



Municipalité de la
Commune de Duillier

Préavis n° 03/2022
au Conseil communal

Transformation du site scolaire
Construction de 6 nouvelles classes et de locaux pour l'UAPE
Demande d'un Crédit d'investissement de
CHF 5'433'098.--

Déléguée municipale
Madame Claudine Vanat Gachet

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

La Municipalité de Duillier a le plaisir de vous soumettre le préavis N° 03/2022, concernant la transformation du site scolaire de notre village.

Historique

L'école de Duillier est composée de deux bâtiments distincts, implantés sur les parcelles communales N° 28 et N° 339. Elle est située sur la Route du Château, en dessus de l'auberge. Elle accueille depuis de nombreuses années en moyenne 110 élèves, âgés de 4 à 10 ans, habitant Vich, Coinsins et Duillier, répartis dans 6 salles de classe. Elle dispose également d'une salle de couture.

Le site scolaire de notre commune a évolué avec le temps et des travaux ont été réalisés en plusieurs étapes. Le bâtiment principal datant du début du siècle passé, a subi des travaux en 1993 et plus conséquents en 2003, à savoir la création d'une salle des maîtres, ainsi que de sanitaires supplémentaires et d'un préau couvert.

Le second bâtiment est composé de 3 salles de 80 m². Il a été réalisé en deux étapes. Une première au début des années 1980, avec la création de 2 classes en matériaux préfabriqués avec sanitaires, aujourd'hui vétustes, puis en 1994, avec l'ajout d'un bâtiment offrant une salle de couture.

Ce sont ces bâtiments sur la parcelle N° 339 qui font l'objet du présent préavis, puisqu'il s'agit de les démolir et de créer à la place, un nouveau bâtiment scolaire, composé de 6 salles de 80 m² pour les besoins de l'école, ainsi que de locaux pour accueillir notre UAPE (Unité d'Accueil Pour Ecoliers).

Situation actuelle

La Commune de Duillier fait partie de l'AISE (Association Intercommunale Scolaire de l'Esplanade) regroupant tous les élèves de la scolarité obligatoire de 10 communes. Cette association gère et finance l'enveloppe de fonctionnement de l'école, la mise à disposition des locaux, les transports, l'accueil de midi et les cours facultatifs nécessaires à près de 1200 élèves âgés de 4 à 16 ans.

Notre groupement scolaire est réparti sur 7 sites, par pôles de degrés HarmoS :

Pôle 1-4P (4-8 ans) : St-George – Bassins – Begnins – Duillier

Pôle 5-8P (9-12 ans) : Le Vaud – Vich-Coinsins

Pôle 9-11S (13-16 ans) : Begnins

Depuis de nombreuses années, le manque de classes nécessaires à un enseignement de qualité fait défaut sur les villages du bas de notre arrondissement, dont Duillier. Depuis 2 ans, certains cours d'appui doivent se faire dans le restaurant scolaire de Begnins, dans les corridors ou dans la salle des maîtres à Duillier. Un rapport sur le besoin en locaux à moyen terme a été fait par la Direction scolaire en décembre 2020. Il est joint au présent préavis.

Dans ce rapport, il apparaît clairement que des locaux manquent sur les sites de Begnins, Coinsins et Duillier, tant pour les élèves du primaire que pour ceux du secondaire. Il est indispensable d'avoir 8 salles à Begnins, 8 à Coinsins et 9 à Duillier. En février 2022, le nombre d'élèves de Begnins, Vich, Coinsins et Duillier scolarisés de la 1P à la 4P ainsi que le nombre de locaux à leur disposition sont les suivants :

Nombre d'élèves de 1-4P (4-8 ans) répartis sur Begnins et Duillier (12 classes à disposition)

Begnins	81
Vich	58
Coinsins	19
Duillier	55
Total	213

Il n'y a pas de classe de couture à Begnins, ni aucune salle de dégagement ou de 360 pour pouvoir accueillir des élèves à besoins particuliers, que ce soit à Begnins ou à Duillier.

