

Rapport de la commission ad hoc sur le préavis No 02/2013 le projet d'extension du complexe scolaire du « Clos-Béguin », étape VI

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

La commission s'est réunie le lundi 7 janvier 2013 à 20h15, dans la salle de la Municipalité, en présence de :

Président : M. Gérard Leyvraz
Secrétaire : M. Pascal Viénet
Membres : Mme Marie-Claude Liechti
M. Patrick Bays
M. Pierre-Alain Besson
M. Giuseppe Singarella
M. Yves Filippozzi

La commission a reçu Messieurs les Municipaux délégués Alain Bovay et Gérald Gygli, accompagnés de M. Jean-Patrice Krümel, responsable du bureau technique, de M. Stéphane Roulet, boursier communal, de M. Alain Balsiger, ingénieur-conseil en chauffage et ventilation, bureau Chammartin et Spycher SA, de M. Sylvain Guillaume-Gentil du bureau Transitec Ingénieurs-conseils SA, de M. Patrick Défago, architecte et responsable de la direction du chantier, bureau Quartal Sàrl et de Mme Nina Chappuis Blatti, doyenne de l'Etablissement primaire et secondaire de Blonay-St-Légier-La Chiésaz. Nous les remercions de leur présence et de leurs éclaircissements.

Les membres de la commission des finances ont également assisté à la séance.

Ce préavis a fait l'objet de nombreuses questions reçues avant la séance de commission ; il est décidé d'établir le rapport en fonction de ces questions.

Renoncement à la labellisation Minergie et application de la norme SIA 380/1

La labellisation Minergie est un label de qualité destiné aux bâtiments neufs ou modernisés. Au centre du label figure le confort de l'habitat et de travail pour les usagers. Celui-ci est garanti pour une enveloppe de construction de grande qualité et un renouvellement systématique de l'air. La consommation énergétique spécifique est une valeur de référence permettant de déterminer le degré de qualité requis pour la qualité de l'enveloppe du bâtiment. Une évaluation fiable est ainsi possible. La seule donnée pertinente est la quantité d'énergie finale appliquée.

La norme SIA 380/1 traite des exigences de l'isolation thermique des bâtiments ; c'est une norme définie par la Société des Ingénieurs et des Architectes avec une valeur maximale que ne l'on ne peut pas dépasser ; elle comprend la façade, la toiture et les éléments contre terre. Bien que les degrés d'exigence et les détails varient d'un canton à l'autre, il est généralement spécifié que seuls les 80 % des besoins en énergie des bâtiments neufs (pour le chauffage et l'eau chaude), peuvent être couverts par des énergies fossiles. La norme SIA 380/1 correspond à une base de calcul d'env. 90 % de la labellisation Minergie. La norme SIA 380/1 est actualisée chaque année et avec les années elle s'est rapprochée de la qualité Minergie pour la qualité de son enveloppe.

En résumé, la notion de labellisation Minergie concerne l'ensemble de l'ouvrage alors que la norme SIA 380/1 ne concerne que l'enveloppe et la consommation énergétique.

Dans un souci d'économie et suite au choix de la norme SIA 380/1, la municipalité a opté pour une suppression des ventilations à double flux dans les salles de classe pour limiter les coûts, l'accent étant porté sur la qualité de l'enveloppe du bâtiment ; à contrario, le double flux a été maintenu dans le réfectoire, les sanitaires et la salle de

gymnastique. Economie réalisée sur la machinerie et l'installation des locaux : entre CHF 500'000.00 et CHF 700'000.00.

Le calcul des valeurs limites pour les besoins en chauffage est de : sous Minergie 138 MJ/m², sous norme SIA 380/1 153 MJ/m², estimation du projet Clos-Béguin VI 98 MJ/m². On voit donc que l'exigence est respectée pour Clos Béguin VI, mais ce chiffre devra être affiné après la construction.

Selon les renseignements fournis, il n'y aura aucun problème épidémiologique dans les locaux équipés de double flux, puisque qu'il n'y aura aucun contact entre l'air rentrant et l'air sortant.

La renonciation au label Minergie n'aura pas d'incidence sur les frais de chauffage au contraire il y aura moins de consommation électrique en renonçant à la ventilation à double flux dans tout le bâtiment.

La lustrerie répondra à la norme SIA 380/4. Dans les classes et dans les locaux techniques, il y aura des tubes lumineux, dans les couloirs et les WC, il sera installé en plus des détecteurs de présence. Le coût de la lustrerie est de Fr. 176'000.00.

L'estimation du coût global des travaux d'électricité s'élève à Fr. 1'788'660.00, soit env. 70 % pour les fournitures et 30 % pour la main-d'œuvre.

