

**Municipalité de la Commune
d'Arzier - Le Muids**

**Préavis No 10/2018
Au Conseil communal**

Demande de crédit de CHF 29'000'000.-- pour la construction d'un nouvel établissement scolaire intercommunal pour les élèves de 5P à 8P selon HarmoS sur les parcelles 808 et 810 à Le Muids

Délégué municipal
M. Nicolas RAY, Municipal

Table des matières

Préambule.....	3
Rappels légaux.....	3
Situation régionale	3
Organisation du projet	4
Planification du projet	5
Historique du projet	5
Concours.....	6
Étude préalable	8
Étude détaillée.....	9
Mise à l'enquête publique et obtention du permis de construire	9
Détermination du crédit de construction sur la base des soumissions rentrées	10
Préavis de rachat de la part de l'AISGE.....	11
Détails de la construction	12
Implantation du bâtiment	12
Sous-sol et travaux spéciaux	13
Groupe scolaire	13
Groupe parascolaire	17
Groupe sport	20
Technique CVSE	22
Aménagements extérieurs et stationnement	23
Considérations financières	25
Crédit de construction	25
Financement du crédit de construction de CHF 29 millions.....	25
Possibilités de subventionnement.....	26
Revente à l'AISGE	26
Coût d'exploitation	26
Conclusions	27

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

Préambule

Dans le cadre de ce dossier, un premier préavis de crédit d'étude n° 1/2015 avait été déposé et accepté par le Conseil communal en date du 16 février 2015. Il portait sur l'organisation d'un concours de projets à l'issue duquel un avant-projet devait être choisi avec un groupement de mandataires constitué d'un architecte et d'ingénieurs spécialisés.

Un second préavis n° 15/2016, portant sur une demande de crédit d'étude pour le développement du projet, l'obtention du permis de construire et l'élaboration d'un devis général basé sur des soumissions rentrées d'entreprises, suite à des appels d'offres publics, a été accepté par votre Conseil le 26 septembre 2016.

Ce troisième préavis porte sur le crédit de construction de l'ouvrage mis à l'enquête publique. Il inclut l'ensemble des coûts de construction figurants dans le devis général consolidé pour un montant total arrondi de CHF 29'000'000.--

Rappels légaux

L'école obligatoire vaudoise doit faire face à des enjeux régionaux et communaux importants. Elle est soumise à plusieurs impératifs tels qu'HarmoS, le plan d'études romand, la Loi sur l'enseignement obligatoire (LEO)¹, la révision partielle de l'article constitutionnel sur le parascolaire, le Plan directeur cantonal et la Loi sur l'enseignement spécialisé (LES).

De nouvelles dispositions, imposées par HarMoS et la Convention scolaire romande et obligatoires pour les cantons signataires, modifient l'âge d'entrée à l'école, obligatoire dès 4 ans révolus au 31 juillet, et la primarisation du cycle de transition 7P et 8P. De plus, le 4 septembre 2011, le peuple vaudois a accepté en votation populaire la Loi sur l'enseignement obligatoire (LEO) en remplacement de celle du 14 juin 1984 ; celle-ci entraîne des changements conséquents : le temps scolaire est augmenté de plusieurs périodes pour certaines tranches d'âges, des enseignants spécialisés interviennent dans les degrés plus jeunes, l'introduction de niveaux ainsi que la notion "d'école inclusive" demande un nombre plus important de locaux, etc. La révision partielle de l'article constitutionnel sur le parascolaire² a également obligé les communes à organiser une prise en charge, idéalement à proximité ou à l'intérieur de l'école, complétant l'activité scolaire mais non obligatoire pour les familles.

Enfin, la révision de la loi sur l'accueil de jour des enfants (LAJE) en 2018 a introduit de nouvelles obligations pour les communes, en particulier celle d'offrir un accueil le mercredi après-midi pour les 8-10 ans.

Situation régionale

La commune d'Arzier-Le Muids fait partie, avec Genolier, Givrins, Trélex et Saint-Cergue, de l'Association intercommunale scolaire de Genolier et environs (AISGE). Cette association intercommunale a pour but de "pourvoir aux besoins de la scolarité obligatoire, à la charge des

¹ Ces documents sont disponibles sous <http://www.vd.ch/themes/formation/scolarite-obligatoire/bases-legales-et-cahiers-des-charges/>

² Article 63a de la Constitution du canton de Vaud

communes pour les degrés enfantine, primaire et secondaire, des enfants domiciliés sur le territoire des communes associées³ ; elle travaille en collaboration avec l'Établissement primaire et secondaire de Genolier et environs (EPSGE), dépendant du département cantonal de la formation, de la jeunesse et de la culture.

En 2018, la répartition des élèves en fonction des sites de l'EPSGE est la suivante :

Commune	Classes
Arzier-Le Muids	7 classes de 1P à 4P 3 classes de 5P et 6P
Genolier	27 classes de 7P à 11S
Givrins	4 classes de 1P à 4P
Trélex	2 classes de 1P et 2P 6 classes de 4P à 6P
Saint-Cergue	4 classes de 1P à 4P 2 classes de 5P et 6P

Cette répartition primaire et secondaire a atteint ses limites car plusieurs sites de l'EPSGE sont à saturation en raison d'une augmentation d'élèves, d'un besoin de salles annexes supplémentaires et d'une organisation scolaire différente selon les nouveaux impératifs déjà cités. Dès lors, le Codir AISGE s'est trouvé dans l'obligation d'étudier diverses possibilités en tenant compte de la situation existante. La variante retenue a été la suivante⁴ :

- 1P à 4P dans toutes les communes sauf Genolier,
- Regroupement des 5P à 8P sur un seul site (Le Muids),
- 9S à 11S à Genolier.

Cette logique de regroupement s'inscrit dans le cadre de la réorganisation des cycles de formation (1P à 4P, puis 5P à 8P, puis enfin 9S à 11S) voulue par HarmoS et la LEO vers laquelle les nouvelles constructions scolaires doivent tendre sur le territoire du canton de Vaud.

Dès lors, le CODIR de l'AISGE a mandaté la commune d'Arzier-Le Muids pour mener un projet de construction sur son territoire communal ; celle-ci sera le porteur du projet jusqu'à la fin des travaux, l'AISGE s'étant engagée à racheter l'ouvrage à la mise en service et après le bouclage des comptes de sa construction.

Organisation du projet

L'ensemble du projet est piloté par la Municipalité de la commune d'Arzier-Le Muids qui en est le maître d'ouvrage. Afin de l'aider et la conseiller, elle s'est adjointe les services d'un BAMO (Bureau d'aide au Maître d'Ouvrage) qui sert en particulier de relais avec les architectes et les mandataires.

Parallèlement, un comité de pilotage a été mis en place pour valider les différentes options prises. Ce comité regroupe trois membres de la Municipalité d'Arzier-Le Muids, deux membres du CODIR AISGE, le directeur de l'EPSGE, une conseillère en développement organisationnel du Canton de Vaud et deux chefs de service de la commune d'Arzier-Le Muids. Enfin, un représentant du Conseil communal d'Arzier-Le Muids ainsi qu'un représentant du Conseil intercommunal de l'AISGE font également partie de ce comité de pilotage avec voix consultative.

³ Article 2 des statuts de l'AISGE – version du 17 novembre 2008

⁴ Pour plus de détails sur les variantes étudiées, voir le préavis 01/2015, pp 3-5

La structure de fonctionnement organisationnelle retenue est dite en « mandat d'architecte » (également appelé « modèle traditionnel ») ; dans cette structure, les architectes et mandataires spécialisés, de même que les différents corps d'état, ont un contrat direct avec le maître d'ouvrage, à l'exception d'un bureau spécialisé en direction et gestion de chantier mandaté par le bureau d'architecte.

Planification du projet

À partir du vote du crédit d'étude⁵, par votre Conseil communal, les principales étapes réalisées ont été les suivantes :

- | | |
|--|---------------|
| - Signature du contrat avec les mandataires | octobre 2016 |
| - Étude préalable | mars 2017 |
| - Étude détaillée | août 2017 |
| - Dépôt du dossier de mise à l'enquête | novembre 2017 |
| - Préparation des appels d'offres publics | janvier 2018 |
| - Mise en concurrence des travaux et élaboration du devis général | février 2018 |
| - Obtention du permis de construire | mai 2018 |
| - Vote du préavis de rachat de l'ouvrage par l'AISGE (CHF 31 mios) | juin 2018 |

Globalement, par rapport au planning initialement prévu dans le préavis susmentionné, les délais ont été respectés. L'étude préalable a pris quelques mois de plus qu'initialement prévu pour inclure un niveau de précision bien plus fin qu'il est d'usage normalement. Cependant, ce temps a pu être repris sur l'étude détaillée.

En cas d'acceptation par votre conseil du présent préavis et sous réserve d'actions de recours, le démarrage des travaux se fera cet été encore. Le planning prévisionnel de réalisation, sous toutes réserves, prévoit une remise du bâtiment pour juin 2020 et un début d'exploitation pour la rentrée de septembre 2020.

