d'un ascenseur entre le parking souterrain et le 1^{er} étage de l'école ont été estimés à CHF 160'000.00. La répartition des coûts est fixée comme suit : 50% fondation Equitim et 50% AISE.
3. La Commune souhaite qu'une fresque soit peinte sur le béton extérieur de la cage de l'ascenseur, afin d'apporter une touche ludique au site scolaire.
4. Toute la surface de la toiture plate sera recouverte de panneaux solaires. La loi imposant le 20%, cette surface sera donc à charge de l'AISE ; la Commune prendra à sa charge les 80% restants. L'électricité sera utilisée dans les deux bâtiments scolaires (ancien et nouveau).
En 2026, avec la mise en application de la loi sur l'énergie (LVLEne), d'autres options vont permettre de consommer de manière optimale le surplus d'énergie produit par ces panneaux solaires.
5. Dans le préavis N° 03/2022, il était prévu l'installation d'une PAC air-eau. La géothermie étant plus intéressante à long terme et nécessitant moins d'entretien, la Municipalité a opté pour ce type de chauffage en collaboration avec la fondation Equitim. Ce système fournira le chauffage dans les deux bâtiments scolaires (ancien et nouveau).
6. Les coûts du projet 2022 de Erne ne tenaient pas compte d'armatures pouvant supporter un éventuel futur 2^{ème} étage. La Municipalité a donc demandé à ce que cette option soit ajoutée, afin de garantir la possibilité d'ajouter un étage supplémentaire sur le bâtiment existant, si un jour cela est nécessaire. D'autre part, dans le projet initial, le chauffage des locaux était alimenté par des radiateurs. La Municipalité souhaite que les locaux de l'école ainsi que ceux de l'UAPE soient tempérés par un chauffage au sol.
7. La gestion complexe et le risque de perte et de non-retour de clés, liés au nombre d'utilisateurs, ont convaincu la Municipalité d'entreprendre un changement concernant les accès aux bâtiments communaux. Les deux bâtiments du site scolaire seront donc les premiers endroits bénéficiant du système de fermeture des portes par badges. Progressivement, tous les bâtiments communaux disposeront de ce système de fermeture automatique, de type Salto.

8. La Municipalité souhaite harmoniser les façades de l'ancienne école avec celles de la nouvelle construction. Elle vous propose de changer les plaques d'Eternit bleues et de repeindre les façades de couleur identique à celle prévue sur la nouvelle construction (voir dessin page 2).
9. Il est prévu des armoires murales sur mesure dans chaque salle de classe, ainsi que dans le réfectoire de l'UAPE.
10. Les aménagements extérieurs de l'école seront financés entre la fondation Equitim et la Commune. Le chemin piétons qui reliera l'école à la ferme Francelet est prévu en pavés, dans un souci de continuité des accès piétonniers à travers le village. La terrasse devant l'UAPE ainsi que la cour sous le couvert de la nouvelle école seront certainement réalisés en pavés filtrants.
11. Il reste encore quelques inconnues, sur les extérieurs et les besoins en aménagements dans la future cour extérieure d'école.

Ce sont des montants plafonds, qui doivent encore être soumis à des contre-offres. La Municipalité souhaite obtenir l'accord du Conseil Communal, afin de pouvoir poursuivre ses négociations avec les différents partenaires de manière sereine.

Tous les coûts liés à la création des salles de classes ainsi que les fondations, l'ascenseur et les sanitaires seront intégralement remboursés par l'AISE sur une durée de 30 ans, comme le stipule les statuts de l'association. Puisque la Commune de Duillier construit dans ce bâtiment une UAPE, la répartition financière est établie d'entente avec l'AISE, en fonction des m² utilisés par la Commune et par l'Ecole. Comme expliqué dans le préavis No 03/2022, cette répartition a été arrêtée à 25% à charge de la Commune et 75% à charge de l'AISE. La Commune de Duillier doit avancer le 100% des coûts de construction de ce projet. Les locaux de l'UAPE, son mobilier et sa cuisine sont à la charge exclusive de la Commune ; la fondation Equitim finance le 50% des coûts de l'installation de l'ascenseur. Les 50% restants sont à la charge exclusive de l'AISE. (L'UAPE se trouvant au rez de chaussée, la Commune n'a aucune obligation de proposer ce type d'aménagement). Les panneaux photovoltaïques sont à charge de l'AISE pour la surface minimum légale, à savoir le 20% de la toiture, le reste de la surface de la toiture est à charge de la Commune de Duillier. Les aménagements extérieurs seront répartis entre Equitim, l'AISE et la Commune de Duillier. Le mobilier des salles de classes sera fourni et intégralement financé par l'AISE.

Répartition financière entre l'AISE et la Commune de Duillier, pour ce crédit d'investissement complémentaire (montants TTC).	AISE	Commune
<i>Hausse de la TVA</i>	<i>33'750.00</i>	<i>11'250.00</i>
Ascenseur	86'480.00	
Habillage cage d'ascenseur	16'215.00	
Panneaux photovoltaïques	27'025.00	81'075.00
Géothermie	149'988.75	49'996.25
Renforcement de la structure et chauffage au sol	174'311.25	58'103.75
Système Salto	32'430.00	10'810.00
Harmonisation façades ancienne école		129'720.00
Armoires murales	64'860.00	21'620.00

Pavés filtrants et aménagements extérieurs	81'075.00	27'025.00
Divers et imprévus	32'430.00	10'810.00
Total en CHF (TTC)	698'565.00 *a	400'410.00 *b

Ces montants seront amortis sur 30 ans, selon les prescriptions comptables MCH2.

Part financière de la commune de Duillier facturée par l'AISE et par année.

Varie en fonction de la population et du nombre d'élèves au 31.12.

*a En 2024 = 11 % des coûts de fonctionnement de l'AISE CHF 2'561.40/an sur 30 ans

*b Amortissement annuel communal pour ce crédit complémentaire CHF 13'347.00/an sur 30 ans

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Duillier

- vu le préavis municipal N° 06/2025 relatif à la demande d'un crédit d'investissement complémentaire de CHF 1'100'000.00 TTC destiné à financer les travaux supplémentaires sur le préavis N°03/2022,
- vu le rapport de la Commission ad'hoc chargée de l'étude de ce préavis,
- vu le rapport de la Commission de gestion et des finances chargée de l'étude de ce préavis,
- ouïs les conclusions des rapports desdites Commissions,
- attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

1. D'adopter le préavis municipal N°06/2025 relatif à une demande de crédit d'investissement complémentaire de CHF 1'100'000.00 TTC, destinés à financer les travaux supplémentaires sur le préavis N°03/2022,
2. D'autoriser la Municipalité à emprunter jusqu'à concurrence de CHF 1'100'000.00 TTC,
3. D'accorder un crédit d'investissement de CHF 1'100'000.00 TTC,
4. D'autoriser la Municipalité à entreprendre ces travaux.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 1^{er} septembre 2025 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic


Michel Peytregnet



La Secrétaire


Laurence Bodenmann