

Préavis N° 1327 / 2024
au Conseil communal

Demande d'un crédit d'étude et de construction pour la rénovation et l'agrandissement du pavillon sud du site scolaire du Grand-Pont, la location d'un pavillon provisoire et la réfection d'aménagements extérieurs



Table des matières

1. Préambule.....	3
2. Évolution des besoins scolaires	4
2.1 Contexte général	4
2.2 Évolution des besoins primaires.....	4
2.3 Évolution des besoins secondaires.....	5
3. Description du projet proposé	6
3.1 Généralités	6
3.2 Programme	7
3.3 Architecture	7
3.4 technique du bâtiment.....	8
3.5 Accès aux personnes à mobilité réduite.....	8
3.6 Développement durable	8
3.7 Mobilier	9
3.8 Coordination avec le projet du collège de la Combe	9
3.9 Aménagements extérieurs	9
3.10 Mobilité	10
3.11 Gestion de la sécurité des écoliers durant le chantier	10
4. Calendrier prévisionnel	11
4.1 Pavillon Sud.....	11
4.2 Pavillon provisoire.....	11
5. Procédures	12
6. Devis général des travaux projetés	13
6.1 Pavillon provisoire.....	13
6.2 Pavillon sud (travaux non compris dans l'offre en entreprise générale).....	14
6.3 Pavillon sud (construction du pavillon modulaire en entreprise générale)	15
6.4 Coût total	16
7. Financement, amortissement et charges	16
7.1 Financement.....	16
7.2 Situation de l'évolution des emprunts à moyen et long terme.....	16
7.3 Situation de l'endettement brut/plafond d'endettement.....	16
7.4 Amortissement, charges financières et d'exploitation.....	16
8. Conclusion	18
9. Annexes	19

Au Conseil communal de Lutry

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

Nous avons l'honneur de soumettre le préavis municipal N° 1327 / 2024 sollicitant un crédit pour la rénovation et l'agrandissement du pavillon sud du site scolaire du Grand-Pont, la location d'un pavillon provisoire – le temps des travaux – et la réfection d'aménagements extérieurs voisins.

1. Préambule

La population de Lutry s'accroît continuellement et les bâtiments scolaires existants sont saturés.

Début 2024, le bureau d'étude Microgis SA a été mandaté pour préciser les évolutions démographiques à venir et les besoins scolaires associés pour la Commune de Lutry. Les analyses démographiques démontrent qu'il y aura vraisemblablement une croissance soutenue des effectifs du primaire à court et moyen terme.

Au vu de ces chiffres, les infrastructures actuelles ne permettront plus, dès la rentrée d'août 2025, de répondre à la demande. Afin de renforcer la capacité scolaire primaire, la Municipalité a identifié, de concert avec le directeur de l'Etablissement primaire et secondaire de Lutry, le site du Grand-Pont comme celui présentant les meilleurs atouts pour accueillir rapidement de nouvelles classes du cycle primaire.

Une étude de variantes a été menée sur ce site afin de positionner au mieux les nouvelles classes. La variante retenue consiste en la rénovation et l'agrandissement du pavillon sud existant.

Les travaux condamneront l'usage de ce pavillon le temps du chantier. Ainsi, afin de relocaliser les classes du pavillon sud le temps des travaux et d'assurer les besoins additionnels pour la rentrée 2025, la location d'un pavillon provisoire est requise.

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit de CHF 9'980'000.-, destinée à la rénovation et l'agrandissement du pavillon sud existant sur le site du Collège du Grand-Pont, ainsi qu'à la location d'un pavillon provisoire le temps des travaux, et la réfection des aménagements extérieurs avoisinants.

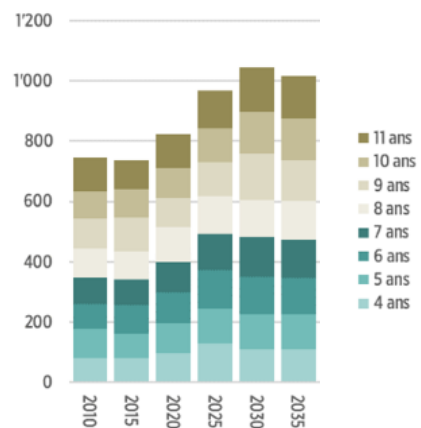


Fig. 1 : Évolution des enfants de la commune de Lutry au cycle primaire (Microgis, avril 2024)

2. Évolution des besoins scolaires

2.1 Contexte général

Depuis plusieurs années, les effectifs scolaires augmentent de manière constante et très importante, avec pour conséquence un manque de classes et de locaux annexes dans les écoles. Les infrastructures existantes sont désormais insuffisantes pour répondre à cette augmentation.