Historique du projet

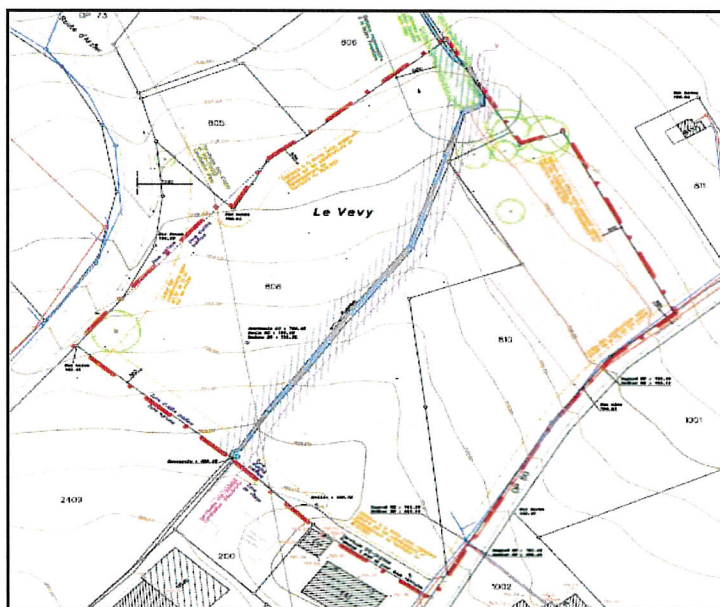


Figure 1 : Limites initiales du projet

⁵ Préavis 15/2016

Le CODIR de l'AISGE a pris la décision, en 2014, de mandater la commune d'Arzier-Le Muids pour construire un bâtiment scolaire « sur une parcelle d'utilité publique à Le Muids »⁶.

La Municipalité a alors organisé un concours d'architecture afin de sélectionner un projet pour cette construction.

Concours

Pour rappel, un concours de projets à un degré anonyme de groupements pluridisciplinaires de mandataires (architecte + ingénieur civil + ingénieurs spécialisés en installations de chauffage, ventilation, sanitaires et d'électricité), sur la base d'une procédure ouverte au niveau international, a été organisé. 298 bureaux ont demandé le dossier et téléchargé le dossier du concours et 33 concurrents ont déposé un projet.

Programme des locaux⁷

Le concours prévoyait le programme des locaux suivant (selon les directives de construction scolaires et d'installations sportives) :

Groupe scolaire

- 1 hall d'entrée – préau couvert de 60m²
- 14 salles de classe cycle 2 (5-8) – primaires de 80m² chacune
- 2 salles de dégagement de 80m², avec division en 2 espaces par des parois amovibles
- 1 grande salle ACT/ACM de 160m² séparée en deux par un meuble d'entreposage de matériel
- 1 local de rangement ACT/ACM de 20m²
- 1 local de rangement du bois et des réalisations des élèves de 20m²
- 1 salle d'arts visuels de 80m² avec local matériel de 20m²
- 3 sanitaires élèves de 20m² chacun selon les normes
- 1 médiathèque de 140m²
- 1 salle de musique de 100m² avec salle de rangement pour les instruments de 20m²
- 3 locaux de nettoyage de 10m² chacun (un par étage)
- 1 salle des maîtres de 140m²
- 2 sanitaires maîtres/handicapés de 10m² chacun
- 1 local d'accueil des parents de 20m²
- 1 secrétariat de 20m²
- 1 local pour la direction de 20m²
- 1 salle de médiation de 20m²
- 1 infirmerie de 20m²
- 1 dépôt et rangement pour le concierge de 100m²
- 1 chaufferie centralisée de 100m²
- 1 local technique de 100m² pour les installations CVSE
- 1 local pour le tri des déchets et les containers de 25 m²
- 1 abri PC de 120m² de 100 places selon norme ITC 1994
- 1 local de fournitures scolaires de 40m²
- 1 local de rangement de 20m²
- 1 local pour les moyens audio-visuel et informatique de 20m²
- 1 local technique informatique de 20m²
- 1 loge pour le concierge de 15m²
- 1 appartement pour le concierge de 100m²

⁶ Voir l'annexe 1, Lettre de mandat de l'AISGE

⁷ L'évolution du programme des locaux est présentée à l'annexe 6

Groupe parascolaire

- 1 réfectoire de 110m²
- 1 cuisine de régénération, économat de 25m²
- 1 espace de vie de 65m²
- 1 bureau de direction de 15m²
- 1 local de rangements de 25m²
- 1 salle du personnel de 15m²
- 1 local technique de 25m²
- 1 bloc sanitaire enfants de 35m² selon normes OAJE
- 1 bloc sanitaire adultes de 12m² selon normes OAJE

Groupe sport

- Salle VD6 (dimensionnement et locaux selon directives d'installations sportives avec buvette et gradins mobiles à intégrer dans les murs, pouvant accueillir 600 personnes)

Aménagement extérieurs et stationnement

- 1 préau de 1680m² dont 10% de préau couvert
- 30 places de stationnement réservées aux enseignants
- 70 places de stationnement selon les normes VSS
- 20 places de stationnement couvertes pour 2 roues

Accès et aménagements extérieurs

- préaux couvert et non-couvert avec séparation claire des accès publics ;
- couvert pour 20 véhicules deux roues (vélos, scooter et motos) ;
- places de parc extérieures pour 100 voitures visiteurs (dont un tiers pour les enseignants).

Le règlement du concours précisait que les concurrents devaient tenir compte des exigences minimales en matière d'accès au site pour les véhicules de voirie et de défense incendie. Il était rappelé que l'accès principal pour tous les véhicules devait se faire par la route cantonale et pas par les chemins du village.

Les concurrents devaient aussi tenir compte de l'existence du ruisseau qui possède une surface inconstructible de part et d'autre. Il était demandé qu'il soit valorisé et renaturé, mais en aucun cas canalisé. Son traitement faisait partie intégrante du projet à développer. Toutefois, son étude et sa réalisation seraient laissés au soin de bureaux d'ingénieurs spécialisés avec mandats séparés.

Les places pour les deux roues sont prévues d'être couvertes. Au moins trois places de parc seront dimensionnées pour des véhicules de personnes à mobilité réduite ou en chaise roulante.

Toutes mesures et solutions qui permettaient d'éviter les barrières architecturales devaient être prises en regard des exigences liées à l'accès de personnes à mobilité réduite ou en chaise roulante aux bâtiments et aux locaux.

Résultats du concours

Dans le cadre du concours, les projets ont été appréciés par un jury composé en majorité de professionnels et de représentants de la Municipalité. Ils ont été expertisés par un économiste de la construction pour l'analyse du coût, des volumes et des surfaces du projet, par un ingénieur civil pour la faisabilité statique et constructive, ainsi que par un énergéticien pour la cohérence et la pertinence du concept énergétique par rapport à un ouvrage qui doit tendre à satisfaire les exigences de la Loi cantonale sur l'énergie.

La composition du groupement lauréat du concours est la suivante :

- Architecte : Bureau Bonnard Woeffray architectes fas-sia à Monthey
- Ingénieur civil : Bureau Kurmann & Cretton SA à Monthey
- Ingénieur chauffage-ventilation : Bureau Chammartin & Spicher SA à Vevey
- Ingénieur sanitaire : Bureau CCTB SA à Vevey
- Ingénieur électricité : Bureau Lami SA à Martigny



Figure 2 : Vue d'artiste du bâtiment

Un rapport du Jury a été distribué aux membres du Conseil communal lors du vernissage de l'exposition publique des projets. Il explique le détail des critiques des projets et le processus de la sélection jusqu'au classement final. Pour plus de détails sur le projet lauréat, nous vous renvoyons au préavis 15/2016.

Étude préalable

Suite au vote du crédit d'étude par votre Conseil communal, le projet a été détaillé et revu dans une étude préalable. L'objectif de cette première étape d'étude était à la fois de valider la faisabilité et les assomptions du projet, mais également d'obtenir une première version du coût de construction. Cette dernière partie prit rapidement une importance considérable, en particulier au vu des coûts supplémentaires demandés par les travaux préparatoires. La première estimation présentée en mars 2017 évaluait le coût de construction à CHF 35'866'000.--.

Devant cette augmentation de plus de 3 millions par rapport aux montants annoncés lors de la présentation du crédit d'étude, la Municipalité a demandé à ses mandataires de ramener le montant le plus proche possible du montant initial ; environ un mois plus tard, une nouvelle version de l'étude était présentée pour un montant estimé à CHF 32'860'000.-- Pour arriver à ce résultat, plusieurs concessions ont dû être faites afin de diminuer le volume enterré.

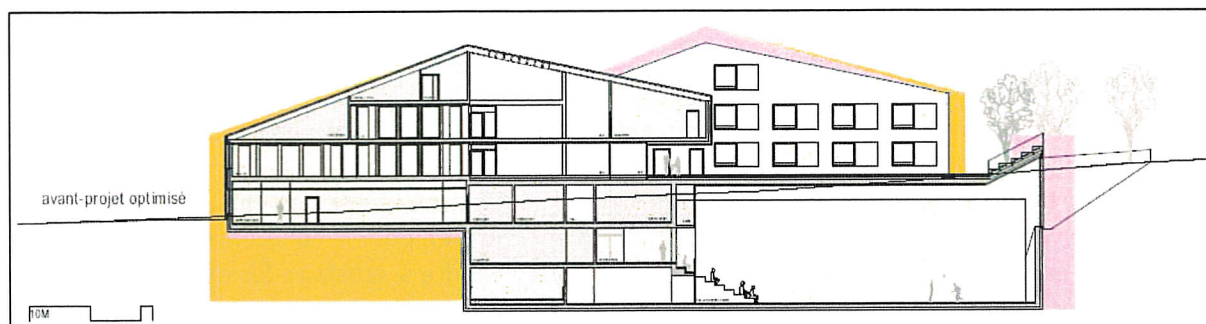


Figure 3 : Volumétrie (en jaune le projet du concours, en rose le premier avant-projet)

Cette nouvelle version de l'étude préalable, présentant des montants d'une précision de plus ou moins 5%, a été acceptée par la Municipalité à fin avril 2017 et présentée à votre Conseil lors de la séance de mai 2017.