Les élèves du secondaire n'ont pas assez de locaux à disposition et utilisent des classes du bâtiment primaire de Begnins. D'ailleurs, pour faire face à cette situation, l'AISE finance depuis deux ans, la location de classes provisoires à Begnins, dans l'attente que des bâtiments pérennes soient construits sur les sites des communes concernées. De plus, l'école de Duillier accueille provisoirement des élèves de 5-6P, qui devraient être scolarisés à Coinsins.

Aussi, lorsque toutes ces classes supplémentaires (8 à Begnins, 3 à Coinsins et 6 à Duillier) seront à disposition de l'école, l'enseignement pourra être fait dans de bonnes conditions, et ce pour le bien de nos enfants. L'enseignement à 360 est progressivement mis en place dans le système scolaire vaudois. Il s'agit d'accueillir des élèves à besoins particuliers dans les écoles publiques, alors que jusqu'à ce jour, ces enfants sont scolarisés dans des institutions. Cette modification implique un plus grand nombre d'espace à disposition des enseignants et des éducateurs, afin de permettre une bonne intégration de ces élèves. C'est pourquoi, le projet de transformation de l'école de Duillier, inclut des salles qui pourront être divisibles.

Transformation de l'école de Duillier

La Municipalité vous a présenté lors du dernier Conseil communal de décembre 2021, le projet de transformation prévu sur la parcelle n° 339.



Ce bâtiment est implanté de manière à respecter un droit de vue accordé aux voisins, propriétaires de la parcelle n° 27.

Ces derniers, ainsi que les propriétaires de la parcelle N° 30 ont été consultés à la fin de l'année 2021, afin de les informer du projet d'agrandissement de l'école.

Ce bâtiment d'une superficie d'env. 1000 m² répartie sur 2 étages, est composé de 2 classes de 80 m², d'une surface de 220 m² avec les locaux nécessaires à notre UAPE au rez-de-chaussée, ainsi que de 4 classes de 80 m² au 1^{er} étage. Les sanitaires seront partagés par l'école et l'UAPE. Un couvert de 70 m² est également intégré devant l'entrée de ce bâtiment. Le choix de déménager l'UAPE sur le site de l'école permettra à la Commune de proposer un accueil parascolaire dans un même et unique lieu. Un espace d'environ 240 m² accueillera les élèves dans des locaux adaptés et uniquement réservés à l'UAPE. Depuis 2011, les autorisations d'exercer délivrées par l'OAJE dans les locaux du centre communal, l'étaient car la commune n'avait pas d'autres solutions à proposer. La cohabitation avec les autres utilisateurs du foyer et de la salle communale n'est pas toujours idéale et facile à organiser au quotidien. Lorsque l'UAPE aura déménagé dans ses nouveaux locaux, les différentes salles du centre communal pourront être proposées aux habitants de la commune, aux aînés ainsi qu'aux sociétés locales.

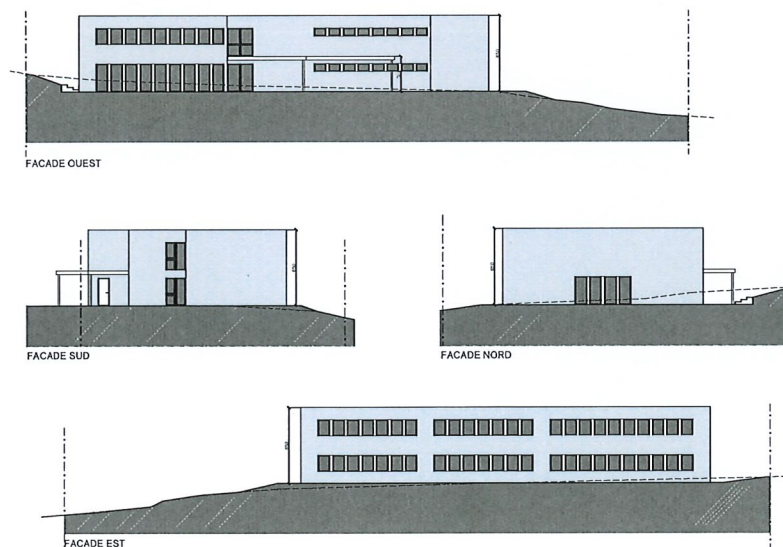
Un garage souterrain assurera les fondations de cette construction. L'étude de faisabilité de ce garage souterrain avait été étudié et écarté dans un premier temps pour des questions de coûts. Les études géologiques faites l'automne dernier, ont démontré que les fondations du projet de la transformation de l'école doivent descendre à 2,5 m de profondeur, car la première couche de terrain n'est pas assez stable pour soutenir un bâtiment scolaire sur deux niveaux. Des négociations ont abouti avec notre partenaire Equitim, afin de financer et créer un parking souterrain sous l'école, de permettre dans un premier temps de finaliser la construction de l'école de Duillier et dans un second temps, de garantir des places de parking pour les futurs logements prévus sur la parcelle n° 26.