Face à la hausse de sa population, la Municipalité de Lutry a souhaité disposer d'un soutien spécialisé dans l'identification des effectifs préscolaires et scolaires à attendre pour les quinze prochaines années afin notamment d'asseoir sa stratégie de planification des infrastructures scolaires.

C'est ainsi que l'entreprise Microgis SA a été mandatée début 2024. Suite à l'établissement de scénarios démographiques pour les quinze prochaines années, cette étude a confirmé que l'offre existante à Lutry ne permettra plus à la Commune d'assumer, dès août 2025, sa responsabilité légale relative à la mise à disposition des salles nécessaires à la mission de l'enseignement obligatoire.

2.2 Évolution des besoins primaires

La croissance des effectifs scolaires résulte principalement de la densification de la Ville, avec près de 1'000 logements construits en dix ans, et du renouvellement de la population qui se traduit par l'arrivée de nouvelles familles avec de jeunes enfants. Ainsi, sur les six dernières années, les effectifs scolaires du secteur primaire sont passés de 637 à 733 élèves, soit une augmentation de 15 % environ.

Il faut également relever que le taux de scolarisation dans l'enseignement public à Lutry est actuellement de 80 % pour les élèves du secteur primaire. Ce taux est inférieur à la moyenne cantonale de 92 %. Ce constat s'explique par la présence d'un grand nombre d'écoles privées dans la région. Cependant une tendance d'un retour progressif des enfants du privé vers le public est ressentie ces dernières années, dès la 1-2P. Si ce phénomène devait perdurer, les effectifs à enclasser en primaire seraient alors d'autant plus importants.

Lutry (Commune)	2023-24	2025	2030	2035
Primaire	38	41	44	43
		+3	+6	+5
Sc. retour au public	2023-24	2025	2030	2035
Primaire	38	43	49	47
		+5	+11	+9

Fig. 2 : Évolution pressentie des besoins en classes primaires pour la Commune selon deux scénarios :
taux d'enclassement en privé stable (pour la partie haute du tableau) et
diminution progressive du taux d'enclassement en privé (partie du bas)

La Commune de Lutry devant accueillir 830 à 920¹ élèves en primaire d'ici 2030, il lui faudra disposer de six à onze classes supplémentaires.

L'étude de Microgis SA révèle également que – sans changement notable des règles communales fixant les possibilités de construction – le nombre d'enfant à enclasser en primaire atteindrait son paroxysme entre 2030 et 2035, puis diminuerait légèrement.

2.3 Évolution des besoins secondaires

Cette même étude de Microgis SA a également identifié les besoins relatifs aux effectifs du secondaire. Le taux d'élèves actuellement en privé en secondaire étant légèrement moindre (17 %) qu'en primaire (20 %), le retour progressif de ces élèves dans le public a moins d'impact.

Lutry (Commune)	2023-24	2025	2030	2035
Secondaire	12	13 +1	16 +4	18 +6
Sc. retour au public	2023-24	2025	2030	2035
Secondaire	12	13 +1	16 +4	19 +7

Fig. 3 : Évolution pressentie des besoins en classes secondaires pour la Commune selon deux scénarios :
taux d'enclassement en privé stable (pour la partie haute du tableau) et
diminution progressive du taux d'enclassement en privé (partie du bas)

On constate que les besoins en classes secondaires augmenteront d'ici à 2035 de 6 à 7 unités supplémentaires par rapport à aujourd'hui.