Les trois oppositions qui ont été formulées suite à l'enquête publique sont les suivantes :

-A) Souci de la mobilité par 52 opposants ; une séance avec ces derniers aura lieu à fin janvier 2013 à laquelle participera également un représentant de Transitec Ingénieurs-Conseils SA ; il semble que la dépose et la prise en charge des enfants représente le souci principal des opposants qui attendent que la municipalité propose une solution (en particulier aux heures de pointe). Il devra être tenu compte des changements des horaires de l'école, d'une estimation du nombre de véhicules afin de favoriser la mobilité douce. Le plan de la mobilité final sera mis sur le site de la commune durant le 1^{er} semestre 2013 ; une communication sera faite aux conseillers comprenant notamment l'état des oppositions.

-B) Souci de la hauteur de la construction formulé par les habitants résidant en dessus de l'école ;

-C) Demande de maintien du chemin piétonnier en dessus du bâtiment de la voirie (il sera maintenu durant tous les travaux.

Toutes ces oppositions sont toujours d'actualité ; mais la municipalité a bon espoir qu'elles soient levées ou retirées.

Il a été renoncé à une liaison couverte entre le bâtiment existant et l'extension projetée en raison du surcoût que cela engendrait. Suivant l'état des finances communales, une telle réalisation pourrait voir le jour ultérieurement.

Des panneaux photovoltaïques sur châssis pourront être installés sur la toiture et devront faire l'objet d'une mise à l'enquête selon l'état de la législation le moment venu. La toiture végétalisée avec des petites plantes qui aura une fonction de rétention d'eau ne causera aucun problème (au contraire, il est préférable qu'elle soit régulièrement humide pour faciliter sa conservation).

C'est la méthode dite « variable » (cf. décompte final) qui a été prise en considération pour le calcul des honoraires des architectes selon les contrats signés par la municipalité ; par ailleurs, cette dernière a renoncé à travailler avec une entreprise générale tout comme elle n'a pas jugé utile de faire appel à un surveillant de chantier, assumant elle-même ce rôle avec le soutien avisé des services communaux compétents.

Trois sondages du sous-sol ont été effectués jusqu'au niveau du radier : la première couche est composée pour env. 30-40 cm de terre végétale, puis env. 3 – 4 m de limon, puis molasse. Le risque de surcoût a été calculé et pris en compte au cas où la couche de molasse serait plus conséquente.

Avant le début des travaux, tous les services cantonaux concernés reçoivent le descriptif des travaux ; certains services donnent des instructions spécifiques (par ex. l'ECA exige la pose de paratonnerres) mais l'autorisation finale n'est donnée qu'à la fin des travaux.

Dans le cadre de la procédure de marchés publics, les offres les plus avantageuses ne sont pas forcément retenues ; en effet, le prix ne représente que le 50 % des critères de choix, le solde étant constitué par la viabilité et par la réputation de l'entreprise, par le choix des matériaux à mettre en œuvre en fonction de l'environnement, etc.

Le coût de la construction est défini comme suit : coût au mètre cube CFC 2 : Fr. 784.00 HT, indexation 133.4 (ZH base 1998 = 100) ; il faut faire attention lors de l'utilisation de ces données statistiques, seuls les programmes de construction semblables doivent être comparés.

Montant déterminant HT base devis août 2012 : architecte CHF 16'500'000.00 et ingénieur civil CHF 5'580'000.00.

Dans le cadre de la grille d'analyse – agenda 21, le préavis mentionne plusieurs exemples de développement durable ; d'autres engagements seront également demandés aux entreprises dans le cadre du déroulement du chantier tels que protection des eaux, protection de l'air, protection contre le bruit, la gestion des déchets, les transports, etc.

Le calcul des divers et imprévus représente le 5 % des CFC 1, 2, 3, 4 et 9 (CFC = code de frais de construction). Les taxes perçues pour la construction de Clos Béguin VI sont identiques à celles demandées à tout privé.

Il n'existe, à ce jour, aucune statistique connue pour avoir un comparatif sur le coût des travaux ; le récent vote populaire sur l'accueil parascolaire est en la cause.

Tous les coûts des études complémentaires figurent dans le préavis 2/2013.

Le local « infirmerie » a été supprimé du projet Clos Béguin VI, il trouvera place dans les locaux existants de Clos Béguin IV.

Les coûts d'exploitation « charges d'entretien et utilisation » y compris 3 EPT seront à charge des communes de Blonay et St-Légier-La Chiésaz.

Suite à l'ouverture du réfectoire, la Fourchette rouge libérera le local « Dents-du-Midi » de la grande salle ; ce local sera donc à nouveau disponible pour les sociétés locales ou d'éventuelles locations.

Dans le cadre du préavis 8/2001, la municipalité s'était engagée à un plafond de dépense de max. CHF 22'000'000.00 ; l'augmentation du taux de la TVA, le vote cantonal en faveur de l'accueil parascolaire et préscolaire, le coefficient de difficulté et l'inconnue de la composition du sous-sol font que le préavis se monte aujourd'hui à CHF 23'680'000.00. Si la cible financière est globalement atteinte, force est de relever que pour y parvenir la municipalité a dû, avec le concours de l'architecte et de tous les corps de métier concernés, redimensionner le projet initial en renonçant définitivement à certains aspects. La municipalité s'engage à ne pas dépasser ce nouveau plafond financier ; il faut tout de même préciser que ce préavis est basé sur des estimations et non des soumissions rentrées.

