

Préavis N° 01-2026 du Comité de Direction Crédit d'étude pour la démolition et la reconstruction de l'UAPE « La Cabane »

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Délégués,

Introduction

L'augmentation continue de la population et le besoin des familles dans les communes de l'AISMLE, en particulier à Moudon et à Lucens, a pour incidence un besoin croissant de classes dans nos établissements scolaires ainsi que de places dans nos UAPE (unités d'accueil pour écoliers).

Une étude mandatée par la FAJE (Fondation pour l'accueil de jour des enfants) a établi le nombre d'enfants à accueillir en UAPE dans notre association jusqu'en 2030. Les résultats sont les suivants :

Année 2025 180 places

Année 2030 324 places

Le bâtiment modulaire de « La Cabane » sur le site de l'Ochette à Moudon est vieillissant et doit être remplacé. Il offre actuellement 48 places d'accueil, ainsi que 24 places supplémentaires provisoires dans un bâtiment adjacent, sur le temps de midi, les mardis et jeudis. Il est prévu lors de la reconstruction de doubler la capacité de cette UAPE à 96 places d'accueil à l'horizon 2030. Ceci permettra, avec d'autres projets, d'atteindre les objectifs 2030.

La reconstruction du bâtiment sur deux étages, au lieu d'un seul actuellement, permettra également d'intégrer 3 à 4 salles de classes pour les établissements scolaires afin de tenir compte partiellement de l'augmentation des élèves à Moudon.

Le bâtiment actuel sera détruit et il faudra trouver une solution d'hébergement pour l'UAPE « La Cabane » durant la période de reconstruction du nouveau bâtiment, ceci durant une année environ. La solution retenue se trouve dans les locaux de l'ancien Etat civil à l'avenue de Lucens 2 à Moudon. Il faudra toutefois effectuer des modifications dans ces locaux, pour qu'ils soient conformes aux besoins spécifiques des UAPE. Des coûts de locations seront également à prendre en compte.

Afin de définir le plus précisément les coûts d'une telle construction et des différentes modifications à l'avenue de Lucens, le Comité de Direction de l'AISMLE vous soumet ce préavis pour un crédit d'étude.

Définition du programme des locaux et des besoins

Le site d'accueil parascolaire offre actuellement 72 places d'accueil (dont 24 situées dans des locaux provisoires) et il est nécessaire d'augmenter sa capacité d'accueil à 96 places. La surface actuelle des locaux est de l'ordre de 420 m², alors que le besoin pour offrir 96 places serait de l'ordre de 500-600 m² pour l'ensemble des locaux parascolaires (y compris pièces de vie, cuisine, sanitaires, bureaux, ...).

Selon les directives sur le sujet, et les recommandations, même si la surface minimale est de 2 m²/enfant pour les locaux de vie, la conception des établissements d'accueil parascolaire tend plutôt vers 5 m²/enfant de surface totale, y compris les différents locaux de service.

Concernant la cuisine nécessaire à l'accueil parascolaire, même si le besoin actuel serait une cuisine de régénération simple, correspondant à la livraison de repas en liaison chaude, il sera nécessaire de prévoir la conception d'une cuisine de régénération en liaison froide. En effet, il est probable que le nombre de repas servis sur le site soit augmenté et nécessitera à court ou moyen terme les équipements nécessaires pour assurer la remise en température des plats sur le site.

D'autre part, l'analyse des besoins sur ce site scolaire dans son ensemble a démontré la nécessité de créer de nouvelles salles de classes, idéalement 4 nouvelles classes, primaires ou secondaires. Afin de satisfaire aux exigences de salle de classe la plus contraignante, à savoir primaire, la surface de chaque salle de classe sera d'au minimum 78 m². La conception de ces salles de classes se veut modulable, permettant d'assurer les besoins en salles de dégagement et les éventuels besoins supplémentaires en accueil parascolaire. Les aménagements seront donc polyvalents pour permettre les différentes affectations citées.

Les sanitaires et locaux techniques devront être dimensionnés pour satisfaire au programme défini précédemment.

Une expertise par un ingénieur civil a déjà été réalisée pour vérifier que les fondations du bâtiment existant pouvaient être conservées. Le rapport d'expertise a démontré que les fondations sont très légères et non adaptées à une nouvelle construction, même modulaire.