Pour rappel, la Commune prévoit de construire un nouveau collège secondaire de 16 classes. S'il n'y a aucune complication procédurale (pas d'opposition lors de la mise à l'enquête), le collège pourrait être mis en fonction pour la rentrée d'août 2029. Toutefois, compte tenu de l'ampleur de ce projet, il est peu probable qu'il n'y ait pas d'opposition. Le nouveau collège sera donc vraisemblablement mis à la disposition des élèves après 2030. Dès lors, d'ici à la construction du nouveau collège, en plus des classes nécessaires pour le primaire, il faudrait également pouvoir disposer de 4 à 7 classes supplémentaires pour le secondaire.

Une fois que le nouveau collège sera construit, la pression sur les locaux scolaires diminuera. Les élèves du secondaire seront rapatriés sur le site de La Combe, ce qui libèrera des locaux, principalement à la Croix. La répartition des élèves au sein des différents bâtiments pourra alors être revue, la réaffectation de certaines salles en accueil extrascolaire pourra ainsi être envisagée.

¹ Si le taux d'enclassement en privé restait stable, la Commune ne devrait accueillir que 830 élèves d'ici 2030, mais si ce taux venait à diminuer, le nombre d'élèves à enclasser – en primaire – sur la commune pourrait monter jusqu'à 920 d'ici à 2030.

3. Description du projet proposé

3.1 Généralités

Afin de pouvoir disposer de suffisamment d'espace pour accueillir ces nouveaux élèves du primaire, la Municipalité a initié un projet d'augmentation des capacités d'accueil sur le site scolaire du Grand-Pont. Ce site présente de nombreux avantages tels qu'une affectation qui permette d'augmenter notablement le volume des classes sans examen de conformité préalable et sans dérogation, la proximité à de nombreuses infrastructures sportives et scolaires existantes et qui pourront être mutualisées, un environnement sécuritaire pour les enfants et une localisation avantageuse de ces locaux en vue d'une éventuelle réaffectation si les besoins scolaires devaient un jour diminuer.

Après l'étude de plusieurs variantes, la Municipalité a retenu le projet suivant :

- la suppression des deux classes de type « Portakabin » – qui se situent actuellement dans la cour, accolées au pavillon sud ;
- la suppression de la toiture du pavillon sud ;
- la rénovation du pavillon sud ;
- le développement d'une nouvelle construction modulaire au nord et par-dessus le bâtiment rénové.

Le nouveau volume présentera trois niveaux côté cour et deux niveaux côté lac. Son volume total sera équivalent à 15 salles de classe, soit potentiellement dix de plus qu'actuellement.



Fig. 4 : Site scolaire du Grand-Pont avec, en rouge, le pavillon sud qui sera rénové et agrandi et, en orange, la position du pavillon provisoire

Durant les travaux sur ce pavillon sud, les écoliers seront relocalisés dans un pavillon provisoire qui sera positionné au centre de l'anneau d'athlétisme. Il comprendra six salles de classe et des WC, sur deux niveaux. Ce pavillon pourra ainsi offrir une à deux classes de plus qu'actuellement pour la rentrée 2025. Il sera démonté dès que les travaux sur le pavillon sud seront terminés.

3.2 Programme

Les programmes scolaires développés dans le pavillon sud rénové et agrandi et dans le pavillon provisoire ont été définis en étroite collaboration avec la Direction générale de l'enseignement obligatoire (DGEO). Ils se basent sur les normes et directives de l'Etat de Vaud pour l'enseignement primaire obligatoire.

Le pavillon sud existant conservera ses fonctions actuelles : deux salles de classe et une salle de rythmique. Le nouveau programme comprendra neuf nouvelles salles de classe ainsi qu'une salle des maîtres, une salle multiusage dont l'emprise au sol équivaut à deux salles de classe. Un ascenseur, des escaliers, des locaux techniques et des toilettes complètent le programme.

De plus, un espace d'enseignement extérieur a été imaginé sur une partie de la toiture plate, accessible depuis le deuxième étage du pavillon sud.

3.3 Architecture

Les deux classes de type « Portakabin » existantes à l'arrière du pavillon sud et la toiture de celui-ci seront supprimées et remplacées par une nouvelle structure qui viendra à l'arrière et au-dessus du pavillon qui sera rénové afin notamment de présenter de meilleures qualités énergétiques.

