



Commune de Grolley

MESSAGE N° 8
DU CONSEIL COMMUNAL AU CONSEIL GÉNÉRAL
du 11 avril 2022

Rénovation et agrandissement des infrastructures scolaires et sportives – demande d'un crédit d'étude de CHF 450'000

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

Par le présent message, le Conseil communal a l'honneur de vous soumettre le message portant sur la proposition de procéder à la rénovation et l'agrandissement des infrastructures scolaires et sportives.

Introduction et description des travaux
--

Lors de l'assemblée du 3 décembre 2018, celle-ci a approuvé un crédit d'étude de CHF 120'000 pour la rénovation et l'agrandissement des infrastructures scolaires et sportives.

Pour rappel, l'école a été construite dans les années 1970 puis agrandie une première fois entre 1983 et 1986 et c'est en 1991 que le dernier agrandissement de l'école a eu lieu. Depuis plus de 30 ans, l'école du Bonheur n'a plus fait l'objet de grands travaux de rénovation.

Une étude de faisabilité a été élaborée par l'architecte mandaté dans le cadre du premier crédit d'étude. Ce dernier a proposé différents scénarios, en tenant compte de l'ensemble des travaux d'assainissement à effectuer sur les bâtiments existants. Plusieurs variantes étaient proposées mais ne pouvaient raisonnablement pas être retenues par le Conseil communal, les montants s'élevant à 15 millions de francs. La variante retenue par le Conseil communal tient compte de la capacité financière de la commune et s'élève, selon les estimations, à 8.5 millions de francs.

Alors que le dossier était en préparation, il est rapidement ressorti que la réglementation communale en matière d'urbanisme et la situation du bâtiment ne laissent pas de grande marge de manœuvre pour la réalisation d'un concours tel qu'on les connaît, l'étude de faisabilité a confirmé cet état de fait.

C'est la raison pour laquelle les grandes lignes d'un projet ont été réalisées puis un appel d'offre pour les prestations d'architectes en tant que pilote d'un groupement de professionnels composés en procédure ouverte réalisé sur la base d'un cahier des charges détaillé.

Le bâtiment actuel ne répond pour beaucoup de points pas ou plus aux normes en vigueur et le Conseil communal se doit d'une part de garantir la sécurité des élèves de son école et d'autre part de réaliser des rénovations pour répondre aux normes et aussi pour permettre une économie d'énergie.

A ce sujet, à l'aide de photographies thermiques, il est constaté que la façade de l'école est dans un bon état. Celle-ci a toutefois des points faibles en pied de façade et une perte de chaleur est remarquée au-dessus des fenêtres dans les amenées d'air. En revanche, l'isolation de la salle de sport est mauvaise. Une grande faiblesse au pied de façade est constatée ainsi que des grandes déperditions sur la façade ouest. La toiture et les façades nécessitent une réfection.

Ensuite, la mise aux normes de la sécurité incendie est à prévoir ainsi que l'adaptation des infrastructures pour la mobilité réduite.

Finalement, des travaux d'adaptation de l'existant sont à prévoir, comme le chauffage, la ventilation, le sanitaire, l'électricité, etc.

La construction d'un nouveau bâtiment est prévue à l'est du bâtiment existant avec, en ses locaux, l'intégration de l'accueil extrascolaire de 38 places (actuellement 24 places et dans les appartements de la Paroisse) ce qui facilitera aux enfants l'accès à ce service. A relever également, la construction d'une classe enfantine supplémentaire au rez ainsi qu'un abri de protection civile de 200 places au sous-sol. Le montant de CHF 300'000 sera prélevé dans le compte au bilan « taxes compensatoires pour locaux de la protection civile » dont le solde est de CHF 348'645.65. Ce dernier montant correspond aux taxes payées lors de construction de bâtiments. Il faut savoir qu'à terme, la Commune devrait rembourser l'entier du montant au Canton. Dès lors, le Conseil communal est d'avis que la somme à disposition est à utiliser pour la Commune.