Étude détaillée

À partir de l'étude préalable, les mois de juin et de juillet ont été utilisés à détailler l'étude sur les points suivants :

- Schémas des travaux spéciaux,
- Plans structurels, électriques, sanitaires, de chauffage et de ventilation,
- Rapports thermique, énergétique, acoustique et de protection incendie,
- Concept de récupération des eaux pluviales et souterraines.

Enfin, cette étude détaillée a été complétée par une « fiche local » par pièce du bâtiment⁸ ; cette fiche décrit non seulement la taille et la hauteur de la pièce, mais également les matériaux de construction, les installations techniques, le mobilier et les éléments d'exploitation qui s'y trouvent. Ces fiches ont été discutées en particulier avec la direction de l'EPSGE pour la partie scolaire. L'étude détaillée a été présentée à la Municipalité le 28 juillet 2017 et validée après quelques corrections minimales.

Dès validation par la municipalité, trois activités parallèles ont pu débiter pour déboucher sur le présent préavis :

1. La réalisation du dossier de mise à l'enquête publique pour obtenir le permis de construire
2. La mise aux marchés publics des différents lots et la réception des soumissions pour calculer au plus près le crédit de construction
3. Le vote, au Conseil intercommunal de l'ALSIG, d'un préavis de rachat du bâtiment.

Mise à l'enquête publique et obtention du permis de construire

Basé sur l'étude préalable, un dossier a été rassemblé et mis à l'enquête le 3 novembre 2017⁹ (publication dans la FAO le 24 novembre 2017). Parallèlement à l'enquête publique, la CAMAC a consulté les instances cantonales qui ont toutes rendu un rapport positif sur le projet et délivré les autorisations spéciales requises¹⁰.

Prévue jusqu'au 3 décembre, la mise à l'enquête publique a été prolongée de 2 semaines après la découverte d'une imprécision dans la mesure d'une hauteur du bâtiment suite à la pose des gabarits. Elle s'est finalement terminée le 26 décembre et a fait l'objet d'une vingtaine d'oppositions.

L'ensemble des points relevés dans les oppositions a été analysé par les mandataires, par les architectes et par le bureau technique de la commune qui ont proposé des réponses à la Municipalité¹¹. Ces réponses ont été approuvées, puis une séance de conciliation a été tenue le 6 mars pour donner aux opposants toutes les explications techniques nécessaires. Quelques oppositions ont été retirées suite à ces explications.

Finalement, l'ensemble des remarques et points d'opposition ont été revus par l'avocat de la commune. Aucun point allant à l'encontre des normes légales en vigueur n'ayant été relevé,

⁸ Voir un exemple de fiche local en annexe 7

⁹ Dossier d'enquête No 28952, numéro CAMAC 172959

¹⁰ Voir la synthèse CAMAC en annexe 3

¹¹ La totalité des points soulevés (oppositions et remarques) ainsi que les réponses apportées par la Municipalité se trouvent à l'annexe 4

la Municipalité a décidé de lever les oppositions restantes et de délivrer le permis de construire le 7 mai 2018¹².

Détermination du crédit de construction sur la base des soumissions rentrées

Basé sur les résultats de l'étude détaillée, un premier devis général a été calculé par les mandataires, selon leur expertise et leurs connaissances du marché, pour un montant total de CHF 34'384'232.-- (incluant frais d'étude et autorisations, ensemble des honoraires et construction du bâtiment, frais de concours exclus). Les lignes de CFC formant le devis ont ensuite été regroupées en lots d'appels d'offres par corps de métier (par exemple, le lot « Façades » regroupait les CFC « Revêtements extérieurs », « Façades vitrées », « Portes extérieures en métal », « Serrurerie (garde-corps extérieurs) » et « Stores à lamelles »¹³).

Chaque lot a ensuite été analysé selon trois paramètres :

Application de la clause des minimi

La clause des minimi (également appelée « clause bagatelle ») est une possibilité offerte, dans le cadre de la réalisation d'un ouvrage, d'adjuger certains lots de gré à gré, pour autant que certaines conditions soient respectées¹⁴. Dans notre cas, 9 lots ont été attribués ainsi pour un montant estimé à CHF 204'383.--, soit 0.62% du coût total estimé de la construction.

Tous les autres lots ont été attribués par l'une des procédures soumises à l'accord OMC sur les marchés publics.

Définition du degré de complexité

Les lots les plus importants ont ensuite été analysés sur le plan de la complexité technique avec trois valeurs possibles (simple, moyen ou complexe).

Définition de la procédure

Enfin, la dernière étape a consisté à définir la procédure d'attribution, soit :

- Gré à gré, pour les lots bénéficiant de la clause des minimi
- Sur invitation pour les lots de complexité simple ou ne représentant que de faibles montants
- En procédure ouverte pour tous les autres.

Les appels d'offres correspondants ont ensuite été divisés en 5 phases selon la priorité de chaque lot, la phase 1 (soumise à la fin du mois de novembre 2017) représentant la plus importante part du devis général.

Le 25 janvier 2018, les soumissions pour l'ensemble des lots de la phase 1 ont été ouvertes (à une exception près, la procédure ayant dû être relancée pour l'un des lots) et évaluées, permettant ainsi, comme prévu, de définir un budget consolidé sur la base des offres rentrées ; sans surprise, ce budget consolidé était extrêmement



¹² Une copie du permis de construire se trouve en annexe 8

¹³ La liste complète des lots se trouve en annexe 5

¹⁴ Voir https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/organisation/dinf/sg-dinf/guide_romand/c_exemple-application-clause-minimi.pdf

proche du devis général avec une réduction de seulement CHF 220'000.-- (soit 0,5% environ).

Afin de réduire encore les coûts du projet, une dernière phase d'optimisation a été demandée aux architectes. Au total, 3,8 millions supplémentaires ont pu être économisés sans remettre en cause le programme des locaux. Ainsi, le coût du bâtiment (devis général consolidé pour le projet¹⁵), incluant le crédit d'étude, s'élève finalement à CHF 30'555'000.-- avec une précision de $\pm 5\%$; la partie « construction », sujet de ce préavis représente un total d'environ CHF 29'00'000.--¹⁶

Préavis de rachat de la part de l' AISGE

Le dernier des trois documents indispensables à ce préavis était bien entendu le préavis de l' AISGE confirmant le rachat du bâtiment au moment de sa mise en service. Comme rappelé plus haut, la commune d'Arzier-Le Muids a été mandatée par le CODIR de l' AISGE pour effectuer l'étude et réaliser cette école ; cependant, la décision de rachat est du ressort du Conseil intercommunal, seul habilité à prendre de telles décisions. Cette procédure a déjà été menée avec succès pour le rachat du bâtiment de l'enfance à Trélex, ainsi que pour la future école primaire de St-Cergue.

Dès le début de la présente législature, plusieurs présentations ont été faites aux membres du Conseil intercommunal afin de les sensibiliser tant aux besoins urgents en terme de locaux scolaires que sur le projet lui-même, déjà bien avancé en 2016.

Malgré ces présentations et les nombreuses explications détaillées données par les membres du CODIR, les architectes et la direction de l' EPSGE, un certain scepticisme s'est révélé chez plusieurs délégués. Ces remarques ont été synthétisées dans une motion, déposée en septembre 2017 et disponible sur le site de l' AISGE, qui demandait au CODIR de fournir des détails portants sur les choix effectués au moment du concours et le coût estimé de certains éléments bien précis. Une réponse détaillée aux différentes questions a été apportée lors de la séance du Conseil intercommunal du 28 mars 2018¹⁷.

Parallèlement, un préavis d'intention d'achat du bâtiment a été créé par le CODIR AISGE sur le modèle de ceux présentés pour les autres cas cités plus haut. Ce préavis précise en particulier les points suivants :

1. L'entier du bâtiment est racheté par l' AISGE, à l'exception de la salle polyvalente du rez-de-chaussée supérieur, salle demandée par votre Conseil communal, qui restera propriété communale.
2. Une convention sera passée entre l' AISGE et la commune d'Arzier-Le Muids concernant l'utilisation de la salle polyvalente (utilisation par l'école en journée et par la commune le soir, avec accès possible aux toilettes).
3. Les aménagements extérieurs sont également repris par l' AISGE qui participera aux frais concernant les accès routiers à raison de 2/3 du coût total. Le cheminement piétonnier de la gare de Le Muids jusqu'à l'école est à la charge de la commune d'Arzier-Le Muids.

La décision du Conseil intercommunal sur ce préavis n'est pas encore connue au moment de la rédaction du présent document (avril 2018).

¹⁵ Le devis consolidé final se trouve à l'annexe 2

¹⁶ Voir le chapitre « Crédit de construction » pour plus de détails

¹⁷ Disponible à l'adresse suivante :

http://www.aisge.ch/net/com/8107/Images/file/Conseil%20Intercommunal/Rponse%20%20la%20motion%20dpose%20le%2027.09.2018%20au%20CI_08032018.pdf

Détails de la construction¹⁸

« Arzier-Le Muids, un terrain en léger dévers pris entre la route Cantonale et le chemin de la Grange, partagé en son centre par un petit ruisseau, à sauvegarder et mettre en valeur. La partition du site mène naturellement à concentrer le programme scolaire et sportif sur la moitié aval, proche du chemin de la Grange, tandis que la partie amont, en relation avec la route Cantonale reçoit un aménagement léger en parking vert, pour les 30 places de parc utilisées régulièrement et les 70 autres, à usage épisodique.