Cette nouvelle structure se fera à l'aide de modules préfabriqués dont la structure sera en bois. Cette méthode de construction offre une durée de réalisation courte ; en effet, les modules en bois seront préfabriqués en usine, puis simplement assemblés sur le site pour former un bâtiment complet.



Fig. 5 : Exemple d'une classe modulaire préfabriquée en usine. Levage et montage rapide sur chantier avec un camion-grue.

Le pavillon sud rénové s'articulera autour d'un vaste couloir central. Celui-ci sera entièrement vitré sur l'une de ses faces afin que l'éclairage naturel y pénètre largement. En fonction des étages, les vestiaires seront, soit contre les murs des classes, soit au centre de ce couloir.

Afin de faciliter l'orientation des enfants dans le bâtiment, des couleurs seront attribuées aux différents étages.

Les façades du pavillon sud rénové se composeront de lamelles et de plaques bois. Ce choix mixte permet au nouveau bâtiment de dialoguer avec le bâtiment principal du collège tout en utilisant un matériau naturel et local.



Fig. 6 : Exemple d'une façade mixte avec des lamelles de part et d'autre des fenêtres et des plaques bois, sous et sur celles-ci.

3.4 Technique du bâtiment

La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire est encore en cours d'étude lors de la rédaction du présent préavis. La solution privilégiée est un raccordement du pavillon sud agrandi sur le système déjà en place au Grand-Pont, à savoir une chaudière à gaz.

Le renouvellement de l'air est prévu par une ventilation double-flux afin de garantir une qualité de l'air optimale et permettre le free/night-cooling en mi-saison. L'éclairage, ainsi que les équipements électriques du pavillon sud, respecteront les standards et normes actuelles pour les locaux d'enseignement du cycle primaire, tout en intégrant les impératifs relatifs à la protection contre les incendies.

Le projet prévoit également une nouvelle installation de panneaux photovoltaïques sur la partie nord de la toiture (côté cour). En effet, pour les nouvelles constructions, la Direction de l'énergie (DIREN) exige qu'au minimum 20 % de l'électricité consommée soit produite par un système d'énergie renouvelable.

3.5 Accès aux personnes à mobilité réduite

Toutes les salles de classe du pavillon sud seront accessibles en chaise roulante. Des WC pour les personnes à mobilité réduite seront aménagés à chaque étage.

3.6 Développement durable

La Municipalité attache une grande importance au développement durable. C'est dans cet esprit qu'il a été décidé de rénover le pavillon sud existant plutôt que de le démolir. Sa rénovation permet une préservation des ressources naturelles en prolongeant la durée de vie des matériaux déjà existants sur le site.

L'agrandissement du pavillon sud se fera avec des modules préfabriqués, dont la structure sera en bois, cette ressource disponible localement présente un faible impact.

Finalement, après transformation, le pavillon sud présentera une forme compacte. Cette forme de construction favorise une faible consommation énergétique, avec peu de « ponts de froid », une bonne isolation de l'enveloppe et des fenêtres à bon coefficient d'isolation. Sa qualité architecturale s'intègre d'autre part parfaitement au site scolaire du Grand-Pont.

Relevons finalement que le pin parasol qui trône actuellement à l'angle sud-est du bâtiment verra quelques-unes de ses branches taillées pour les besoins du chantier, mais son existence à long terme n'est pas remise en cause par le projet.

3.7 Mobilier

Les différentes salles seront équipées du matériel nécessaire requis, à savoir des tables, chaises, armoires, tableaux muraux et affichages numériques frontaux pour les salles de classe. Toutes les salles disposeront également d'un lavabo. Les couloirs seront équipés de vestiaires.

Du mobilier spécifique agrémentera également la salle de rythmique et la salle multiusage. Pour cette dernière, des grandes tables modulables et déplaçables avec une surface de travail résistante seront prévues, en plus de tabourets réglables et des mobiliers de rangement tel que armoires, étagères et chariots à roulettes.

L'espace d'enseignement extérieur sera également doté de tables et bancs en bois.

