



COMMUNE DE VILLARS-SAINT-CROIX

Municipalité

**AU CONSEIL GÉNÉRAL DE
LA COMMUNE DE ET À
VILLARS-SAINT-CROIX**

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 03/2025

**RELATIF À UNE DEMANDE DE CRÉDIT DE CHF 630'000.- POUR
L'ÉTUDE RELATIVE À L'AGRANDISSEMENT DU COLLÈGE – CRÉATION
DE CLASSES SUPPLÉMENTAIRES ET DES LOCAUX ANNEXES**

Table des matières

1.	Préambule.....	2
2.	Projet	3
3.	Planning.....	5
4.	Budget	6
5.	Financement	6
6.	Conclusion	7

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil général,

1. Préambule

Le 30 janvier 2025, le Conseil général de Villars-Ste-Croix a accordé à la Municipalité un crédit de CHF 2'950'000.- TTC pour la rénovation de la Maison de Commune et la reconstruction de l'ancienne laiterie. Ce projet prévoit, à l'issue des travaux, la libération des locaux actuellement occupés par l'administration communale dans le bâtiment du collège.

Le 21 mars 2024, le Conseil général de Villars-Ste-Croix a accordé à la Municipalité un crédit de CHF 412'000.- pour l'implantation de deux salles de classe provisoires dans deux conteneurs superposés.

Ces décisions concrétisent la volonté des autorités de Villars-Ste-Croix de maintenir tous les niveaux scolaires, de la 1P à la 6P, à Villars-Ste-Croix.

Dans le courant de l'année 2024, la Municipalité a commandé une étude de faisabilité relative à l'agrandissement du collège dont le cahier des charges mentionnait :

La Commune de Villars-Sainte-Croix a décidé d'étendre les installations du collège existant en ajoutant deux nouvelles salles de classe ainsi qu'un accueil parascolaire (APEMS¹). Cette initiative vise à offrir aux élèves la possibilité de rester plus longtemps dans leur établissement avant de rejoindre les sites scolaires de Bussigny. Actuellement, un container est utilisé pour pallier le manque d'espace, mais cette solution temporaire n'est plus suffisante pour répondre aux besoins croissants de l'école.

Le projet d'agrandissement inclut également la réaffectation des combles, actuellement utilisés par les autorités et l'administration communale. Un déménagement de ces bureaux permettra de libérer ces espaces pour les besoins scolaires, tout en optimisant l'utilisation des locaux existants.

En parallèle, l'agrandissement prévoit des améliorations essentielles pour le bâtiment, telles que l'extension du préau couvert. De plus, la salle de couture et la salle des maîtres, actuellement trop petites, doivent être agrandies pour mieux répondre aux besoins des élèves et des enseignants.

L'étude encadre également l'ajout de places de parking et l'amélioration de l'accès pour les bus scolaires, afin de faciliter la circulation autour du site. Des travaux d'assainissement énergétique seront nécessaires, en tenant compte que cette mise à niveau est inévitable pour garantir l'efficacité énergétique et la durabilité des installations.

En somme, cet agrandissement permettra non seulement de répondre aux besoins immédiats de l'école, mais aussi d'améliorer l'ensemble des infrastructures pour offrir un environnement d'apprentissage plus adapté et fonctionnel aux élèves, au personnel et aux familles, avec l'intégration d'une APEMS pour le bien-être des écoliers.

Il s'agit non seulement d'entretenir et valoriser le patrimoine communal mais également d'améliorer les infrastructures afin de répondre aux besoins et aux attentes des habitants.

¹ Accueil pour Enfants en Milieu Scolaire

2. Projet

Le projet consiste en l'extension partielle sur la façade Est.

Points clés

- Intégration de deux salles de classes supplémentaires (rez et étage)
- Création d'une salle des maîtres de 50 m²
- La salle des maîtres est réaffectée
- Création d'une salle multifonctions (ACT, ACM, etc.) de 80-90 m² dans les combles de l'extension
- L'ancienne salle de couture devient une salle de dégagement de 34 m²
- Aménagement d'un disponible de 110 m² environ et d'un bloc sanitaire dans les combles existants
- Aménagement du sous-sol

Cette extension sur le pignon "Est" est définie par une trame de salle de classe.

Le rez-de-chaussée et le premier étage accueillent chacun une nouvelle salle de classe, bénéficiant des circulations existantes adjacentes. Les combles du nouveau volume permettent l'intégration d'une salle d'activité créatrice sur textile spacieuse et lumineuse, avec des lucarnes.