COMMUNE DE DUILLIER - PARCELLE N°339
CONSTRUCTION D'UN BATIMENT SCOLAIRE AVEC UAPE

1000
08.11.2021

cad
ARCHITECTURE
CHEMIN DES OUCHES-BOULES
16140-LEZ-TOULOUSE
05 61 22 14 10
078 756 34 49

FACADES

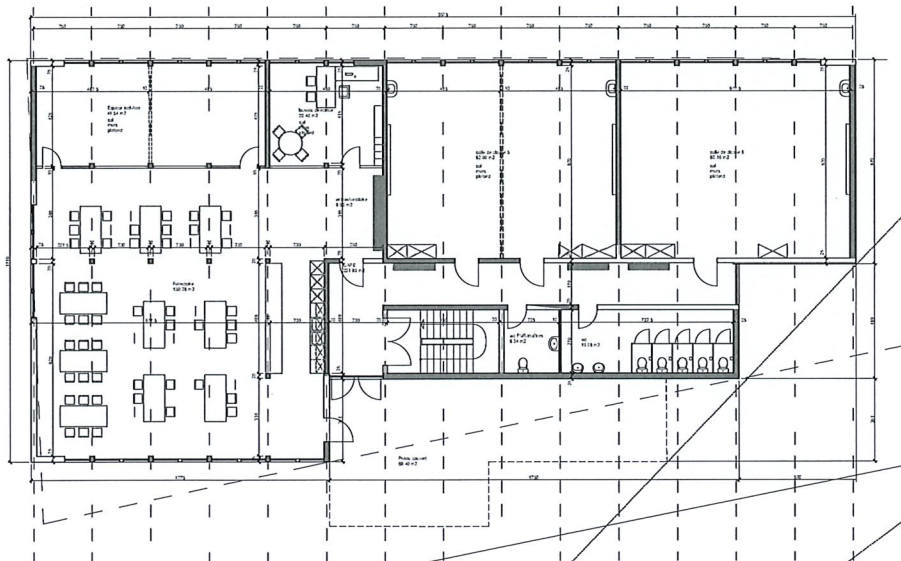


La Municipalité a décidé de présenter une construction avec un toit plat. L'emprise sur la hauteur est minime par rapport au bâtiment existant, les coûts sont moindres et vont dans la démarche de fabrication en éléments modulaires. Pour une école, il n'est d'aucune utilité d'avoir une surface sous toiture. De plus, un chiffrage d'un toit à deux pans n'a pas été fait car comme mentionné plus haut, lors de la consultation des voisins, ces derniers ont clairement exprimé que, faute de considération pour leur souci de vue ou de dégagement, ils feraient opposition au projet. Des panneaux solaires (20 % de la surface correspondant aux exigences légales) seront installés et sont compris dans les coûts de construction. Des panneaux photovoltaïques pourraient être installés ultérieurement sur le reste de la surface du toit. Pour le moment rien n'est formellement décidé, mais si besoin, le système qui a été choisi pour le centre communal, à savoir un partenariat avec la SEIC avec des panneaux en location, pourrait être reconduit. D'autre part, en cas de besoins futurs, un étage supplémentaire pourrait facilement être ajouté. Si la procédure de mise à l'enquête et les travaux se déroulent normalement, la mise en service de ce nouveau bâtiment devrait intervenir à fin 2023.