Au vu, d'une part de la réglementation communale des constructions, imposant un gabarit contraignant, et d'autre part de l'importance du programme donné, la concentration se traduit par un travail en superposition. Le programme scolaire est superposé au programme sportif. La salle de sport triple est enfoncée dans le sol. La pente du terrain est exploitée pour offrir un point de contact en aval côté habitations et un second, en amont, côté place de jeux.

A l'image du terrain scindé en deux parties, la volumétrie de l'école est partagée en son centre et les 2 moitiés sont translatées, provoquant la définition de deux espaces extérieurs situés aux deux niveaux de référence du terrain. L'espace aval devient la place d'accueil de la salle de sport à vocation polyvalente, en relation avec l'accès véhicules du site. L'espace amont devient la cour d'école en dur, sur la toiture de la salle de sport, espace de récréation en lien avec le chemin des écoliers.

L'unité d'accueil profite du déboitement pour se loger dans l'aile la plus proche des habitations. Le dispositif des accès assure une indépendance aux trois entités. La superposition des fonctions permet d'offrir une liaison intérieure. »¹⁹

Implantation du bâtiment

Comme prévu initialement lors du concours, le bâtiment sera construit sur les parcelles 808 et 810 de la commune d'Arzier-Le Muids sur un total de 6 étages (deux sous-sol, un rez inférieur, un rez supérieur et deux étages).

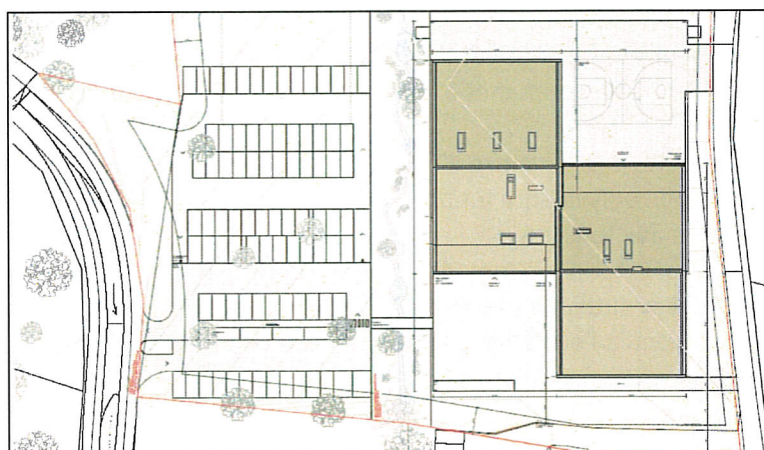


Figure 4 : Plan d'ensemble du bâtiment

Le rez-supérieur présente une géométrie semblable à deux rectangles partiellement mitoyens de 23.30 m de largeur et 39.70 m de longueur.

¹⁸ L'évolution du programme des locaux est présentée à l'annexe 6

¹⁹ Bonnard Woeffray architectes fas SIA, présentation du projet, étude préalable, 13 avril 2017

Le bâtiment aura deux entrées : l'une, orientée au sud-est, relie le parking et permet un accès direct à l'UAPE et à la salle de sport, alors que l'autre, orientée au nord-ouest, donne sur le préau de récréation et sera utilisée par les enfants rejoignant l'école à pied.

La façade du bâtiment sera réalisée en bardage bois lasure. Les fenêtres, en bois-métal, sont oscillo-battantes avec un garde-corps en tube et des stores, à lamelles orientables, motorisés.

Sous-sol et travaux spéciaux

Grâce aux sondages exécutés sur le terrain en septembre 2016, les ingénieurs du projet (ingénieurs civils assistés d'un géotechnicien) ont acquis une bonne connaissance de la nature du terrain pour déterminer les travaux à mettre en soumission puis à entreprendre à l'ouverture du chantier.

Il a pu ainsi être déterminé la présence d'une moraine environ 6 mètres en dessous du terrain naturel, qui présente une bonne résistance pour les fondations du bâtiment.

Les sondages ont également révélé la présence d'un écoulement d'eaux souterraines (acquifère) en dessus de la moraine étanche. La présence de cette eau nécessite des mesures constructives afin de réaliser le terrassement et de construire les parties enterrées à sec et d'assurer une parfaite étanchéité aux sous-sols futurs.

Il s'agit de travaux dénommés travaux préparatoires (CFC 1) qui consisteront :

- réalisation d'une paroi formant une enceinte étanche, paroi en *jetting* (le système par palplanches n'étant pas réalisable du fait de la moraine trop dure),
- rabattement de l'eau souterraine captive dans l'enceinte étanche, afin de permettre les travaux d'excavation à sec,
- fixation de l'enceinte étanche par ancrage au fur et à mesure de l'excavation,
- réalisation de drainages en fond de fouille,
- réalisation du radier et des murs extérieurs de la salle de sport, avec une étanchéité de qualité accrue,
- remblayage entre l'enceinte étanche qui reste en place et les murs extérieurs de la salle.

Tous ces travaux sont intégrés au devis général consolidé, ils ont fait l'objet de soumissions et leur coût correspond donc au marché.

Groupe scolaire

Le groupe scolaire, part principale du bâtiment, est composé de trois blocs de 4 classes et d'un bloc de 2 classes, toutes de taille et d'organisation identiques, situées au rez supérieur (8 classes) et au premier étage (6 classes). Il est complété par quatre salles de dégagement, quatre classes spéciales (musique, ACT, ACM et arts visuels), une zone administrative comprenant en particulier la médiathèque et une salle polyvalente qui dispose d'un accès direct à l'extérieur.

L'accès aux étages se fait par deux blocs, chacun composé d'un escalier et d'un ascenseur.

Salles de classe

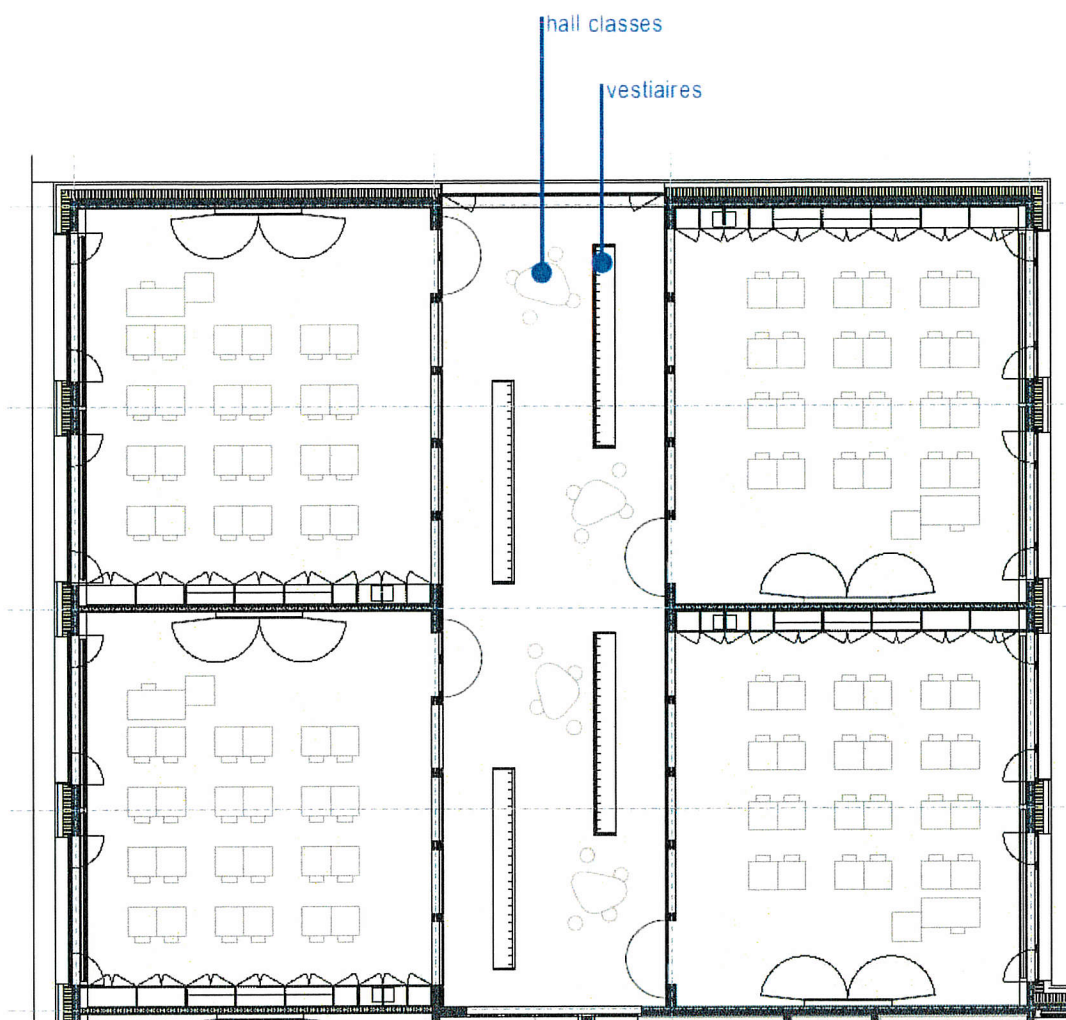


Figure 5 : Groupe de 4 salles de classe et hall central, 1^{er} étage

Les salles de classe font 80m². Le revêtement de sol est en Giomoflex, le plafond en panneaux de fibre minérale phono-absorbants. L'éclairage artificiel est assuré par des luminaires LED non encastré dans le plafond.

La face avant de la classe est équipée d'un tableau électronique blanc à deux volets (avec prises RJ45 informatique et Wifi local). L'arrière de la salle est équipée d'armoires sur toute la hauteur, ainsi que d'un lavabo (eau chaude et froide). Le côté de la salle donnant sur le couloir est en verre jusqu'à mi-hauteur environ.

