



Commune de  
**Bourg-en-Lavaux**

**MUNICIPALITE**

Rte de Lausanne 2  
Case Postale 112  
1096 Cully

T 021 821 04 14  
F 021 821 04 00  
info@b-e-l.ch  
www.b-e-l.ch

AU CONSEIL COMMUNAL DE BOURG-EN-LAVAUX

**PREAVIS N° 02/2015**

**Crédit d'étude pour la construction d'une unité d'accueil pour  
écoliers (UAPE) sur le site des Ruvines à Cully**

Date proposée pour les séances :

Commission des finances :  
lundi 2 mars 2015, Combles de la Maison Jaune

Commission ad hoc :  
à convenir

Madame la Présidente,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux,

Le présent préavis sollicite l'octroi d'un crédit d'étude pour la construction d'une unité d'accueil pour écoliers (UAPE) sur le site des Ruvines à Cully. Ce projet s'inscrit dans la perspective du regroupement des infrastructures scolaires et parascolaires de Bourg-en-Lavaux sur les sites du Genevrey et des Ruvines. Il répond à l'échéance de la future mise en chantier du PPA de l'Hôpital Lavaux qui entraînera la démolition de l'actuelle UAPE de la Capite pour la création des accès sud.

## 1. Objectifs du regroupement scolaire et parascolaire

Dès la rentrée 2017, les élèves secondaires de Bourg-en-Lavaux seront scolarisés dans le nouveau collège du Verney à Puidoux. A cette échéance, la Municipalité souhaiterait regrouper les infrastructures scolaires du 1<sup>er</sup> cycle primaire (1P à 4P) au collège du Genevrey à Grandvaux et celles du 2<sup>ème</sup> cycle primaire (5P à 8P) au collège des Ruvines à Cully.

Au niveau parascolaire, l'association Piccolino offre actuellement 96 places d'accueil pour les élèves de 1P à 6P. Celles-ci sont réparties sur les sites du Genevrey (36 places), des Ruvines (24 places) et de l'Hôpital Lavaux (36 places). Actuellement, environ 60-70% des places disponibles sont occupées par des élèves de 1P à 4P et environ 30-40% par les élèves de 5P et 6P (annexe 1). Aujourd'hui, les élèves de 7P et 8P ne sont accueillis qu'en cas de places disponibles.

En termes de synergies et d'efficacité, l'idéal serait de faire coïncider la nouvelle organisation scolaire avec les capacités d'accueil parascolaire. Dans la perspective d'un regroupement sur deux sites, la répartition « idéale » des 96 places d'accueil parascolaire actuelles serait la suivante (modèle) :

- Le Genevrey sensé accueillir les élèves du 1<sup>er</sup> cycle primaire devrait disposer d'environ 60-70% des capacités d'accueil parascolaire, soit entre 58 et 67 places pour les 1P à 4P.
- Les Ruvines sensés accueillir les élèves du 2<sup>ème</sup> cycle primaire devrait disposer d'environ 30-40% des capacités d'accueil parascolaire, soit entre 29 et 38 places pour les 5P et 6P.

Ce modèle de répartition porte sur les places existantes ! Il représente un « seuil minimum » pour le dimensionnement des infrastructures parascolaires avec un regroupement scolaire sur deux sites. En cas de nouvelle construction, il faut tenir compte de l'évolution communale des besoins d'accueil parascolaire et de la future mise en œuvre de « l'école à journée continue »<sup>1</sup>.

**A court terme, la Municipalité a pour objectif de relocaliser l'unité d'accueil pour écoliers de la Capite qui devra être démolie pour permettre l'accès par le sud au site de l'Hôpital Lavaux. Compte tenu des processus en cours, les travaux de démolition pourraient débuter entre le printemps et l'été 2016 (communication orale de la direction de l'Hôpital).**

---

<sup>1</sup> Ces questions feront l'objet d'un préavis d'intention au Conseil communal pour préciser la « politique communale en matière d'accueil de jour ». Dans ce cadre, l'accueil parascolaire des élèves de 7P et 8P fera l'objet d'une réflexion spécifique.

## 2. Approche stratégique pour la reconstruction de la Capite

Les points suivants détaillent l'approche stratégique retenue pour définir le programme constructif nécessaire au remplacement de l'unité d'accueil pour écoliers de la Capite :

### A. Choisir le bon site

Le site des Ruvines à Cully se prête idéalement à la relocalisation de la Capite. Par sa proximité avec le site actuel, cela permet de maintenir la bonne organisation de l'accueil parascolaire. A long terme, cette implantation répond aux besoins constructifs du regroupement scolaire.