A cela s'ajoute la réalisation d'une salle de sport pour répondre aux besoins de l'école pour la dispense de leçons de gymnastique car la situation est de plus en plus tendue. En effet, tous les degrés doivent pratiquer la discipline sportive à raison de trois leçons au moins par semaine. Pour ce qui est de l'école enfantine, la rythmique et le mouvement est compris dans les trois périodes. La salle de sport permet 28 leçons par semaine. Pour la rentrée 2022/2023, 10 classes sont prévues dont 3 classes enfantines, sur les 28 périodes disponibles durant la semaine, il ne reste qu'une leçon. Il faut également ajouter qu'il n'est pas tenu compte de l'école maternelle qui utilise 2 leçons par semaine.

Les sociétés locales ont également relevé le manque de période disponible pour permettre de pratiquer leur activité dans la commune. Ce manque les oblige à trouver des créneaux horaires dans d'autres communes à des tarifs parfois onéreux quand il est possible de trouver des disponibilités.

Il va de soi que le projet doit, tout en restant raisonnable, tenir compte de l'évolution de la population. Avec l'approbation partielle du plan d'aménagement local tombée en début d'année, la

situation n'a pas évolué dans le sens attendu de l'Autorité communale. Cependant, la Commune compte des surfaces en zone constructible non construites et pour lesquelles des projets sont en cours. Ces projets auront inmanquablement un impact important sur l'évolution démographique de la Commune.

En 2019, la population de Grolley comptait 1907 habitants et à la rentrée 2018/2019, l'école accueillait 147 élèves. En 2022, à l'heure où se message est rédigé, la Commune de Grolley compte 2099 habitants et s'attend à une rentrée scolaire 2022/2023 avec 164 élèves (en comptant les élèves qui présentent certains troubles et qui nécessitent un soutien particulier, le nombre d'élèves est de 192). Avec 54'500 m2 de terrain en zone à bâtir non bâti, l'évolution de la population planifiée en 2018 qui annonçait entre 2'500 et 3'000 habitants, prévision 2025-2030, n'est pas exagérée.

Afin d'évaluer le nombre d'enfants scolarisé, un ratio entre le nombre d'habitants et le nombre d'élève a été calculé. Il est particulièrement bas à Grolley (7,8 %) si l'on compare avec les communes voisines, le ratio se situe entre 9,7 % et 10,9 %. Ce qui voudrait dire qu'à ce jour, en tenant compte d'un ratio moyen de 10%, la commune pourrait compter 210 élèves et 250 élèves pour une population de 2'500 habitants.

L'option d'un 3^{ème} étage n'a pour l'instant pas été retenu en raison des implications que cela aurait sur les frais. En effet lors d'une transformation de grande importance, les surfaces des classes doivent être adaptées aux nouvelles normes mais une étude sismologique aurait été imposée. Cette option reste toutefois une autre alternative à long terme.

Dès lors et au vu des éléments relevé, une amélioration, respectivement rénovation ainsi qu'un agrandissement des infrastructures semblent tout à fait indiqués, voire même nécessaire.

Une première estimation du coût des travaux s'élève à neuf millions de francs sans les subventions.

Coût des travaux et financement

Le crédit d'étude pour la planification de projet s'élève à CHF 450'000 (TTC) ; il est basé sur les offres des mandataires, à savoir :

CFC 291 Architectes (32.5% - yc demande d'autorisation)	CHF	216'297.75/HT
CFC 292 Ingénieur civil (32%)	CHF	11'392.55/HT
CFC 292 Ingénieur civil structure porteuse (32%)	CHF	42'419.30/HT
CFC 293 Ingénieur électricien (24%)	CHF	16'085.45/HT
CFC 294 Ingénieur chauffage-ventilation-MCR (30%)	CHF	23'121.35/HT
CFC 295 Ingénieur sanitaire	CHF	17'145.30/HT
Total net HT	CHF	326'461.70/HT

Les mandataires spécialistes suivants sont à prévoir en sus :