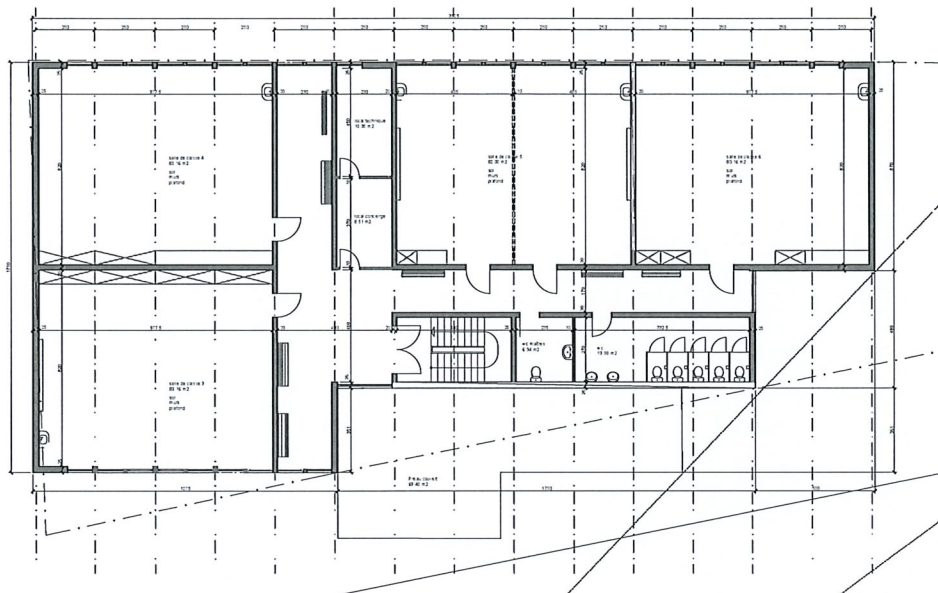
COMMUNE DE DUILIER - PARCELLE N°339
CONSTRUCTION D'UN BATIMENT SCOLAIRE AVEC UAPE
REZ-DE-CHAUSSEE

5100
20.10.2021

CCC
BUREAU DE CONSTRUCTION
CHEMIN DES CHAUX-ROULEES
10700 GAGNIERES
03 43 10 10
07 54 10 10



1er ETAGE



Financement

Suite à l'appel d'offres soumis aux marchés publics, 5 entreprises ont soumissionné. La Municipalité, après étude des dossiers a décidé de mandater l'entreprise Erne, spécialiste dans le domaine. Cette société bien implantée en Suisse, propose des bâtiments en éléments modulaires, fabriqués en grande partie dans son usine en Suisse allemande. Les finitions et raccordements finaux se font sur place et sont sous-traités par des entreprises de notre choix. Les références sont excellentes et nombreuses, que ce soit dans la région, l'agrandissement de GSK à Nyon ou les huit classes du bâtiment E'OLE de Le Vaud construites en 2015 et qui donnent entière satisfaction.

L'offre Erne est d'environ 2'3 mio. Dans ce montant, sont compris la construction et l'aménagement des 6 salles de classes, des espaces pour l'UAPE, y compris la cuisine, tous les sanitaires, les parties communes, les panneaux solaires (20 % de la toiture), ainsi que le couvert extérieur. La répartition financière validée entre l'AISE et la Commune de Duillier est la suivante :

Surface totale du bâtiment	998,70 m2
Couvert extérieur	69,40 m2
Total	1'068,10 m2
UAPE	238,45 m2
Locaux scolaires, parties communes, couvert	777,00 m2
Sanitaires enfants et adultes sur 2 niveaux (2x 26,32)	52,65 m2

Répartition des charges en %

UAPE et 1 bloc sanitaire enfants et adultes	264,77 m ²	Duillier soit 25% arrondi
Locaux scolaires, parties communes, couvert 1 bloc sanitaire enfants et adultes	803,33 m ²	AISE soit 75% arrondi