### B. Implantation à coordonner avec le développement du site de la gare

L'implantation finale de l'UAPE sur le site des Ruvines devra faire l'objet d'une étude multicritères. A ce stade, trois localisations préalables ont été retenues (annexe 2). Elles feront l'objet d'une analyse de cohérence avec les projets d'urbanisation prévus sur le site de la gare.

### C. Dimensionnement optimisé pour les besoins actuels et futurs

Dans l'optique d'une décision « sans regret », la nouvelle UAPE devrait : (i) couvrir les besoins actuels de la Capite (36 places d'accueil + surfaces administratives) ; (ii) être compatible avec le regroupement scolaire sur deux sites ; (iii) anticiper l'évolution des besoins d'accueil parascolaire. A ce stade, l'option retenue pour le dimensionnement du projet porte sur une capacité d'accueil finale de 48 places (annexe 1). Cet espace modulable permet de reloger les 36 places de la Capite et les surfaces administratives de l'association Piccolino. Il permet de créer à terme les places d'accueil nécessaires au projet de regroupement scolaire. Il offre aussi une solution pour l'accueil des 7P et 8P dans la perspective de « l'école à journée continue ».

### D. Un modèle constructif aussi innovant que performant

Outre la qualité architecturale, la Municipalité veut construire un bâtiment performant sur le plan énergétique et environnemental. Une attention particulière sera portée sur les techniques hybrides (bois-béton, bois usiné, bois modulaire, etc.) permettant d'améliorer l'efficacité et l'efficience constructive du projet (annexe 3).

### E. Un projet réalisé en concertation avec les acteurs concernés

Outre le respect du « cadre de référence pour l'accueil collectif de jour parascolaire » édicté par l'Office de l'accueil de jour des enfants (OAJE), l'établissement du projet se fera en concertation avec les acteurs concernés (école, accueil de jour, transporteur, service bâtiment, riverains, etc.). La commission consultative scolaire et parascolaire a été réactivée entre autre à cet effet.

### F. Une décision « sans regret » pour le Conseil communal

Si à terme, le Conseil communal autorise la construction d'une UAPE sur le site des Ruvines, cela ne veut pas dire qu'il accepte automatiquement le projet de regroupement scolaire ou la création de nouvelles places d'accueil parascolaire. Tel que présenté, le projet garantit le maintien des 36 places d'accueil de la Capite. La décision d'autoriser les investissements nécessaires au regroupement scolaire sur deux sites, respectivement d'augmenter le budget alloué à l'accueil de jour des enfants, est *in fine* de la compétence du Conseil communal.

### 3. Définition du programme constructif et estimation des coûts

La construction d'une nouvelle UAPE sur le site des Ruvines devrait permettre de couvrir les besoins actuels de la Capite (36 places d'accueil + surfaces administratives), respectivement de répondre aux futurs besoins du regroupement scolaire (48 places + surfaces administratives)<sup>2</sup>.

#### A. Définition du programme constructif

La définition préalable du programme constructif est établie sur la base du « cadre de référence pour l'accueil collectif de jour parascolaire » édicté par l'OAJE (annexe 1) :

	<b>Variante 0</b> <b>36 places + bureaux</b>	<b>Variante 1</b> <b>48 places + bureaux</b>
Surface utile UAPE	216 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
Surface utile administration	28 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>
Total surfaces utiles (SU = UAPE + admin)	244 m <sup>2</sup>	278 m <sup>2</sup>
Surface nette (SN = SU * 25% circulation)	305 m <sup>2</sup>	348 m <sup>2</sup>
<b>Surface brute plancher utile (SBPU = SN * 25% murs)</b>	<b>381 m<sup>2</sup></b>	<b>435 m<sup>2</sup></b>
<b>Espaces extérieurs</b>	<b>150 m<sup>2</sup></b>	<b>150 m<sup>2</sup></b>

A ce stade du projet, les estimations ci-dessus s'entendent avec une variation de ± 10 %.

#### B. Estimation des coûts de construction

L'estimation préalable des coûts de construction se base sur les tarifs unitaires suivants:

<b>Coûts de construction (CFC)</b>	<b>Tarifs indicatifs</b>	<b>Variante 0</b>	<b>Variante 1</b>
0 Travaux liés au terrain	forfait CHF 50'000.-	CHF 50'000.-	CHF 50'000.-
1 Travaux préparatoires	forfait CHF 25'000.-	CHF 25'000.-	CHF 25'000.-
2 Bâtiment	3'100 CHF/m <sup>2</sup> SBPU <sup>3</sup>	CHF 1'143'563.-	CHF 1'304'438.-
3 Equipement d'exploitation (cuisine)	forfait CHF 30'000.-	CHF 30'000.-	CHF 30'000.-
4 Aménagements extérieurs	250 CHF/m <sup>2</sup>	CHF 37'500.-	CHF 37'500.-
5 Frais secondaires et compte d'attente	6.1% cfc 1 - 2 - 4	CHF 73'570.-	CHF 83'383.-
6 Divers et imprévus	4.9 % cfc 1 - 2 - 4	CHF 59'097.-	CHF 66'980.-
9 Ameublement et aménagement	forfait CHF 120'000.-	CHF 120'000.-	CHF 120'000.-
<b>TOTAL CONSTRUCTION (CFC 0 - 1 - 2 - 4 - 5 - 6)</b>		<b>CHF 1'388'729.-</b>	<b>CHF 1'567'30.-</b>
<b>TOTAL CONSTRUCTION + EQUIPEMENT (CFC 3 - 9)</b>		<b>CHF 1'538'729.-</b>	<b>CHF 1'717'301.-</b>

A ce stade du projet, les estimations ci-dessus s'entendent avec une variation de ± 20 %.

<sup>2</sup> Selon le « cadre de référence pour l'accueil collectif de jour parascolaire » édicté par l'Office de l'accueil de jour des enfants (OAJE), le taux d'encadrement éducatif des enfants en âge du 1<sup>er</sup> et du 2<sup>ème</sup> cycle primaire correspondant à 1 éducateur professionnel présent pour 1 à 12 enfants présents. C'est pourquoi le dimensionnement optimal des surfaces d'accueil de jour parascolaire se calcule en multiple de 12 places (annexe 1).

<sup>3</sup> Le tarif de 3'100 CHF/m<sup>2</sup> retenu ici tient compte d'un mode constructif traditionnel au sens de la norme SIA 416.

## 4. Marchés publics, crédit d'étude et calendrier de projet

### A. Marchés publics

Le budget de construction étant supérieur au seuil des marchés publics, une procédure d'appel d'offres ouvert est nécessaire. A ce stade, deux variantes ont été identifiées :

- **Variante 1 - Appel d'offres traditionnelles en 1 tour et avec pool de mandataires**  
Variante traditionnelle du concours à 1 degré avec pool de mandataires et offres par CFC.
- **Variante 2 – Appel d'offres à entreprise totale sur la base d'un avant-projet d'architecte**  
L'appel d'offres à entreprise totale se base sur un avant-projet d'architecte. Ce dernier est également mandaté pour la mise à l'enquête.

Des combinaisons entre variantes sont envisageables. Le choix final de la procédure sera défini dans le cadre de l'étude préliminaire.

### B. Crédit d'étude

Le crédit d'étude sollicité dans le cadre du présent préavis porte sur la préparation, les appels d'offres, et la finalisation du projet jusqu'à l'obtention du permis de construire<sup>4</sup>:

1. Définition des objectifs et avant-projet d'architecte	CHF	160'000.-
2. Cahier des charges techniques et procédure d'appel d'offres	CHF	43'000.-
3. Evaluation des dossiers et proposition d'adjudication <sup>5</sup>	CHF	15'000.-
4. Frais divers liés à la procédure (5%) + divers (5%)	CHF	22'600.-
5. Travaux de sondage (selon besoin)	CHF	8'000.-
+ TVA 8%	CHF	19'888.-
<b>TOTAL TTC ARRONDI</b>	<b>CHF</b>	<b>270'000.-</b>

### C. Calendrier de projet

Le calendrier indicatif du projet de construction se présente comme suit :

• obtention du crédit d'étude (Conseil communal)	mars 2015
• attribution du mandat BAMO	mars 2015
• étude « programmation-implantation » et définition procédure d'offres	mars – avril 2015
• cahier des charges avant-projet d'architecte et dossier technique	avril – mai 2015
• appel d'offres (variante 1) ou avant projet d'architecte (variante 2)	avril – mai 2015
• appel d'offres (variante 2)	mai – juin 2015
• évaluation dossier d'offres et adjudication mandats	juillet – août 2015
• finalisation technique et validation économique du projet	août – septembre 2015
• obtention du crédit d'ouvrage (Conseil communal)	octobre 2015
• obtention du permis de construire	octobre 2015
• début des travaux	novembre - décembre 2015
• fin des travaux (estimation)	printemps 2016

<sup>4</sup> Données de base pour le calcul du crédit d'étude établie par le bureau Fragnière Partenaires Sàrl à Gland et adaptées en fonction des variantes d'offres envisagées.

<sup>5</sup> Ces prestations dépendent fortement du nombre de dossiers rentrés. L'estimation suivante se base sur 6 dossiers et 3 séances de travail du Comité d'évaluation composé de 5 membres externes.