CFC 102 Sondages divers	CHF	15'000.00/HT
CFC 296.0 Géomètres (yc gabarits)	CHF	10'000.00/HT
CFC 296.1 Géologue (2 sondages)	CHF	15'000.00/HT
CFC 296.3/4 Physicien / acousticien	CHF	20'000.00/HT

CFC 296.8	Ingénieur feu AEAI (si nécessaire, à vérifier)	CHF	10'000.00/HT
CFC 524	Frais de reproduction (4% montant honoraires)	CHF	15'000.00/HT
CFC 529	Frais divers	CHF	15'000.00/HT
Total net HT		CHF	100'000.00/HT
Total mandataire et spécialistes net HT		CHF	426'461.70/HT
TVA 7.7%		CHF	32'837.55
Total net TTC		CHF	459'299.25/TTC

Total arrondi à CHF 450'000.-/TTC en raison du fait que le dossier de mise à l'enquête n'est pas déposé mais préparé.

Ce crédit d'étude permettra, une fois réalisé, de présenter le crédit d'investissement pour la rénovation et l'agrandissement des infrastructures scolaires et sportives.

Le montant prévu pour l'étude de planification s'élève à CHF 450'000 TTC arrondi, il sera financé par les liquidités courantes ou l'emprunt, le cas échéant, au meilleur taux du marché.