Répartition des investissements en francs

Description	Investissements AISE	Investissements Commune	Total
Préavis 03/2021 (déjà accepté)	75 000		75 000
Préavis 15/2021 (déjà accepté)	97 952	32 650	130 602
6 salles de classes, sanitaires et UAPE	1 725 000	575 000	2 300 000
Fenêtres bois-métal	22 500	7 500	30 000
Aménagements extérieurs	37 500	12 500	50 000
Terrasse UAPE		40 000	40 000
Réserve pour augm. de tarifs	178 500	63 500	242 000
Démolition et désamiantage 3 classes	45 000		45 000
Démolition ancien four, aménagement, ch. d'accès	75 000	25 000	100 000
Permis, taxes, raccordements	37 500	12 500	50 000
Divers et imprévus	108 750	36 250	145 000
Total si préavis DDP accepté	2 402 702	804 900	3 207 602
Fondation / Garage (10 places) sous école	500 000	1 211 920	1 711 920
Surcoûts (estimés pour suivi du chantier, architecte etc , 30 %)	150 000	363 576	513 576
Total si DDP refusé	3 052 702	2 380 396	5 433 098

Certains postes ne sont pas encore attribués et devront être traités en temps voulu. Une réserve pour une augmentation des coûts des matériaux est également intégrée, sachant que l'offre d'Erne est valable pour un contrat signé à court terme, compte-tenu de la conjoncture actuelle. Dans ce préavis, nous avons également chiffré la création d'un parking souterrain sous la nouvelle école, financé par la Commune de Duillier. Ce poste ne serait pas dépensé si le préavis sur le DDP de la parcelle 26 est accepté par votre autorité. Dans ce cas, le parking souterrain serait financé par Equitim et non plus par la Commune.

Selon les statuts de l'AISE et son règlement interne des loyers, l'Association propose et finance 3 types de loyers.

- Un loyer financier, plafonné à CHF 7'500.00 le m² pour toute nouvelle construction scolaire. (Le projet de Duillier est bien en dessous, puisque le prix est de CHF 2'991 en cas d'acceptation du DDP par m² ; en cas de refus du DDP ce prix par m² se situe à CHF 3'800). Ce loyer tient compte du 100% des intérêts et de l'amortissement. Les intérêts se calculent sur la valeur résiduelle de l'année en cours. Le calcul se fait en tenant compte du taux d'intérêt hypothécaire moyen des banques annoncé par l'Office Fédéral du Logement au mois de juin de chaque année. L'amortissement est réparti de manière uniforme, annualisé sur une durée de 30 ans.
- Un loyer d'utilisation, fixé à CHF 10'000 par an et par salle. Ce loyer est pondéré selon la typicité des locaux et leur utilisation. Un inventaire précis est établi pour chaque école de notre arrondissement et validé par l'AISE.
- Un loyer d'entretien courant fixé à 0,5% de la valeur de construction, permettant d'assurer les travaux d'entretien courants ainsi que les réparations diverses.

La Commune de Duillier doit donc avancer le 100% des coûts de construction de l'école. Les locaux de l'UAPE, son mobilier et sa cuisine sont à la charge exclusive de la Commune ; les aménagements extérieurs tout comme les divers et imprévus seront répartis entre l'AISE et la Commune de Duillier. Le mobilier des salles de classes sera fourni et intégralement financé par l'AISE.

Il est à noter également que la Commune de Duillier participera aux frais annuels globaux de l'AISE en fonction du nombre de ses habitants (50 %) et du nombre d'élèves Duilliérans enclassés à l'AISE (50 %). Autrement dit, plus les coûts de constructions sont élevés, plus notre contribution annuelle au fonctionnement de l'AISE sera plus élevée elle aussi.