Support d'un BAMO

L'AISMLE a sélectionné F-Partenaires SA comme Bureau d'Assistance au Maître d'Ouvrage (BAMO), pour ses références et la bonne collaboration suite au mandat réalisé pour la construction du nouveau bâtiment scolaire de Lucens. Ce soutien facilite l'organisation du projet, la préparation du crédit d'étude avec l'estimation prévisionnelle de l'opération, le pilotage des mandataires pour respecter les exigences normatives et les objectifs de l'AISMLE, et permet une optimisation du déroulement de l'opération.

Présentation de la procédure choisie

Pour atteindre les objectifs fixés par l'AISMLE (délais, coûts, qualité), il a été décidé de réaliser une étude de faisabilité, permettant de vérifier la capacité constructive de la zone concernée par la nouvelle construction (en remplacement du bâtiment modulaire existant) et de valider la meilleure variante d'implantation et de configuration du nouveau bâtiment.

Dès validation du projet retenu, il sera procédé à une mise en concurrence de bureaux d'architectes et d'ingénieurs (procédure de marchés publics), appel d'offres fonctionnel selon la SIA 144, couvrant les phases d'études d'avant-projet, de projet et de permis de construire (phases 4.31-4.32-4.33 selon SIA 102-2020).

La réalisation du bâtiment serait ensuite confiée à une entreprise totale, selon le projet défini et le permis de construire obtenu, pour une réalisation sous responsabilité complète de l'entreprise totale.

Cette méthode, récemment utilisée par l'AISMLE pour son nouveau bâtiment scolaire de Lucens, mais aussi par l'ASIPE (Association Scolaire Intercommunale de Payerne et Environs) et l'ASIRE (Association scolaire intercommunale de la région d'Echallens) pour des projets scolaires, permet de maîtriser efficacement la conception, les coûts, les délais et les choix fonctionnels.

Le cahier des charges impose à l'entreprise totale d'intégrer des entreprises locales dans ses appels d'offres. Si l'écart de prix est faible, le maître d'ouvrage peut privilégier une entreprise locale, la différence étant à sa charge. Contrairement à la procédure directe CFC, cette approche garantit aussi que l'entreprise totale assume seule la responsabilité, y compris en cas de problème de garantie, ce qui simplifie la gestion des responsabilités entre intervenants.

Les locaux temporaires pour l'accueil parascolaire à l'avenue de Lucens 2 à Moudon seront adaptés par l'architecte cantonal ou l'architecte du projet, avec, en priorité, des entreprises locales sollicitées pour les travaux. Ces aménagements seront réalisés avant la démolition du bâtiment existant. Les aménagements consisteraient à mettre aux normes les sanitaires et les voies de fuite et créer quelques séparations de locaux.

Calendrier global

Un rétro-planning a été élaboré dans le respect des contraintes habituelles, permettant d'envisager la livraison du nouveau bâtiment scolaire pour août 2028.

Les principales étapes du projet de la nouvelle construction sont les suivantes :

- 12 février 2026 : approbation du préavis de crédit d'étude par le Conseil intercommunal
- mars-avril 2026 : réalisation de l'étude de faisabilité par un bureau d'architecte
- mai-juin 2026 : appels d'offres aux mandataires selon la procédure SIA 144, sur la base de l'étude de faisabilité validée
- juin à décembre 2026 : phase de planification du projet par les mandataires et dépôt du dossier d'enquête
- janvier à mars 2027 : appel d'offres à entreprises totales
- mai 2027 : vote du préavis du crédit de construction au Conseil intercommunal
- juin à août 2027 : planification détaillée de la construction par l'entreprise totale
- septembre 2027 à juillet 2028 : démolition du bâtiment existant et travaux de construction du nouveau bâtiment

Concernant l'adaptation des locaux temporaires pour l'accueil parascolaire :

- mai-juin 2026 : projet travaux modifications et dépôt dossier d'enquête
- octobre-novembre 2026 : demandes d'offres aux entreprises pour travaux modificatifs
- mai à juillet 2027 : travaux d'aménagements des locaux temporaires, et emménagement

Ce planning constitue une intention générale et peut être ajusté en fonction d'éventuelles oppositions durant la mise à l'enquête ou de recours auprès de la CDAP (Cour de droit administratif et public), notamment dans le contexte du marché public d'appel d'offres à entreprises totales.