Hall entre classes

Le hall entre les blocs de quatre salles de cours a une double utilité : il sert tout d'abord de rangement (crochets à vêtements et place pour les chaussures), mais peut également être utilisé comme espace supplémentaire de dégagement pour du travail en petits groupes et ceci grâce au vitrage qui permet à l'enseignant de surveiller, depuis l'intérieur de la salle de classe, ce qu'il se passe dans le hall.

Salles de dégagement

Les quatre salles de dégagement, toutes situées au premier étage et toutes de 40m², se présentent comme deux demi-salles de classe divisées par un mur en plâtre ; leur équipement est identique à celui des salles de classe, à l'exception des armoires de rangement. De fait, à terme, ces salles peuvent être facilement transformées en « réelles » salles de classe au besoin.

Zone administrative

médiathèque_m2 80

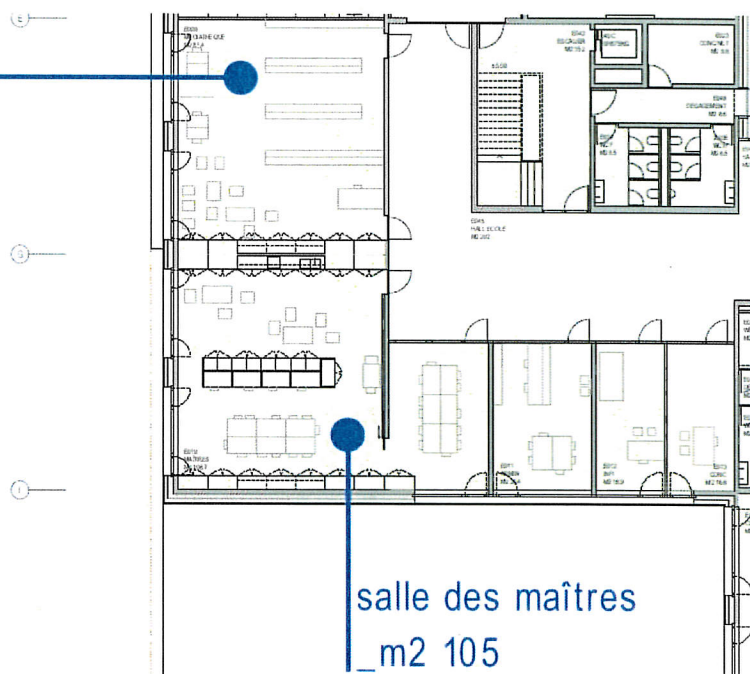


Figure 6: Zone administrative - de gauche à droite : médiathèque, salle des maîtres, administration infirmerie et conciergerie

La zone administrative, située au rez supérieur, est directement accessible depuis l'entrée. Elle se compose :

- D'une médiathèque (80m²) comprenant une zone de travail et une zone de détente, réservée aux enseignants et écoliers ;
- D'une salle des maîtres (107m²), avec un espace de détente, une zone de travail (incluant photocopieuse, massicot, ...) et une pièce pouvant se fermer utilisable comme salle de conférence ;
- D'un bureau administratif (24m²), avec réception et table de conférence ;
- D'une infirmerie (15m²) ;
- D'un local pour le concierge (16m²).

Les portes de ces pièces seront équipées de fenêtres en verre dépoli (ou équivalent) sur la partie haute afin d'apporter de la lumière naturelle dans le couloir.

Locaux de rangement, sanitaires et WC

Au premier et deuxième étage se trouvent plusieurs locaux de rangement, tant pour l'intendance que pour stocker des matériaux ou fournitures scolaires.

Au rez supérieur ainsi qu'au premier étage se trouvent un bloc de 2 WC (garçons et filles) et un bloc de 3 WC (avec un WC pour handicapés), tous accessibles depuis le hall des escaliers.

Salle d'arts visuels

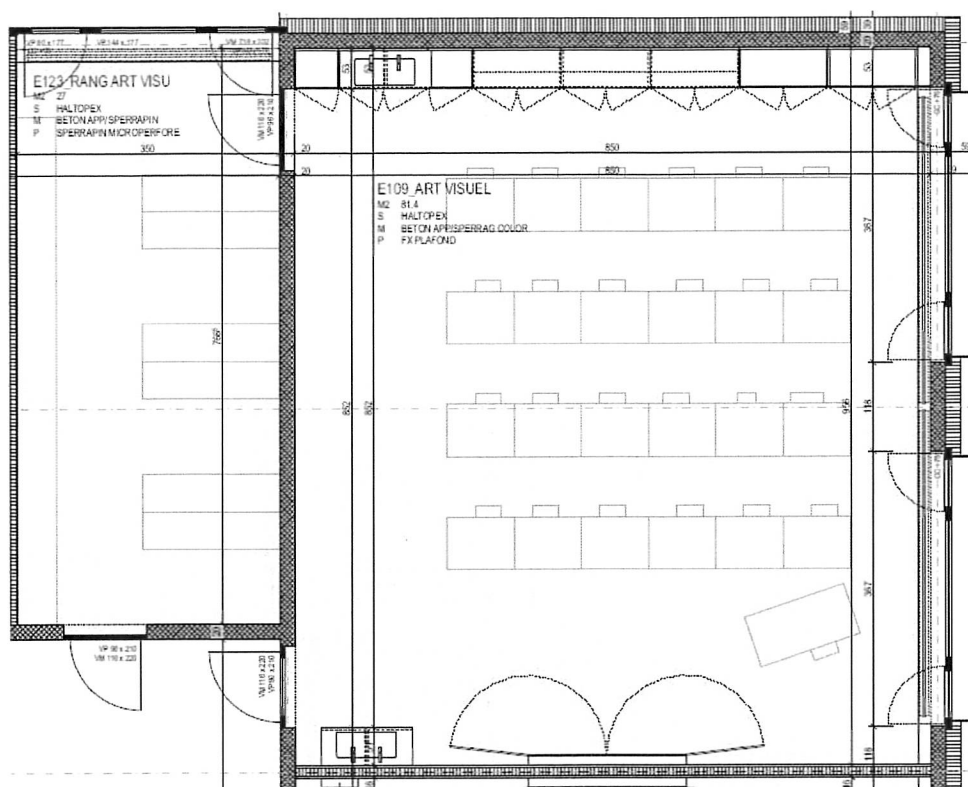


Figure 7 : Salle d'arts visuels et sa salle de rangement

La salle d'arts visuels se trouve au premier étage, au-dessus de la salle polyvalente. De structure identique à une salle de classe normale (elle peut facilement être convertie comme telle au besoin), elle dispose d'une petite salle attenante de 27m², équipée d'armoires et d'étagères, utilisée pour ranger le matériel nécessaire.

Salle de musique

La salle de musique se trouve sous les combes, au 2^{ème} étage. D'une taille de 105m², elle n'est cependant pas utilisable sur toute sa longueur à cause de la pente du toit. Son isolation acoustique est meilleure que celle des autres salles de cours et elle dispose d'un réduit de 22m² pour y stocker le matériel nécessaire.

Salles ACM et ACT

Les deux salles d'ACM (activités créatrices manuelles) et ACT (activités créatrices sur textile) sont également situées au deuxième étage, dans l'autre partie du bâtiment. De taille standard, elles disposent chacune d'un local de rangement attenant et seront équipées de prises électriques dans les bureaux.

Salle polyvalente

La salle polyvalente, demandée par votre Conseil communal est située au rez-supérieur et mesure 123m². Elle est destinée à des usages multiples (salle de conférence, d'expositions,...) et dispose de trois portes d'entrée permettant, à terme, d'installer des parois mobiles pour la séparer en trois petites salles de réunion.

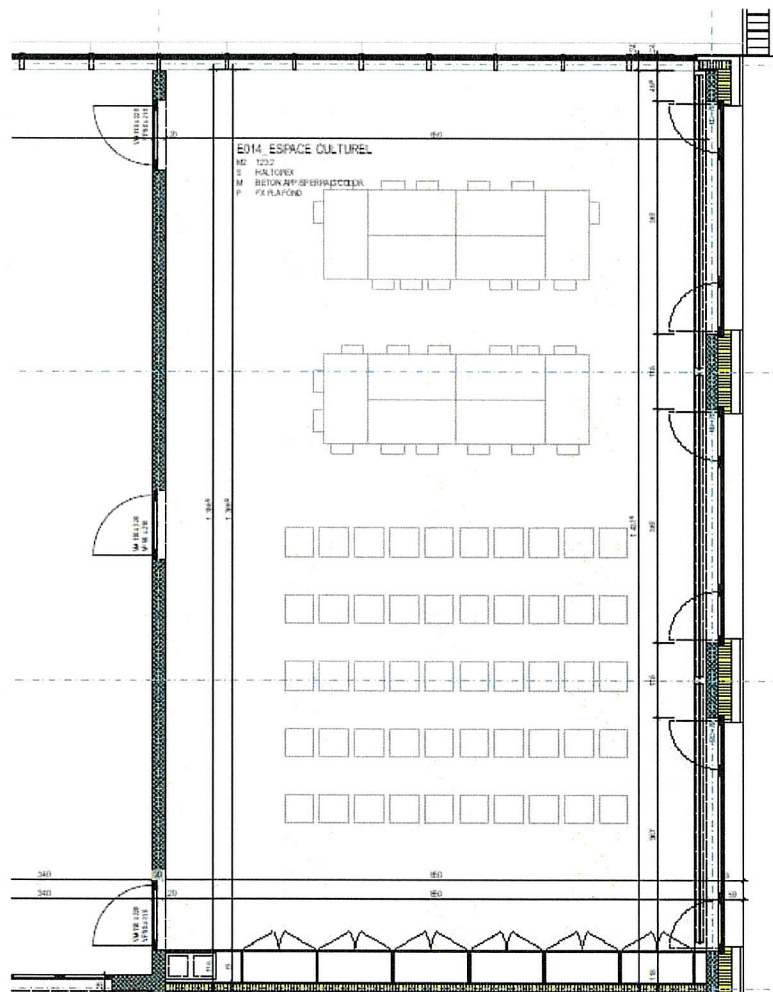


Figure 8 : Salle polyvalente

La commune d'Arzier-Le Muids a prévu d'y installer un évier, ainsi qu'un petit frigo. Des tables et des chaises seront également fournies dans l'équipement de base.