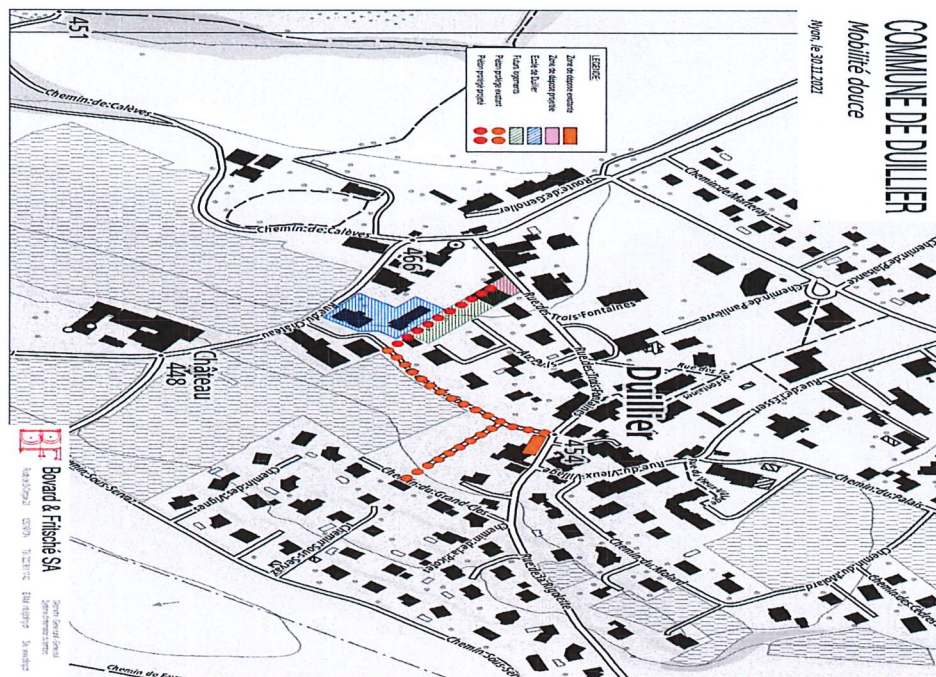
Répartition des charges et revenus en francs

Charges / revenus si DDP accepté				
	Charges AISE	Charges commune	Total des charges	Rbt AISE
Loyer d'entretien	12 013	4 024	16 037	12 013
Loyer d'utilisation 6 classes	60 000		60 000	60 000
Intérêts financier (hypothèse) 2 %	48 054	16 098	64 152	48 054
Amortissements sur 30 ans	80 090	26 830	106 920	80 090
				0
Total	200 157	46 952	247 109	200 157

Charges / revenus si DDP refusé				
	Charges AISE	Charges commune	Total des charges	Rbt AISE / revenus commune
Loyer d'entretien	15 263	11 902	27 165	15 263
Loyer d'utilisation 6 classes	60 000		60 000	60 000
Intérêts financier (hypothèse) 2 %	61 052	47 608	108 660	61 052
Amortissements sur 30 ans	101 757	79 347	181 103	101 757
Loyer pour 5 places de garage				9 000
Total	238 072	138 857	376 928	247 072

Tous les frais liés à la location de 3 classes provisoires sur la parcelle n° 9 durant la durée des travaux ainsi que la remise en état du terrain sont à la charge de l'AISE, selon son règlement interne des loyers. Les frais déjà engagés par la Commune de Duillier (documents pour l'établissement du permis de démolir et de construire, travaux préliminaires) seront remboursés par l'AISE. Le préavis sur la location des 3 classes provisoires sur la parcelle n° 9 a d'ores et déjà été accepté par le Conseil Intercommunal de l'AISE, dans sa séance d'avril 2022. L'enquête publique arrive à son terme à la mi-juin 2022. Sans opposition de citoyens, les travaux pourront rapidement démarrer, afin de fournir 3 classes provisoires à partir du 22 août 2022.

Enfin, à terme, les accès à l'école seront améliorés par un dépôt minute réservé aux minibus devant la ferme de la parcelle n° 26 et un cheminement piétonnier permettra aux écoliers d'accéder à l'école en toute sécurité. Les coûts liés à ces aménagements vous seront soumis en temps voulu.



Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

- vu le présent préavis municipal n° 03/2022 relatif à un crédit d'investissement de CHF 5'433'098.-- pour la transformation du site scolaire de Duillier
- vu le rapport de la Commission ad'hoc chargée de l'étude de ce préavis,
- vu le rapport de la Commission d'urbanisme 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,
- ouï les conclusions des rapports des dites Commissions
- attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Le Conseil communal de Duillier décide

1. D'accorder un crédit d'investissement de CHF 5'433'098.-- qui sera amorti sur 30 ans pour la transformation du site scolaire de Duillier.
2. D'autoriser la Municipalité à emprunter jusqu'à concurrence de CHF 5'500'000.--.
3. D'autoriser la Municipalité à entreprendre ces travaux.
4. D'accepter les charges récurrentes relatives à cet investissement pour les 30 ans à venir.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 16 mai 2022 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Michel Peytregnet



La Secrétaire

Laurence Bodenmann

Annexes : Rapport sur les besoins en locaux scolaires décembre 2020
 Règlement interne des loyers AISE