## 5. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

### **le Conseil communal de Bourg-en-Lavaux**

vu le préavis N° 02/2015 de la Municipalité du 9 février 2015 ;  
où le rapport de la Commission ad hoc et de la Commission des finances chargées de son étude ;  
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

**décide :**

- 1. d'octroyer à la Municipalité un crédit d'étude de CHF 270'000.- TTC pour la préparation et la mise en soumission jusqu'à l'obtention du permis de construire des travaux nécessaires à la construction d'une unité d'accueil pour écoliers sur le site des Ruvines à Cully ;**
- 2. de laisser la compétence à la Municipalité quant au choix du moment, ainsi que des modalités de l'emprunt, ceci en conformité avec l'article 4, alinéa 7 de la loi sur les communes (LC) ;**
- 3. d'amortir l'investissement sur une durée de dix ans, à raison de CHF 27'000.- par année, (chapitre 420), le 1er au budget 2016.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Max Graf

Sandra Valenti

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 9 février 2015.

Délégué de la Municipalité : Yves Kazemi

### Annexes

1. Définition des besoins en matière d'accueil parascolaire
2. Sites potentiels pour l'implantation de l'UAPE des Ruvines
3. Exemple constructif de l'UAPE du cèdre magique à Nyon

## Annexe 1 – Définition des besoins en matière d'accueil parascolaire

### A. Répartition de l'accueil parascolaire

Données fournies par la direction de l'association Piccolino (prévision inscriptions 2015) :

	lundi	mardi	mercredi	jeudi	vendredi
<u>Nb d'enfants</u>					
1P-4P (Capite + Chat perché)	72	77	26	67	65
5P-6P (Ruvines + Chat perché)	30	34	5	34	31
<b>Total enfants 1P à 6P</b>	<b>102</b>	<b>111</b>	<b>31</b>	<b>101</b>	<b>96</b>
<u>% d'accueil</u>					
1P-4P (Capite + Chat perché)	70.59%	69.37%	83.87%	66.34%	67.71%
5P-6P (Ruvines + Chat perché)	29.41%	30.63%	16.13%	33.66%	32.29%
<b>% enfants 1P à 6P</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

### B. Définition préliminaire du programme constructif des variantes de projet

Selon le « cadre de référence pour l'accueil collectif de jour parascolaire » édicté par l'Office de l'accueil de jour des enfants (OAJE), le taux d'encadrement éducatif des enfants en âge du 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> cycle primaire correspondant à 1 éducateur pour 1 à 12 enfants présents. Le dimensionnement optimal des surfaces d'accueil parascolaire se calcule donc en multiple de 12 places.

<u>Variante 0</u>	<u>Variante 1</u>
36 places + bureaux	48 places + bureaux

#### 1. Locaux UAPE

1.1 Hall entrée (lien couplé vestiaire)	7 m2	7 m2
1.2 Vestiaires (0.3 ml * places * 1,2 ml)	13 m2	17 m2
1.3 Sanitaires	21 m2	21 m2
1.4 Bureau directrice site	14 m2	14 m2
1.5 Local personnel/colloques	17 m2	17 m2
1.6 Espaces rangement	12 m2	12 m2
1.7 Cuisine	12 m2	12 m2
1.8 Local technique	15 m2	15 m2
1.9 Rangement extérieur	12 m2	12 m2
1.10 Vestiaires personnel (sous 1.5)	-	-
2.1 Espaces pour enfants (places * 2.5m2)	90 m2	120 m2
	<b>216 m2</b>	<b>250 m2</b>

#### 2. Administration Piccolino

2.1 Bureaux (2x14m2)	28 m2	28 m2
2.2 Salles réunion (sous 1.5)	-	-
	<b>28 m2</b>	<b>28 m2</b>

#### 3. Surfaces de plancher

Total surfaces utiles (1) + (2)	244 m2	278 m2
Circulation +25% de (1)+(2)	61 m2	70 m2
Surface nette	305 m2	348 m2
Murs +25% de surface nette	76 m2	87 m2
<b>Total Surf. Brute Plancher Utile</b>	<b>381 m2</b>	<b>435 m2</b>

#### 4. Espaces extérieurs

	<b>150 m2</b>	<b>150 m2</b>
--	---------------	---------------

## Annexe 2 – Sites potentiels pour l'implantation de l'UAPE (Ruvines)

- A. Cour supérieure du collège (PPA Ruvines-Dessus)
- B. Terrain multisports (PPA Ruvines-Dessus)
- C. Parking scolaire (PPA Ruvines-Dessus)