Groupe parascolaire

Le groupe parascolaire est principalement constitué d'un réfectoire et d'une unité d'accueil pour écoliers (UAPE) destinée aux élèves de 7P-8P (10-12 ans). Ce groupe se trouve au rez-inférieur et est directement relié au préau côté parking.

UAPE

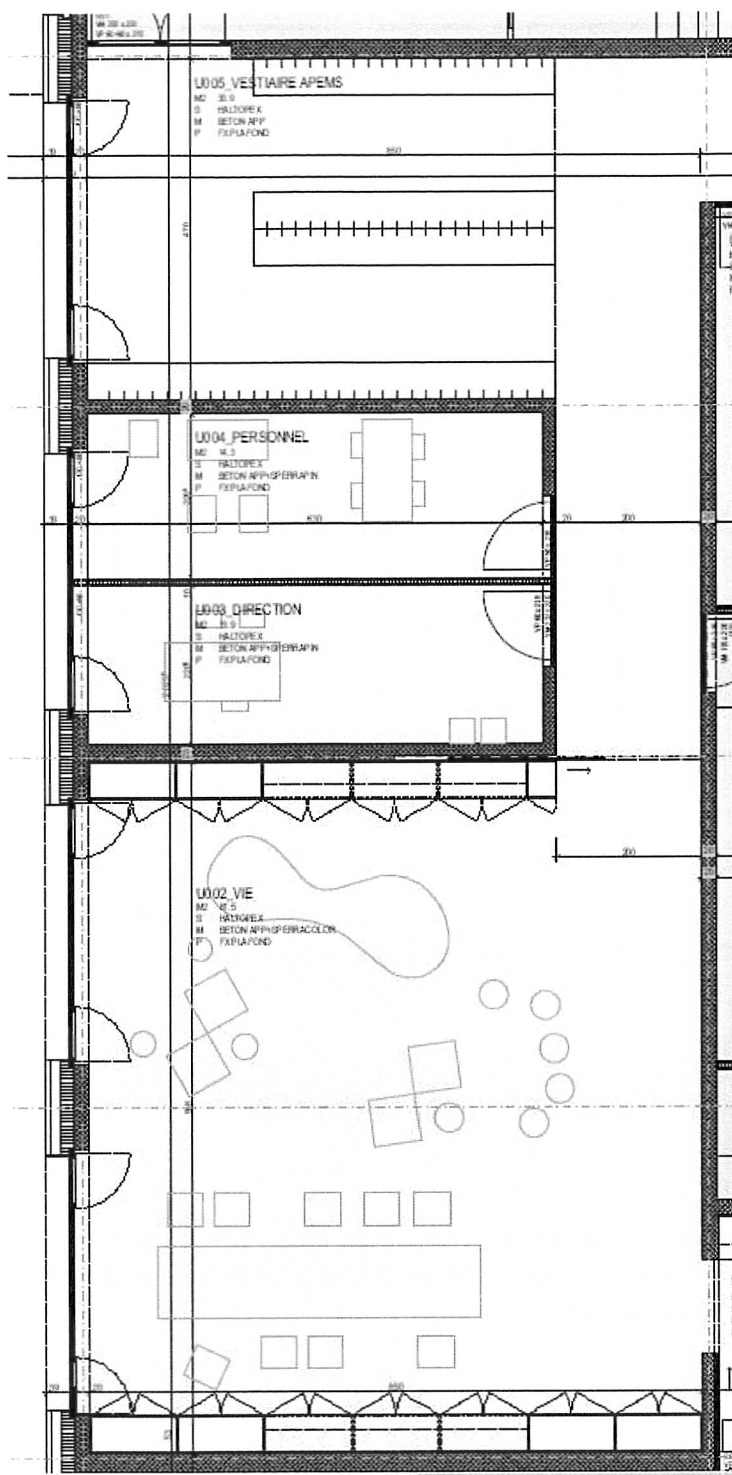


Figure 9 : Plan de la zone UAPE

L'UAPE est accessible depuis le hall central via un sas d'accès qui donne sur un vestiaire de 30m² également utilisé par le réfectoire.

L'espace de vie lui-même mesure 81.5m² et pourra accueillir 70 enfants, principalement les 8-10 ans qui doivent, selon la LAJE bénéficier d'un accueil complet (matin, midi et après-midi), incluant le mercredi après-midi.

L'UAPE comprend encore un bureau de direction ainsi qu'une pièce de repos pour le personnel (14,4m² chacun) situés entre le vestiaire et la salle de l'UAPE ainsi que deux blocs sanitaires partagés avec le réfectoire.

Réfectoire

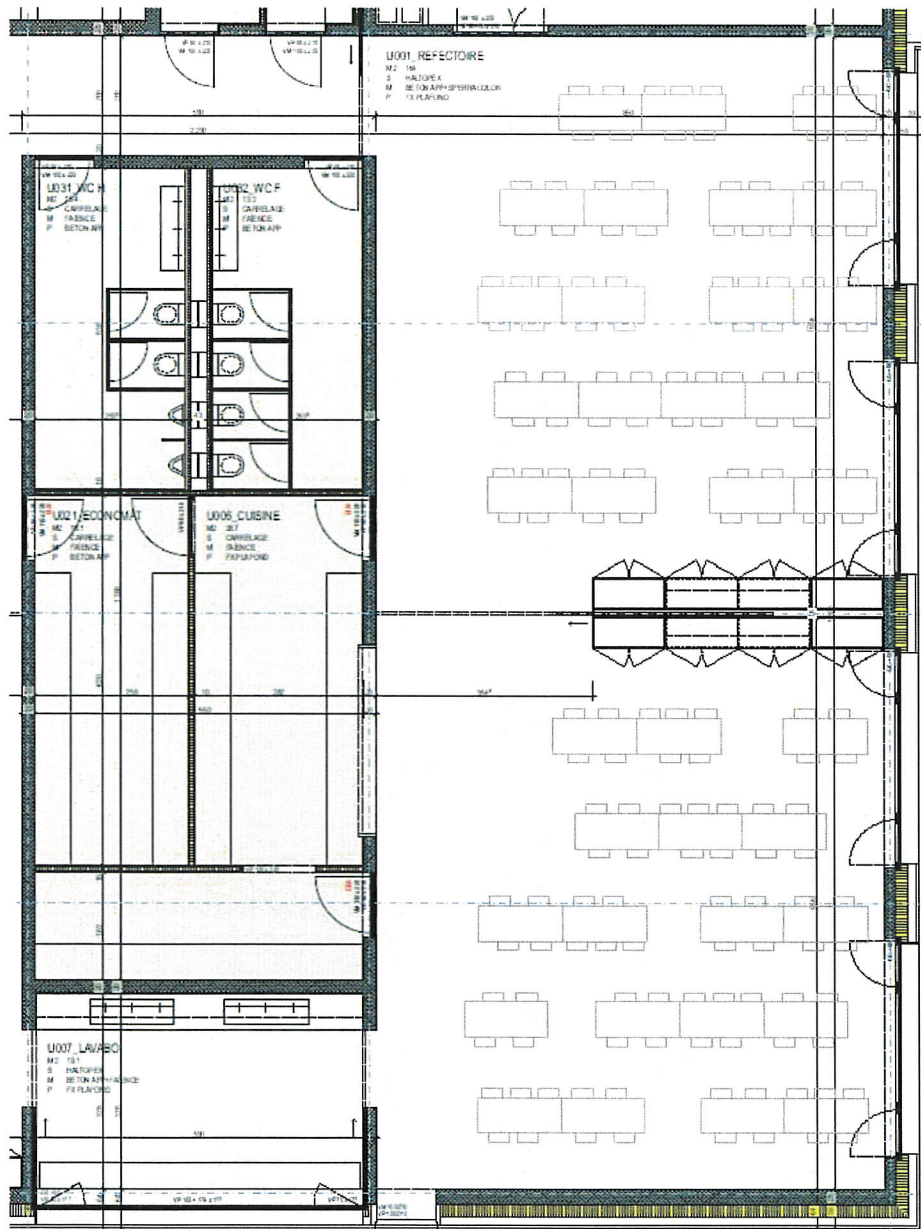


Figure 10 : Réfectoire avec cuisine, économat, toilettes et lavabos

Le réfectoire est accessible depuis le hall central du rez-inférieur (via le sas d'entrée de l'UAPE et le vestiaire) ainsi que directement depuis l'UAPE via les lavabos. D'une taille totale de 180m² et pouvant accueillir jusqu'à 150 personnes assises (36 tables), il peut se diviser en deux grâce à une porte coulissante.

Il dispose d'armoires pour ranger la vaisselle et sera équipé de fours à micro-ondes permettant de réchauffer des plats préparés.