Un amortissement sur 33 1/3 ans, soit 3 % par an, est à compter.

Conclusion

Au vu de la nécessité d'améliorer les infrastructures, le Conseil communal demande au Conseil général de bien vouloir accepter l'octroi d'un crédit d'étude de CHF 450'000 TTC pour la rénovation et l'agrandissement des infrastructures scolaires et sportives.

Message validé par le Conseil communal lors de sa séance du 11 avril 2022.

Au nom du Conseil communal

Le Syndic



Christophe Prétet



La Secrétaire



Priska Thoutberger

AGRANDISSEMENT ET RENOVATION DU CENTRE SCOLAIRE DE GROLLEY



DESCRIPTIF DES TRAVAUX :

Bâtiments existants :

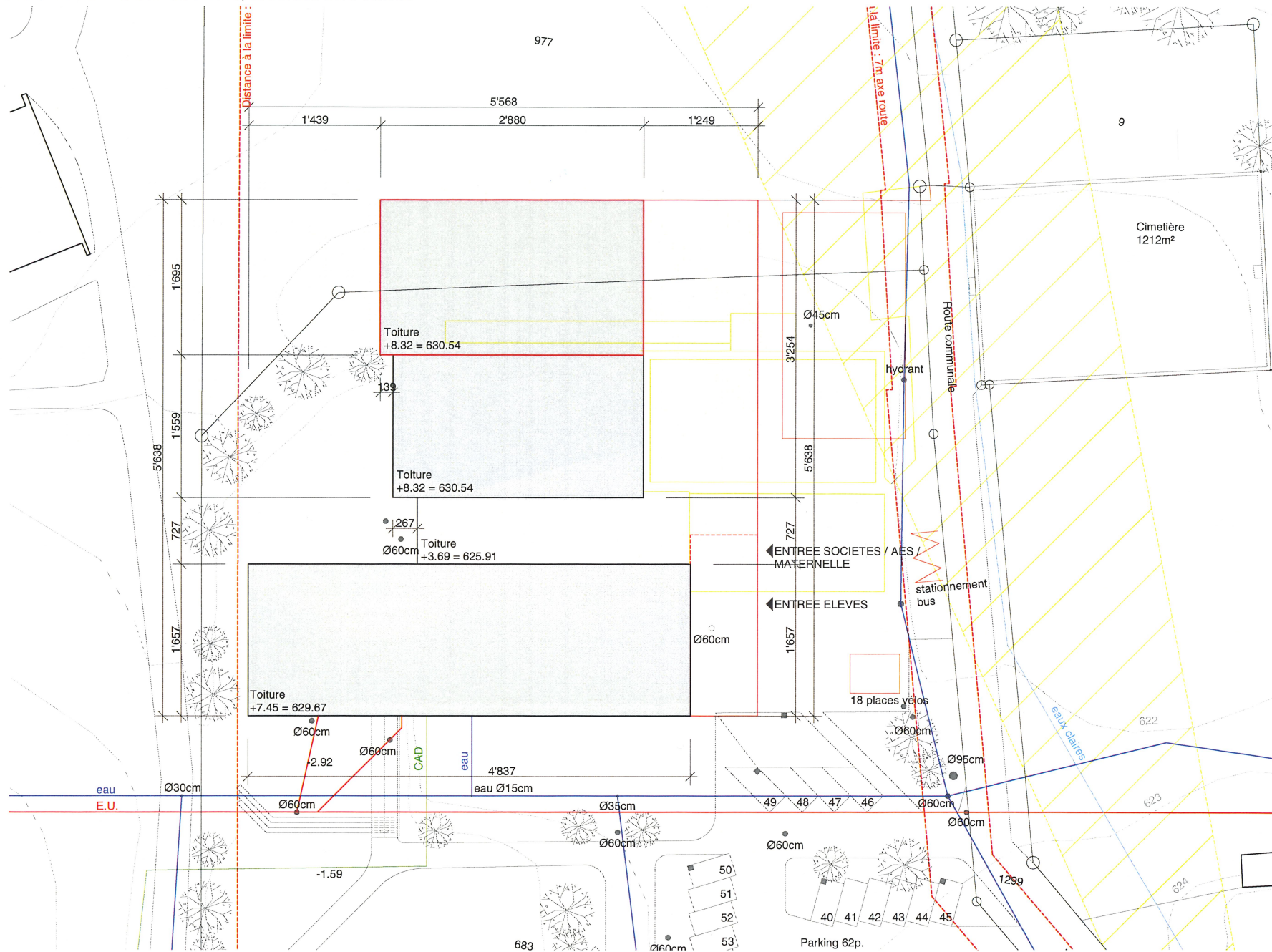
- travaux de mise aux normes sécurité incendie
- travaux de mise à jour mobilité réduite
- travaux de réfections de la salle de sport existante (façades / toiture)
- travaux d'adaptation de l'existant (chauffage, ventilation, sanitaire, électricité, etc.)