3.8 Coordination avec le projet du collège de la Combe

Étant donné la proximité du présent projet avec le projet de collège de la Combe, une séance a été menée avec la Direction générale de l'enseignement obligatoire (DGEO) et le Service de l'éducation physique et des sports (SEPS). Lors de celle-ci, il a été précisé quelles infrastructures bénéficieraient à quels élèves et quels travaux étaient à prévoir dans le cadre du projet d'agrandissement du Grand-Pont.

3.9 Aménagements extérieurs

Il a été convenu que le projet du Grand-Pont devait inclure la rénovation de l'aire de jeu située entre le bâtiment et l'anneau d'athlétisme, surface qui présente actuellement un revêtement de sol en tartan et qui est agencée avec du mobilier urbain fixe. Ce réaménagement a pour objectif de créer une nouvelle surface de qualité avec petits agrès à l'avant du pavillon sud. Celle-ci offrira aux élèves un espace particulièrement propice au mouvement et aux jeux.



Fig. 7 : Aire de jeu existante qui sera rénovée et comprendra de nouveaux petits agrès stimulant le mouvement

Entre le pavillon sud et le bâtiment principal du Grand-Pont, une couverte en béton est existante. Celle-ci sera étendue au nord afin que la nouvelle entrée du pavillon sud soit également couverte.

À l'est du pavillon sud se trouve aujourd'hui un grand pin parasol. À proximité du tronc, les aménagements existants (tartan, goudron) ont été déformés par les racines. À l'issue des travaux, ces espaces seront traités : la surface offerte au système racinaire sera augmentée et les aménagements alentour seront repris.

À l'est de ce pavillon, deux bouleaux en fin de vie ont été abattus – pour des raisons de sécurité – à l'automne 2024. Ces arbres seront compensés par la plantation, à l'automne 2026, d'un arbre majeur de type mûrier blanc – sans fruits – dont la couronne démarrera à 2.20 m. Cet arbre au feuillage caduc, dense et luxuriant est un excellent arbre d'ombrage dans nos régions.

En toiture du pavillon sud agrandi, autour des panneaux solaires et de l'espace extérieur dédié à l'enseignement, la toiture sera végétalisée. Les avantages d'un tel choix sont nombreux : cette toiture végétale protège durablement l'étanchéité contre les rayonnements UV et prolonge ainsi sa durée de vie, elle renforce l'isolation thermique de la toiture et limite la surchauffe en été des locaux situés au-dessous, elle permet une évaporation naturelle par les plantes et le substrat en été ce qui contribue au rafraîchissement de l'air ambiant et, enfin, elle offre des espaces propices au développement des espèces animales et végétales liées aux habitats naturels secs et pionniers. Notons finalement qu'en combinaison avec une installation photovoltaïque, la végétation rafraîchit les panneaux solaires et améliore leur efficacité.

3.10 Mobilité

La cour principale du Grand-Pont sera réduite d'environ 200 m², du fait que l'emprise au sol du pavillon sud après travaux sera plus conséquente qu'actuellement. Toutefois, la circulation des bus scolaires dans la cour n'est pas remise en cause par cette construction qui n'empiètera pas sur l'anneau de giration des bus.

Il en va de même pour le parking de délestage qui se fait actuellement dans la cour lors de manifestations. Sa capacité sera réduite d'une dizaine de places, sur un total actuellement disponible d'une soixantaine. L'existence de ce parking n'est pas remise en cause par le présent projet.

3.11 Gestion de la sécurité des écoliers durant le chantier

La solution constructive retenue (utilisation de modules préfabriqués en usine) permet de réduire notablement le nombre d'allers-retours de véhicules d'entreprises à proximité du site scolaire en exploitation. Les nuisances sonores d'un tel chantier sont également moindres.

Le chantier sera entièrement délimité par des palissades de chantier afin de s'assurer qu'aucun enfant ne pénètre dans l'enceinte dédiée. Les véhicules de chantier ne seront autorisés à circuler que le long du terrain de football ; un marquage au sol sera mis en place afin de délimiter clairement cet espace de circulation.

De plus, les camions ne circuleront que lorsque les enfants seront dans les bâtiments scolaires, soit : avant 08h30, de 09h00 à 10h15, de 10h45 à midi, de 14h15 à 15h30 et dès 16h00.