La salle du réfectoire donne directement sur la cuisine via un comptoir pour assurer le service. Cette cuisine n'est pas destinée à préparer les plats, mais simplement à les réchauffer et les servir (cuisine

de régénération) ; elle est équipée d'un appareillage correspondant en inox, ainsi que d'étagères pour verres, tasses et bouteilles.

Accessible tant depuis la cuisine que depuis l'UAPE se trouve encore un économat de 16m² utilisable comme zone de stockage.

Groupe sport

Le groupe sport s'articule autour de la salle de gymnastique triple (VD6) et de ses locaux annexes : 3 vestiaires doubles, des locaux de rangement et des locaux techniques, des salles de théorie, ainsi qu'une buvette et un foyer surplombant la salle de gymnastique avec deux rangs de gradins fixes. L'ensemble de ces éléments se trouvent au rez-inférieur ainsi que sur les deux niveaux de sous-sol. L'accès à ces étages inférieurs se fait par deux escaliers situés de chaque côté de la salle, ainsi que par un ascenseur.

Salle de gymnastique



Figure 11 : Vue d'artiste de la salle depuis le foyer

La salle de gymnastique est une salle triple aux normes VD6²⁰ de 46 mètres de long par 27 mètres de large et 8 mètres de hauteur, entièrement souterraine sans apport de lumière naturelle²¹. La salle peut se diviser en trois grâce à des rideaux de séparation. L'équipement fixe suivant est prévu:

²⁰ Voir les « Directives et recommandations pour l'aménagement d'installations sportives », publiées par le département de l'économie du canton de Vaud.

²¹ Les fenêtres au fond de la salle, de même que les gradins déployables et le système de désenfumage prévus dans les versions initiales du projet, ont été supprimées par mesure d'économie. Les gradins et l'installation de désenfumage peuvent cependant être ajoutés ultérieurement sans modifications du bâtiment.

Élément	Nombre
Reck parallèle	2 x 6
Paire d'anneaux balançant	2 x 6
Cordes à grimper	2 x 6
Portique à grimper / perches inclinables	1 x 6
Cadre suédois	1 x 6
Espalier suédois	3
Équipement de volleyball	3
Équipement de badminton	3
Équipement de basketball (compétition)	1
Équipement de basketball (entraînement)	3
Minibasket	2
Buts de handball (compétition)	2
Buts de handball (entraînement)	3
Buts de football	1
Slackline	3
Tableau d'affichage (compétition)	1

De plus, l'ensemble du petit matériel et des engins mobiles définis en standard pour une telle salle est inclus²². La salle est enfin également équipée de trois horloges et de trois platines de commande de sonorisation.

Locaux de rangement

Sur le mur sud (où se situent les entrées de la salle) se trouvent deux locaux de rangement pour les engins et le petit matériel comprenant chacun 2 armoires pour que les sociétés locales puissent y stocker leur propre matériel.

Dans la salle, entre les portes d'entrée de ces locaux de rangement, se trouvent deux niches prévues pour accueillir, dans le futur, des gradins déployables.

Vestiaires et divers locaux

Le deuxième sous-sol comprend encore 3 vestiaires doubles avec toilettes et douches de 270m² chacun ainsi qu'une infirmerie (15m²), un local pour la conciergerie et le nettoyage (270m²) et un local technique.

²² Voir « Matériel de base, équipement standard », publié par le Service de l'éducation physique et du sport du canton de Vaud et disponible en téléchargement sur leur site.

Foyer et buvette

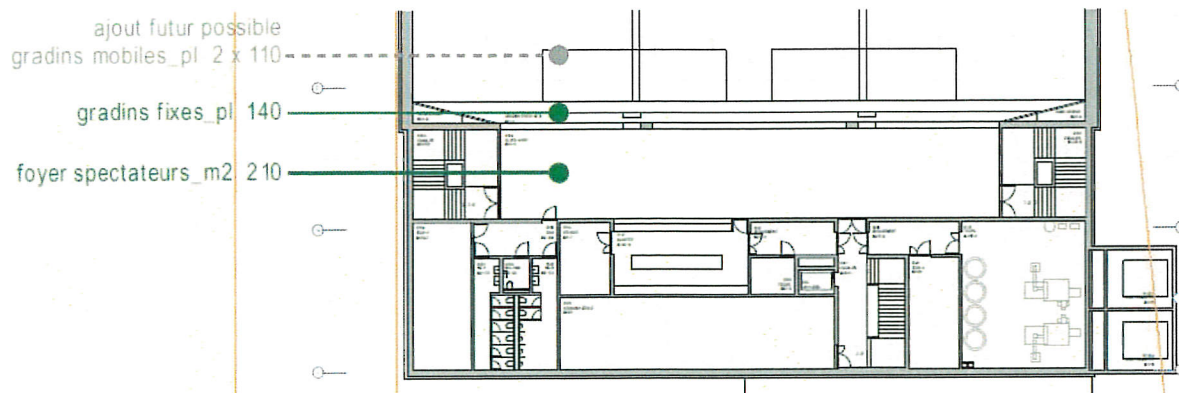


Figure 12 : Zone du foyer et de la buvette

Situé au premier sous-sol, le foyer de 284m² surplombe directement la salle de gymnastique un étage plus bas. Il comprend deux niveaux de gradins fixes pour un total de 110 places assises.

Sur la partie arrière du foyer se trouve une buvette de 50m² disposant d'un espace de stockage (18m²) avec un bar, une table centrale et des espaces de rangement. Depuis le foyer, on accède également à trois blocs sanitaires (hommes, femmes et handicapés).

Derrière la buvette se trouve encore un local de 96m² destiné au stockage de matériel scolaire (chaises, tables, ...).

Salle de théorie et vestiaire des professeurs

Au rez-inférieur, accessibles depuis le hall d'entrée, se trouvent une salle de théorie de 45m² (qui pourrait éventuellement être utilisée également pour des besoins scolaires), un bureau pour les maîtres de sport et arbitres ainsi que deux vestiaires avec douches et toilettes. Aucune de ces pièces n'a de lumière naturelle.

Technique CVSE

Chauffage

Le chauffage du bâtiment est assuré par deux chaudières à plaquettes situées au deuxième sous-sol et reliées à deux silos (pour le stockage des plaquettes) accessibles depuis le chemin de la Grange. Les systèmes de chauffage suivants sont inclus :

- Chauffage au sol pour la salle de gym, les vestiaires, le réfectoire et l'UAPE
- Radiateurs pour les classes
- Chauffage pour le système de ventilation
- Chauffage pour la production d'eau chaude sanitaire.

Ventilation

Le principe de base appliqué pour l'ensemble du bâtiment est d'utiliser l'air naturel plutôt qu'un système de ventilation. Toutes les salles donnant sur l'extérieur sont ainsi équipées de fenêtres qui s'ouvrent et permettent un renouvellement de l'air.

Le bâtiment n'est donc pas équipé de système de ventilation, à l'exception de la salle de gymnastique, de la cuisine et du réfectoire, des vestiaires et des WC qui disposent d'une ventilation double-flux. La chaufferie et les silos disposeront d'un système d'aération simple.

La salle de gymnastique dispose de plus d'emplacements et de conduits permettant d'installer un système de désenfumage (obligatoire si plus de 300 personnes s'y trouvent simultanément) qui ne sera nécessaire que si les gradins mobiles sont installés.

Sanitaires et vestiaires

Comme décrit dans les paragraphes précédents, le bâtiment est largement équipé en sanitaires avec 17 blocs répartis sur les étages.

Les toilettes et les vestiaires sont en carrelage (sols et murs) et sont équipés en sèche-mains et sèche-cheveux (1 pour les vestiaires hommes et 2 pour les vestiaires dames). Les douches, 8 par vestiaires, sont de type « sport ». L'ensemble des accessoires est en matière synthétique.

Électricité

L'équipement du toit en panneaux solaires (84 pièces pour un total de 140m² de couverture) répond aux exigences légales. L'électricité ainsi produite sera entièrement utilisée en autoconsommation ; les panneaux seront ainsi reliés à des onduleurs permettant de stocker l'énergie produite.

Une étude a été menée pour la couverture totale du toit (1'500m²) avec réinjection du courant produit dans le réseau. Malheureusement, la comparaison du coût d'investissement et de l'estimation du revenu montrait un amortissement de plus de 20 ans. Il restera cependant possible, selon l'évolution des conditions, d'installer des panneaux sur la totalité de la toiture en ajoutant des onduleurs et ceci sans modification du bâtiment.

En ce qui concerne la lustrerie, les fournitures suivantes sont incluses :

- Éléments LED ponctuels pour les salles de classe, les bureaux, le réfectoire et la salle de gym ;
- Éléments LED linéaires pour les cages d'escaliers, les circulations, les vestiaires et les sanitaires ;
- Réglettes LED dans les locaux techniques, de stockage et d'entretien,

Aménagements extérieurs et stationnement²³

Préaux « récréation » et « UAPE »

Comme précédemment décrit, le bâtiment disposera de deux préaux, l'un du côté du chemin de la Grange dédié aux récréations et l'autre côté parking qui servira principalement pour l'UAPE. Au total, les préaux couvriront 3'100m² dont deux fois 124,3m² couverts.

Matériel et équipement

Le projet prévoit également un support à vélos (pour 500 pièces) couvert, ainsi qu'une zone de stockage pour deux containers 360l, un container à ordures et un container à verre. La place de jeux existante sera refaite à neuf.

²³ Les accès routiers et piétons jusqu'au bâtiment ne font pas partie du présent préavis et seront inclus dans une proposition intégrant l'ensemble des problèmes de circulation et qui sera prochainement présentée au Conseil communal.