L'ancienne salle des maîtres est réaffectée en économat, 2^{ème} salle de dégagement ou autre.

Aucun parking souterrain n'est retenu pour cette variante, car la surface est jugée trop faible pour garantir un fonctionnement optimal.

Combles

En l'état, dans les combles existantes, les surfaces vitrées sont insuffisantes pour garantir les 20%² demandés pour les salles d'enseignements.

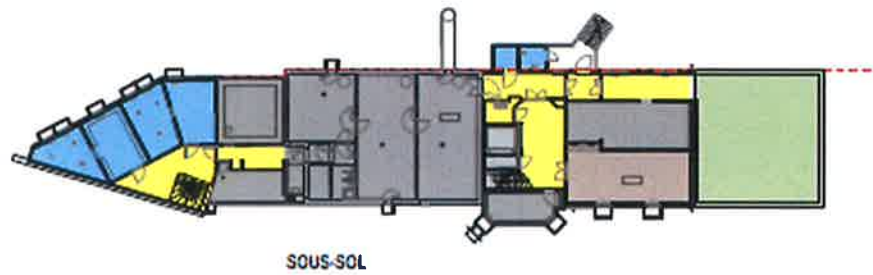
Les combles ne disposent que de 11.7% de surface vitrée, ce qui ne permet pas d'y aménager des salles de classe conformes aux normes en vigueur. En revanche, ils pourraient accueillir d'autres types de locaux tels qu'un APEMS, une salle des maîtres ou une salle de couture.

Selon les Directives cantonales pour l'accueil collectif de jour des enfants : *Tout espace habitable doit être éclairé par une ou plusieurs surfaces vitrées dont la surface doit être au minimum de 12.5% de la superficie du plancher.*

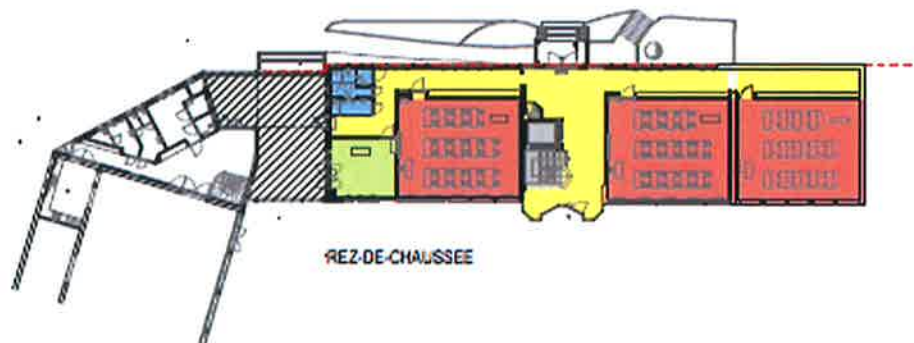
Le projet intègre la création de 3 lucarnes et permet au local d'atteindre une surface vitrée de 16%.

² Extrait directives : Dans les salles d'enseignement et les locaux de travail, le pourcentage de surface vitrée rapportée à la surface du local est au minimum de 20% (indice d'ouverture en façade).

Etude de faisabilité, variante retenue :



SOUS-SOL



REZ-DE-CHAUSSEE



ETAGE 1

- CIRCULATIONS
- CIRCULATIONS VERTICALES
- SANITAIRES
- 127 m² SALLE DES SOCIETES
- 47 m² ARCHIVES ECOLE
- +2 SALLES DE CLASSE
- 30 + 39 m² SALLE DE DEGAGEMENT
- 55 m² SALLE DES MAITRES
- 100 m² SALLE DE COUTURE
- 146 m² UAPE / APEMS



COMBLES

Synthèse

Ce projet permet de répondre globalement au cahier des charges, avec éventuelle intégration d'une APEMS.

Afin d'offrir des espaces de qualités, il semble nécessaire de réhausser également la toiture "Est" existante dans cette variante, dans la mesure du possible. Ceci permet entre autres de pouvoir suivre les alignements de toiture avec la nouvelle extension, pour une intégration harmonieuse dans le village. L'étude de projet permettra de définir précisément, en tenant compte des coûts correspondants, la meilleure solution de reprise, modification ou adaptation de la toiture existante et de la nouvelle toiture de l'extension.

Une mise à niveau complète de l'enveloppe thermique existante pourrait s'avérer nécessaire. Cette contrainte n'est pas prise en compte dans le cadre de cette demande de crédit, et cette hypothèse devra être fiabilisée durant les études du projet et les cibles énergétiques à atteindre.

