



PREAVIS MUNICIPAL No 06/2024 AU CONSEIL COMMUNAL DE MORRENS

DEMANDE DE CREDIT D'INVESTISSEMENT POUR L'ETUDE PRELIMINAIRE DE LA CONSTRUCTION D'UNE SALLE DE GYMNASTIQUE ET D'UNE UAPE (UNITE D'ACCUEIL POUR ECOLIERS)

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

1. Contexte général et démarches entreprises par la Municipalité

En vue de démarrer ce nouveau projet, la Municipalité a étudié plusieurs pistes. Une commission de construction composée de membres du Conseil communal a été nommée afin d'aider la Municipalité à cibler au mieux les besoins de notre population en termes d'infrastructures scolaires et sportives et à emporter la plus large adhésion possible de notre population au futur projet.

Cette nouvelle construction comprendrait une salle de gymnastique de type VD3 ainsi qu'une UAPE (*unité d'accueil pour écoliers*) d'une capacité d'au moins 36 places, le nombre adéquat de places d'accueil restant à définir avec l'EFAJE (*Entraide familiale et accueil de jour des enfants*).

Pour rappel, la salle de gymnastique actuelle se situant à l'étage de la Salle Davel ne convient que de façon imparfaite à l'enseignement de la gymnastique scolaire et à la pratique sportive des sociétés locales ou externes. L'UAPE se trouve de manière temporaire dans des modulaires dont l'autorisation d'exploiter a été limitée à trois ans par l'EFAJE.

La Municipalité a approché plusieurs partenaires potentiels (Equitim, ID-GO, Romande Energie, F-Partenaires) tant pour l'aide à la réalisation de ce projet que pour son financement dans l'optique d'un éventuel partenariat public privé. Les contacts avec les collègues des communes voisines quant à la marche à suivre ont également été précieux.

A l'issue de ces rencontres, la Municipalité est arrivée aux conclusions suivantes :

- L'aide d'un bureau d'assistance au maître d'ouvrage est indispensable à toutes les étapes du processus.
- Le recours à un partenariat public privé (tiers investisseur) permet à certaines conditions d'échapper à la procédure sur les marchés publics mais implique une perte d'autonomie certaine de la commune sur le développement du projet.

- La procédure sur les marchés publics permet toutefois des procédures plus simples et rapides que celle que nous avons traversée lors du projet avorté de salle polyvalente, notamment en ayant recours à une entreprise totale pour l'étape de la construction.

De plus, après de nombreuses discussions au sein du collège, la Municipalité estime qu'il faut à priori renoncer à une excavation pour des raisons de coût et de problèmes liés à l'élimination des terres polluées (céramiques, bois, plastiques dans les remblais provenant de la construction du CHUV) se trouvant dans le secteur du collège de la Marionnaz. Les Municipaux privilégieraient également une construction en bois local (CH/VD), ce qui aurait également pour avantage de raccourcir la durée de construction. L'objectif communiqué est de ne pas dépasser un budget de l'ordre de CHF 5 à 6 mio pour l'ensemble de la construction.

2. Mandat au bureau d'assistance au maître d'ouvrage F-Partenaires

La Municipalité a été convaincue par l'expertise et les explications données par les représentants du bureau d'assistance au maître d'ouvrage (BAMO) F-Partenaires à Lausanne. Ce bureau d'ingénieurs et d'architectes a notamment travaillé sur un grand nombre de constructions scolaires dans la région.

Les prestations du BAMO pour démarrer ce nouveau projet et nous aider lors de cette étape préliminaire que nous vous proposons par le biais du présent préavis comprennent trois phases :

1. Analyse des besoins

- Définition du programme des locaux et de l'implantation sur le site en concertation avec les parties prenantes du projet (EFAJE, commission de construction, ASICE, services cantonaux).
- Pré évaluation du coût de l'opération
- Mise au point du planning prévisionnel des travaux selon les différents processus de construction possibles
- Accompagnement dans les diverses étapes du processus de validation et gestion administrative du dossier

2. Études préliminaires/faisabilité

- Mise en place de la procédure de consultation auprès de spécialistes choisis par le MO (maître d'ouvrage) pour étude de faisabilité, étude géotechnique et autres si besoin y compris adjudication et contrats
- Organisation et pilotage des séances de travail avec les mandataires et la commission de pilotage (délégation de la Municipalité).

3. Crédit d'études

- Évaluation du coût du crédit d'étude selon le processus de construction choisi
- Aide à l'élaboration du crédit d'étude

Offre de prestations du BAMO pour ces trois phases :

Honoraires de F-Partenaires	Frs.	25'000.-
Honoraires Architecte	Frs.	20'000.-
Divers	<u>Frs.</u>	<u>5'000.-</u>
Total TTC	Frs.	50'000.-

La programmation des deux prochaines étapes (crédit d'étude et de construction) dépendra du choix sur le mode de construction, à savoir en processus classique avec appels d'offres de mandataires et appels d'entreprises, ou en processus de réalisation par une entreprise totale après dépôt du dossier d'enquête. D'autres processus sont possibles, et ce sera le résultat de l'étude de faisabilité qui nous permettra de prendre cette décision stratégique selon nos objectifs prioritaires.

3. Conclusions

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

Le Conseil communal de Morrens après avoir :

- Vu le préavis no 06/2024 de la Municipalité
- Entendu la commission des finances
- Entendu la commission ad hoc

Décide

- D'accorder à la Municipalité un crédit d'investissement préliminaire de CHF 50'000.- afin de réaliser une étude de faisabilité visant à la construction d'une nouvelle salle de gymnastique et d'une UAPE (*unité d'accueil pour écoliers*),
- De mandater la société F-Partenaires SA pour organiser et suivre la procédure jusqu'au crédit d'étude,
- D'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes ou alors, si ces dernières n'étaient pas suffisantes, à recourir à l'emprunt aux meilleures conditions auprès d'un établissement financier et dans le cadre du plafond d'endettement,
- D'autoriser la Municipalité à porter cette dépense à l'actif du bilan, son amortissement intervenant sur une durée de 10 ans, conformément au nouveau modèle comptable MCH2.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
La syndique La secrétaire

Sandra Hulaas 
Valérie Zumbrunnen Villars



Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 2 juillet 2024

C.C. du 2 septembre 2024

Réf. : Sandra Hulaas

Morrens, le 3 juillet 2024