Considérations financières

Le contrat de mandat avec le BAMO, signé en décembre 2025, porte dans un premier temps sur l'analyse des besoins, l'estimation des coûts et la planification du projet. Les frais liés à ce premier mandat seront intégrés dans le budget du crédit d'étude.

La poursuite de l'accompagnement, concernant le pilotage de la phase projet et l'organisation de l'appel d'offres à entreprise totale, jusqu'au vote du crédit de construction, a été signé sous réserve du vote de la présente demande de crédit. Ce financement couvrira toutes les prestations requises jusqu'à la mise à l'enquête du bâtiment et au lancement de l'appel d'offres auprès des entreprises totales.

Vous trouverez ci-dessous un tableau détaillant les montants estimés relatifs au crédit sollicité.

| <u>Mandataires</u> | <u>MONTANT Crédit Études</u> |
|---|------------------------------|
| ARCHITECTE | 125 000.00 |
| Base contrat | 100 000.00 |
| Faisabilité architecte | 15 000.00 |
| modifications loaux temporaires - projet | 10 000.00 |
| INGENIEUR CIVIL | 25 000.00 |
| INGENIEUR CHAUFFAGE VENTILATION | 15 000.00 |
| INGENIEUR SANITAIRE | 10 000.00 |
| INGENIEUR ELECTRICIEN | 15 000.00 |
| DIVERS SPECIALISTES | 50 000.00 |
| Ingénieur Feu (nouveau bâtiment et locaux temporaires) | 10 000.00 |
| Ingénieur acoustique | 5 000.00 |
| Géomètre | 5 000.00 |
| Géotechnicien | 10 000.00 |
| Physicien bâtiment | 15 000.00 |
| Divers spécialistes | 5 000.00 |
| BAMO | 91 000.00 |
| Faisabilité, AO mandataires, projet, AO Entreprise Totale, crédit de construction | 78 000.00 |
| analyse des besoins | 13 000.00 |
| FRAIS ANNEXES (permis, tirages, ...) | 10 000.00 |
| DIVERS IMPREVUS | 19 000.00 |
| <u>TOTAL TTC</u> | 360 000.00 |

Les coûts liés au présent crédit d'étude seront intégrés dans le préavis relatif au crédit de construction, afin d'être amortis sur une durée de 30 ans.

Si le projet d'investissement concerné par le crédit d'étude devait être abandonné, la valeur résiduelle du crédit d'étude serait alors amortie dans son intégralité l'année durant laquelle le projet a été abandonné.

Conclusion

La reconstruction du bâtiment vieillissant de « La Cabane » est une opportunité afin d'accroître aussi bien les capacités d'accueil scolaires que parascolaires et d'améliorer les conditions d'accueil des enfants et de travail des collaborateurs. Le nouveau bâtiment sera conforme aux normes en vigueur et prendra en compte les besoins croissant des familles pour l'accueil des enfants.

* * *

En conséquence, le Comité de Direction vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Délégués, de bien vouloir prendre acte de ce rapport.

LE CONSEIL INTERCOMMUNAL DE L'AISMLE

- dans sa séance du 12 février 2026,
- vu le préavis du Comité de direction,
- entendu le rapport de la Commission de gestion et des finances,
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour,

décide

- d'approuver la demande de crédit d'investissement de CHF 360'000.00 pour un crédit d'étude pour la démolition et la reconstruction de l'UAPE « La Cabane » ;
- d'autoriser le Comité de direction à emprunter le montant de CHF 360'000.00 au maximum, aux meilleures conditions, auprès d'un établissement financier.

Préavis adopté par le Comité de direction lors de sa séance du 12 janvier 2026[^].

Référent CODIR: Roger Müller

AISMLE
Association Intercommunale Scolaire de Moudon-Lucens et Environs

| | |
|--|---|
| <p>Le Président</p>  <p>Vincent Bessard</p> | <p>La Secrétaire</p>  <p>Mireille Cudré-Mauroux</p> |
|--|---|

Annexes

- planning
- plan de situation

AISMLE - projet de construction Cabane 2.0 - Moudon Ochette



PLANIFICATION GENERALE DE L'OPERATION

version 30.12.2025

[illegible]

UAPE La Cabane

Locaux provisoires

Ancien Etat Civil