Une mise en conformité du concept feu sera nécessaire, et est prévue dans ce projet, notamment avec l'obligation de compartimenter le hall d'entrée et les circulations verticales/horizontales pour accéder aux différents locaux.

3. Planning

Les grandes étapes du projet sont les suivantes :

Études du projet	Échéances
Attribution du crédit d'étude par le Conseil général	Juin 2025
Appel d'offres à mandataires, sur la base de l'étude faisabilité validée	Juillet 2025
Développement du projet	Août 2025 à Mars 2026
Mise à l'enquête	Mars 2026
Appel d'offres auprès d'entreprises	Avril à août 2026
Réalisation	
Attribution du crédit d'ouvrage par le conseil général	Décembre 2026
Établissement des contrats d'entreprises	Décembre 2026
Plans d'exécution	Décembre 2026 à Mars 2027
Déroulement des travaux	Avril 2027 à Mars 2028
Fin des travaux pour l'exploitation du bâtiment	Avril 2028

4. Budget

Le budget a été estimé sur la base d'une réalisation des travaux selon méthode traditionnelle, par lots, comprenant la réalisation des appels d'offres pour fiabiliser 60 à 70% du budget des travaux dans le cadre du crédit d'études. Toutefois, la réalisation des travaux avec une Entreprise Totale reste possible, choix à finaliser à la fin de la phase de projet, ce qui génèrerait quelques économies sur les dépenses prévues dans ce crédit d'études.

<u>Mandataires</u>	<u>MONTANT Crédit Études</u>	<u>Adjudicataire</u>
ARCHITECTE Base contrat global, prestations jusqu'aux appels d'offres à hauteur de 70% du budget	150 000.00	Architecte
INGENIEUR CIVIL - estimation à confirmer Base contrat global, prestations jusqu'aux appels d'offres à hauteur de 70% du budget	80 000.00	Ingénieur Civil
INGENIEUR CHAUFFAGE VENTILATION - estimation à confirmer Base contrat global, prestations jusqu'aux appels d'offres à hauteur de 70% du budget	50 000.00	Ingénieur CV
INGENIEUR SANITAIRE - estimation à confirmer Base contrat global, prestations jusqu'aux appels d'offres à hauteur de 70% du budget	30 000.00	Ingénieur Sanitaire
INGENIEUR ELECTRICIEN - estimation à confirmer Base contrat global, prestations jusqu'aux appels d'offres à hauteur de 70% du budget	40 000.00	Ingénieur Electricien
DIVERS SPECIALISTES Ingénieur Feu Ingénieur acoustique Géomètre Géotechnicien architecte paysagiste Divers spécialistes	100 000.00	
BAMO AO mandataires, projet, pilotage AO Entreprises, crédit de construction	110 000.00	BAMO
FRAIS ANNEXES (permis, tirages, ...)	30 000.00	
DIVERS IMPREVUS	40 000.00	
<u>TOTAL TTC</u>	<u>630 000.00</u>	

5. Financement et amortissement

Le financement du montant de CHF 630'000.- est prévu par un emprunt et sera fractionné selon les besoins du moment auprès d'un établissement financier.

La durée d'amortissement du crédit de CHF 630'000.- pour l'étude relative à l'agrandissement du collège – création de classes supplémentaires et des locaux annexes est de 5 ans.

6. Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil général, de bien vouloir accepter nos propositions en adoptant la résolution suivante :

Le Conseil général de Villars-Ste-Croix

- **Vu le préavis municipal n°03/2025 ;**
- **Ouï le rapport de la/des commission/s chargée/s d'étudier ce projet ;**
- **Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;**

Décide

1. **D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 630'000.- pour l'étude relative à l'agrandissement du collège – création de classes supplémentaires et des locaux annexes ;**
2. **De financer ce montant par un emprunt auprès d'un établissement financier et fractionné selon les besoins du moment ;**
3. **De prévoir un amortissement budgétaire de CHF 630'000.- par le compte 350.331 ;**
4. **De porter au budget de fonctionnement, dès la fin des travaux, l'adaptation des charges usuelles d'exploitation.**

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 28 avril 2025.

Municipal responsable du dicastère : M. Vincenzo Camuglia.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic  Georges Cherix

La secrétaire  Barbara Kammermann



Ont également participé à l'élaboration du présent préavis : M. Florent Lançon de F-Partenaires SA, Mme Sylvie Faessler Boursière communale