Agrandissement :

- 1 nouvelle salle de sport y.c. vestiaires et locaux annexes
- 1 nouvelle salle pour l'accueil extra-scolaire
- 1 nouvelle salle de classe enfantine
- 1 nouvel abri PC de 200 places
- divers aménagements extérieurs (terrain de sport extérieur, adaptation des places de parc, vélos, etc.)

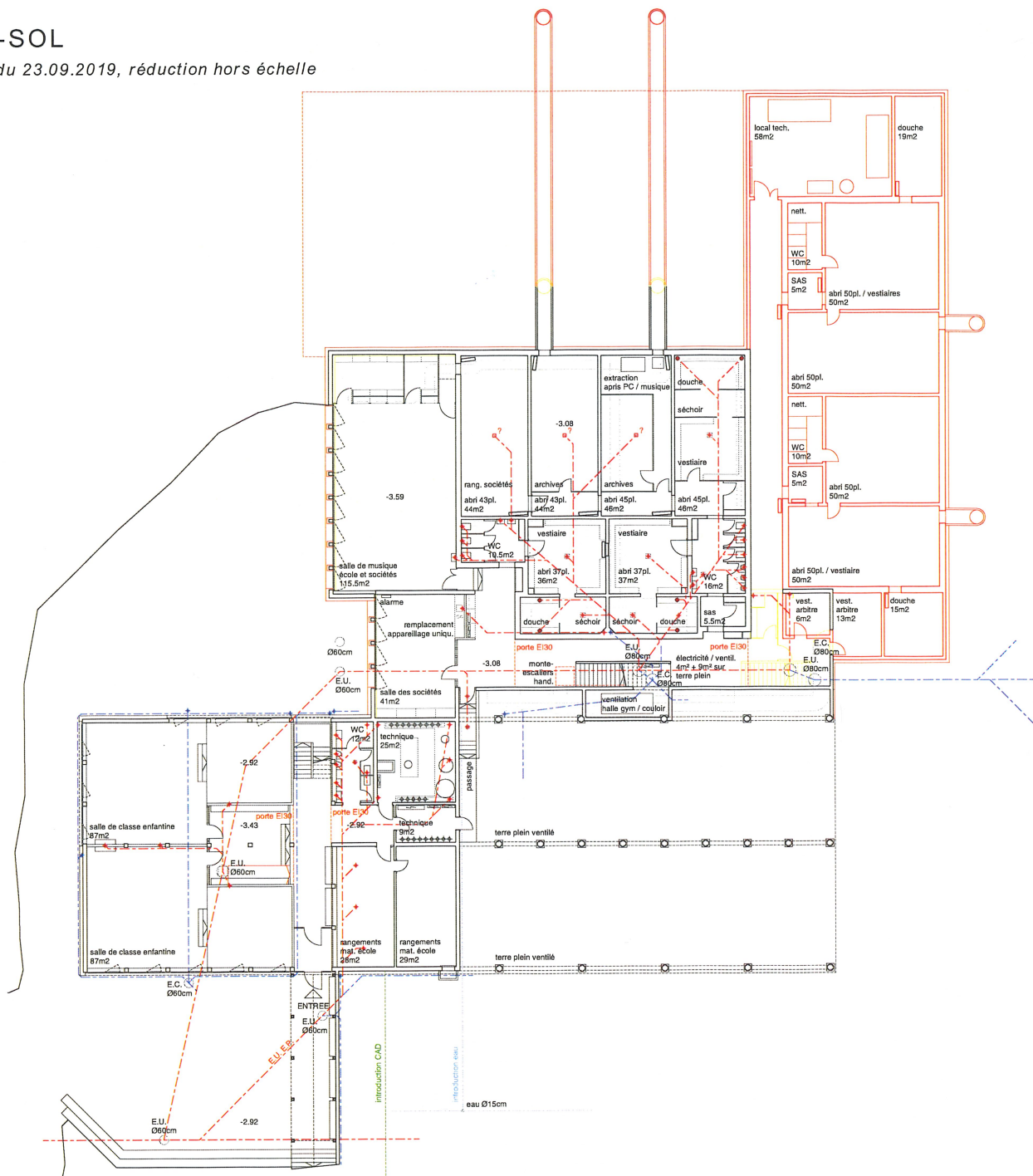
PLAN DE SITUATION

Plan ACARCHITECTES du 23.09.2019, réduction hors échelle



Plan **AC**ARCHITECTES du 23.09.2019, réduction hors échelle

Plan **AC**ARCHITECTES du 23.09.2019, réduction hors échelle



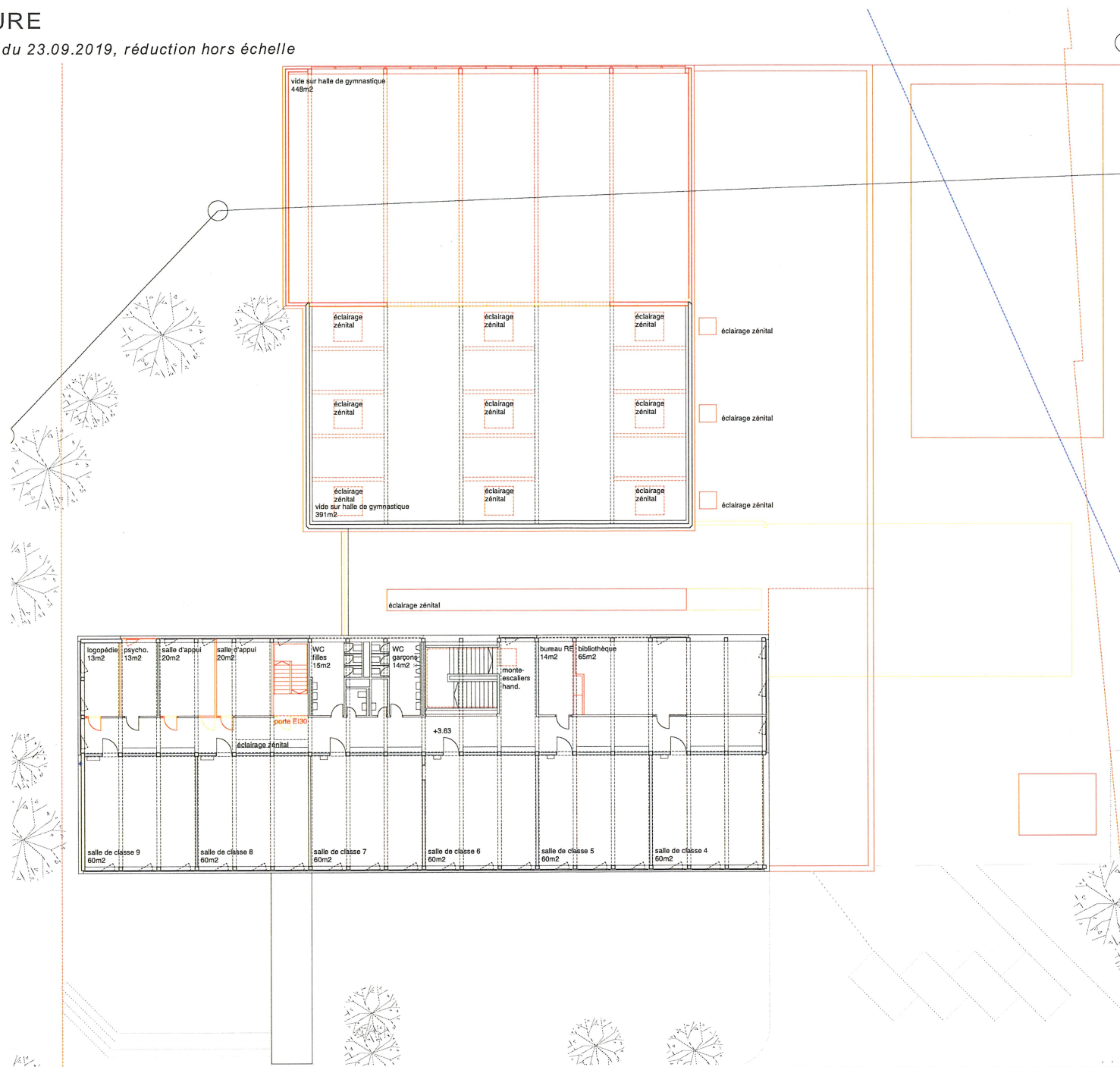
Plan **AC**ARCHITECTES du 23.09.2019, réduction hors échelle