Lors du préavis 8/2001, la COFIN s'était interrogée sur les frais d'entretien pour une conception en béton brut et des fenêtres en bois. Finalement, la solution retenue est la suivante : les fenêtres seront conçues en bois et métal à l'extérieur, les murs extérieurs seront en béton gris sablé (plus de surface lisse, ce qui est moins cher et le plus pérenne), les murs intérieurs seront plâtrés et peints ; une couche extérieure anti-tag pourrait éventuellement être faite. La commission de construction sera interpellée à ce sujet. Le rôle de la commission de construction devra être défini avec la municipalité avant le début des travaux.

Les coûts de l'équipement des classes de CHF 342'600.00 et de CHF 555'6000.00 pour le mobilier des classes doivent être séparés dans le budget selon une exigence légale puisque l'un concerne le matériel fixe (CFC 3) et l'autre le matériel mobile (CFC 9).

Le réfectoire sera doté de 200 places, ce qui correspond à la demande effective actuelle. Aucune cuisine ne sera effectuée sur place. Tous les repas seront livrés et seront réchauffés avec des steamers. A titre d'information, 550 élèves se trouveront sur le site de Clos Béguin et 140 sur le site de la Chiésaz. Vu le nombre d'élèves fréquentant les deux sites st-légerins, il est très probable que deux services de repas seront nécessaires pour satisfaire la demande.

Dans le cadre des mesures d'économie, le radier a été relevé de 50 cm et la structure sera redimensionnée pour supporter un étage de moins qu'initialement prévu, ce qui représente une économie d'env. CHF 2'000'000.00 ; mais, à contrario, cette hausse rendra définitivement impossible l'éventuelle construction d'un étage supplémentaire dans le futur. La municipalité en est consciente et elle a préféré cette solution en arguant du fait que le site de Clos Béguin est peut-être arrivé à saturation et que l'éventuelle construction d'un étage supplémentaire pourrait occasionner des oppositions. Le côté financier reste le principal point de la décision. On relèvera également que la municipalité a opté pour une salle de gymnastique type VD2 qui va permettre à des clubs de basket de s'entraîner et de pouvoir y disputer des compétitions, mais qu'une économie d'env. CHF 400'000.00 aurait pu être faite si le type VD1 avait été choisi. Toutefois, dans cette configuration un peu plus « light », il n'est pas possible d'y organiser des matches ou autres compétitions.

Tous les intervenants ont été unanimes sur le fait qu'il avait été recherché un maximum d'économies et que l'on ne faisait pas du luxe.

Certains commissaires ont regretté le choix de la municipalité de renoncer définitivement à la possibilité d'ériger ultérieurement un étage supplémentaire. Même s'il est possible que le site du Clos-Béguin soit saturé après la construction de l'étape VI, on se coupe définitivement, par cette décision, d'une possibilité intéressante de créer des classes supplémentaires à l'avenir.

Unaniment, il est admis qu'une réalisation de cette importance comporte des risques. Des inconnues liées à la nature du terrain ou aux soumissions pas rentrées laissent planer quelques incertitudes, incertitudes qu'il faudra maîtriser ; nous espérons que la commission de construction, épaulée par le responsable du bureau technique ainsi que par la COFIN, sera ponctuellement informée et conviée à suivre de façon vigilante et avisée la réalisation de ce projet. Les réponses formulées par la municipalité ainsi que par tous les spécialistes en charge de ce projet donnent une impression de maîtrise du sujet et que les risques s'inscrivent « dans la norme ».

Tout au plus, pouvons-nous émettre une réserve s'agissant du plan de mobilité au regard des oppositions formulées qui poursuivent des objectifs nécessairement opposés de sorte que les solutions proposées ne feront pas que des heureux, ce qui est aisément compréhensible mais qui comporte un risque et non des moindres.

En conclusion et sous réserve des conclusions de la commission des finances, la commission ad'hoc recommande au conseil communal à l'unanimité des membres présents, d'accepter les conclusions du préavis 2/2013, à savoir :

- Autoriser la Municipalité à exécuter les travaux décrits dans le présent préavis et à signer tous les documents nécessaires ;
- Octroyer à cet effet à la Municipalité un crédit de CHF 23'680'000.00 ;
- Autoriser la Municipalité à encaisser les subventions ;
- Autoriser la Municipalité à financer cet investissement par le recours à des emprunts ;
- Amortir cet investissement sur une durée de 30 ans au maximum.

Le Président



Gérard Leyvraz

Le rapporteur



Pascal Viénet