Passerelle sur le Bix

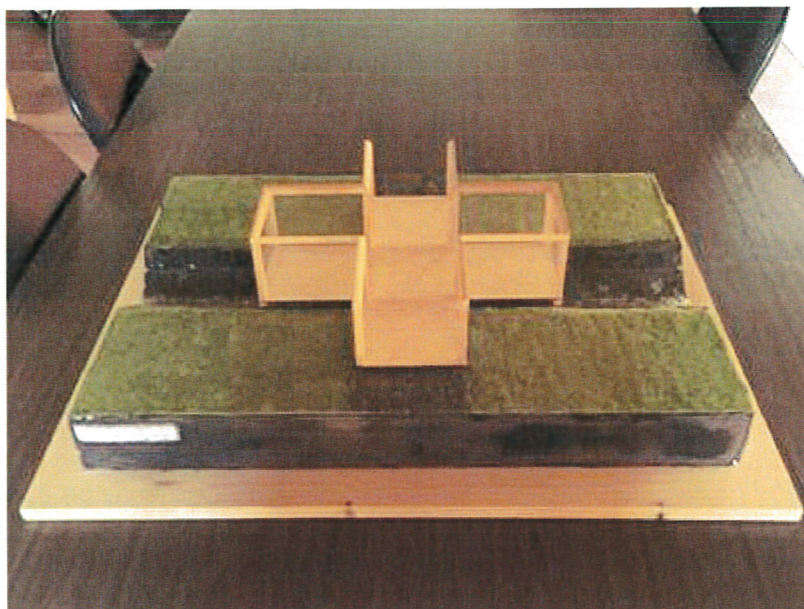


Figure 13 : Maquette de la passerelle au 1:15ème

Afin de relier le parking à l'école, le projet prévoit la création d'une passerelle piétonne enjambant le Bix. La faisabilité technique et financière du projet de M. Jules Darriulat, développé dans le cadre de son travail de maturité brillamment réussi en 2016, sera évaluée en cours d'exécution.

Parking

Le parking fixe goudronné, initialement prévu pour 100 places, a été réduit à 37 places destinées aux enseignants ainsi qu'au personnel administratif et au personnel éducatif de l'UAPE. Un circuit de « dépose-minute » permettra aux parents qui le désirent de déposer leurs enfants et ressortir du parking pratiquement sans arrêt.

Le parking sera équipé en éclairage extérieur, commandé par horloge et/ou interrupteur crépusculaire.

Un second parking de 49 places, réservé aux manifestations, sera végétalisé avec des pavés grille gazon.

Considérations financières

Crédit de construction

Comme détaillé sur le devis général consolidé²⁴, le coût total du bâtiment est de CHF 30'555'000.-- TTC divisés comme suit :

CFC	Description	Montant (CHF)
1	Travaux préparatoires (y compris honoraires)	3'135'594.--
2	Bâtiment (y compris honoraires)	22'250'062.--
3	Équipement d'exploitation	1'335'231.--
4	Aménagements extérieurs	1'205'510.--
5	Frais secondaires et comptes d'attente (autorisations, taxes)	1'455'756.--
9	Équipement fixe (mobilier)	1'172'848.--
	Coût total du bâtiment	30'555'000.--

Afin de calculer le coût de construction, il s'agit de déduire du coût total du bâtiment le montant de l'étude (CHF 2'611'000.--)²⁵, ce qui donne la somme de CHF 27'944'000.--. À cela s'ajoute 4% de divers et imprévus (CHF 1'117'760.--) pour un montant final arrondi à **CHF 29'000'000.--**.

Financement du crédit de construction de CHF 29 millions

La commune d'Arzier-Le Muids étant -maître d'ouvrage-, la charge lui revient d'assurer le crédit à la construction.

Une première série d'emprunts à court terme, par tranche successive encore non définie, pour une levée de fonds de CHF 6 millions au minimum, financera le début des travaux. Ce choix permettra de bénéficier, dans l'immédiat, de taux d'intérêt emprunteur historiquement bas. En cas d'un renversement de tendance à la hausse, les échéances à court terme seront consolidées à moyen et long terme, en fonction des conditions du marché.

Une deuxième série d'emprunts, à moyen et long terme, accompagnera le solde du crédit de construction, soit de CHF 23 millions.

Ce plan, en fonction de la courbe des taux d'intérêt, financera, d'une part, au fur et à mesure l'état de l'avancement des travaux, et d'autre part, apportera un panachage d'échéances aux emprunts, soit 20% à 25% à court terme (CHF 6 millions ou plus), soit 80% à 75% (CHF 23 millions ou moins) à moyen et long terme. Le taux moyen de la dette en sera plus favorable que de réserver, dès le début des travaux, une facilité d'emprunt pour la totalité du crédit de construction.

La possibilité de céder directement la dette à l'AISGE lors de chaque tranche de consolidation a été étudiée mais n'a pas été retenue d'une part parce que la commune profite de taux d'intérêt plus bas que l'AISGE et d'autre part, parce que cette manière de faire entraînerait un déséquilibre dans le bilan de la commune, le bâtiment, à l'actif, étant entièrement propriété communale alors que son financement, au passif, serait partiellement cédé à l'AISGE.

²⁴ Le devis général consolidé détaillé se trouve en annexe 2

²⁵ Préavis 15/2016

Bien entendu, l'ensemble des sociétés de financement qui seront sélectionnées (tant pour le court que pour le long terme) seront des entreprises suisses dont l'origine des capitaux ne fait aucun doute. Enfin, il va sans dire que l'ensemble des coûts de cette dette (intérêts et frais) et administratifs (secrétariat, comptabilité) seront inclus dans les coûts du bâtiment et donc rechargés à l'AISGE au moment du transfert de propriété.

Possibilités de subventionnement

La construction d'un bâtiment scolaire ne fait l'objet d'aucun subventionnement ni d'aucune participation de la part du canton. Cependant, quelques éléments sont, eux, susceptibles d'être subventionnés, en particulier :

- La salle de gymnastique triple (VD6), subventionnée à hauteur (sous toutes réserves) de 5% du prix total ; le canton fournit également des prêts à taux 0 jusqu'à 5% supplémentaires ;
- L'UAPE peut être subventionnée à la création à raison de CHF 3'000.-- par place effectivement occupée en parascolaire ;
- L'installation des panneaux solaires (>30KWp) permet une subvention d'environ CHF 10'000.-- ;
- Les installations de détection incendie ainsi que d'autres éléments anti-feu (postes d'incendie ou murs coupe-feu) peuvent être subventionnés par l'ECA ;
- Enfin, l'installation d'un chauffage à plaquette peut faire l'objet d'une subvention cantonale.

Revente à l'AISGE

À la mise en service du bâtiment, celui-ci deviendra la propriété de l'AISGE²⁶. À ce moment, la commune d'Arzier-Le Muids cédera l'entier de la dette (couvrant les coûts du bâtiment, du concours et de l'embranchement d'accès depuis la route cantonale, ce dernier élément à hauteur de ¾ du montant total) moins le coût de la salle polyvalente.

Le calcul de revente sera, sous toute réserve et avec des valeurs arrondies, le suivant :

Montant	Explication
30'555'000.--	coût du bâtiment (Devis consolidé final – annexe 2)
+395'000.--	coût du concours
+300'000.--	¾ du coût de l'embranchement routier
-267'000.--	salle polyvalente
31'000'000.--	Total revente à l'AISGE
+3'000'000.--	équipement des classes (à charge de l'AISGE)
34'000'000.--	Total général

Dans le même temps, la commune d'Arzier-Le Muids accordera un droit de superficie à l'AISGE pour les 2 parcelles concernée d'un montant de CHF 1.-- par m² (soit CHF 12'348.-- par an).

Coût d'exploitation

Par la suite, et comme pour l'ensemble des bâtiments en possession de l'AISGE, un coût annuel sera calculé comprenant à la fois l'amortissement (sur 30 ans pour le bâtiment et sur 10 ans pour le mobilier

²⁶ Voir chapitre « Préavis de rachat de la part de l'AISGE » pour plus d'informations

comme le prévoit la loi²⁷), les intérêts sur la dette, le droit de superficie, le fond de rénovation du bâtiment (0.5% de la valeur) ainsi que les frais de fonctionnement (eau, électricité, nettoyage, consommables, ...). Ce coût sera ensuite réparti entre les 5 communes proportionnellement à 50% selon le nombre d'habitants et à 50% selon le nombre d'enfants.

Conclusions

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 :

Le Conseil communal d'Arzier-Le Muids

vu le préavis municipal n° 10/2018,
vu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
vu le rapport de la commission des finances,
Oui les conclusions des deux commissions précitées,
Attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

Décide

D'une part :

1. D'adopter le préavis municipal n° 10/2018 relatif à la demande de crédit de CHF 29'000'000.-- pour la construction d'un nouvel établissement scolaire intercommunal pour les élèves de 5P à 8P selon HarmoS sur les parcelles 808 et 810 à Le Muids,
2. D'accorder un crédit de 29'000'000.-- TTC pour le financement de cette construction,
3. De financer ce dernier par l'emprunt,
4. De ne pas l'amortir dans la mesure où l'ouvrage sera revendu à l'AISGE.

Et d'autre part :

5. De garder la salle polyvalente (CHF 267'000.--) propriété communale,
6. De financer ce montant de CHF 267'000.-- par l'emprunt,
7. D'amortir ce financement sur 30 ans,
8. De porter la charge financière annuelle de CHF 11'659.-- au compte fonctionnement.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 28 mai 2018, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

La Syndique
Louise Schweizer



Le Secrétaire
Quentin Pommaz

²⁷ Règlement sur la comptabilité des communes, art 17