Plan **AC**ARCHITECTES du 23.09.2019, réduction hors échelle



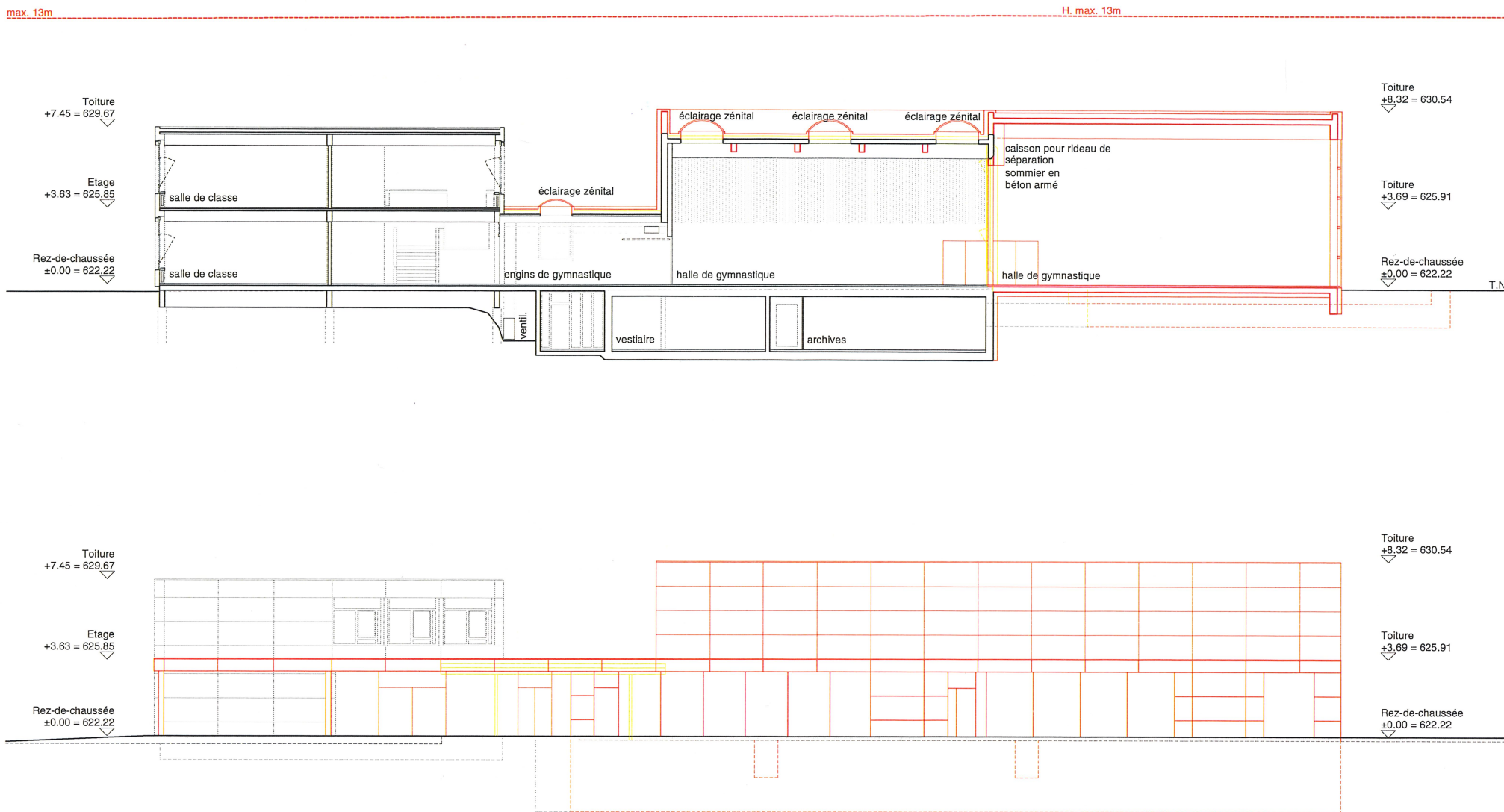
PLAN DE TOITURE

Plan ACARCHITECTES du 23.09.2019, réduction hors échelle



COUPE ET FAÇADE

Plan ACARCHITECTES du 23.09.2019, réduction hors échelle



ENERGIE

- Chauffage / eau chaude sanitaire :

Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire proviennent déjà des énergies renouvelables.

L'ensemble des bâtiments scolaires sont alimentés par une conduite de chauffage à distance depuis 2014.

Il sera nécessaire de vérifier si le diamètre de la conduite est suffisant pour alimenter la future extension.

- Ventilation :

Une ventilation double-flux avec récupération de chaleur est prévue pour la nouvelle salle de sport.

La salle de sport existante est ventilée à l'aide d'un monobloc de roulement d'air équipé d'une batterie de chauffage, la récupération de chaleur est manquante.

Dans le cadre de l'agrandissement, un changement est nécessaire pour répondre aux normes en vigueur.

- Panneaux solaires :

Afin de répondre aux normes actuelles énergétiques, une installation de panneaux solaires photovoltaïques devra être planifiée sur l'agrandissement.

La production d'électricité en journée pourra directement être utilisée pour les besoins de l'école et des salles de sport.

La norme impose un minimum de 10W/m² de surface de référence énergétique pour les nouvelles constructions. A première vue, il faut compter env. 80 m² de surface de panneaux photovoltaïques.

Une production d'eau chaude sanitaire par des panneaux solaires pourrait également être envisagée pour les besoins des douches des deux salles de sport.