La borne limitant les accès à la cour du Grand-Pont restera levée comme actuellement. Le chantier sera au bénéfice d'une télécommande afin d'abaisser la borne lorsqu'un véhicule devra la franchir.

Durant la période du chantier, il n'est pas impossible que les bus scolaires doivent être temporairement déplacés sur les places de parc existantes le long du terrain de foot, en fonction des étapes de travaux et afin de limiter les risques pour les enfants. Dans ce cas, une surveillance accrue sera mise en place : du personnel des unités Jeunesse et cohésion sociale et Mobilité orientera et sécurisera les enfants.

4. Calendrier prévisionnel

Le calendrier prévisionnel décrit ci-dessous a été établi afin de répondre au besoin à court terme (rentrée d'août 2025) et au besoin à moyen terme (besoin de 5 à 10 classes supplémentaires d'ici à 2030). Il requiert une obtention rapide des permis de construire pour le pavillon provisoire et pour la rénovation et agrandissement du pavillon sud.

4.1 Pavillon Sud

▪ Avant-projet	avril – juin 2024
▪ Développement du projet et dossier d'enquête	juillet – décembre 2024
▪ Mise à l'enquête du projet	novembre 2024
▪ Obtention du crédit d'étude et de construction	décembre 2024
▪ Appel d'offres pour la réalisation	janvier – avril 2025
▪ Travaux de réalisation	avril 2025 – juillet 2026
▪ Mise en service	17 août 2026

4.2 Pavillon provisoire

▪ Étude d'implantation	juillet 2024
▪ Développement du projet et dossier d'enquête	août – septembre 2024
▪ Appel d'offres pour la réalisation	octobre 2024 – février 2025
▪ Obtention du crédit de construction	décembre 2024
▪ Travaux de réalisation	mars – avril 2025
▪ Mise en service	avril 2025
▪ Démontage du pavillon provisoire	juillet 2026

Étant donné la temporalité étroite de ce projet, le présent préavis se base sur des devis estimatifs, établis par les mandataires durant la phase de projet.

5. Procédures

Le pavillon provisoire a été mis à l'enquête le 5 octobre 2024. Le présent préavis a été rédigé alors que cette première enquête est encore en cours.

La rénovation et l'agrandissement du pavillon sud seront mis à l'enquête courant novembre, une fois l'enquête du pavillon provisoire terminée.

Une fois l'obtention du crédit – objet du présent préavis – les appels d'offres seront établis et envoyés aux entreprises à la fin du premier trimestre 2025. Deux volets distincts sont prévus pour ces travaux :

- D'une part, l'agrandissement du pavillon sud sera réalisé en entreprise générale (procédé similaire à ce qui a été pratiqué pour le pavillon de la Croix-sur-Lutry en 2013).
- D'autre part, tous les travaux préparatoires à la pose des pavillons (fondations, alimentations électriques, raccordement sanitaire), ainsi que la rénovation du pavillon sud existant et les travaux relatifs aux aménagements extérieurs seront réalisés par le maître d'ouvrage.

Les propositions d'adjudication pour ces différentes parties de travaux seront soumises à la Municipalité d'ici à la fin du printemps 2025, pour un début des travaux en début d'été.

Il est rappelé que la commune de Lutry est soumise – comme toute collectivité – au respect de la Loi sur les marchés publics (LMP-VD), de son règlement d'application (RLMP-VD), ainsi que de l'accord intercantonal sur les marchés publics (À IMP), dont les valeurs seuils définissent le type de procédure applicable aux marchés de fournitures, de services et de constructions. Ainsi, les prestations des mandataires, les travaux de construction et les fournitures des aménagements intérieurs ont fait, ou feront l'objet d'appels d'offres en conséquence.

6. Devis général des travaux projetés

6.1 Pavillon provisoire

CFC	Descriptif	Montant TTC	
1	Travaux préparatoires		35'000.-
11	Déblaiement, préparation du terrain Démolition des conteneurs existants	25'000.- 25'000.-	
13	Installation de chantier Clôtures Installations provisoires Gestion des déchets	10'000.- 5'000.- 3'000.- 2'000.-	
2	Bâtiment		485'000.-
21	Gros œuvre 1 Camion-grue Location du pavillon provisoire (15 mois) Fondations du pavillon provisoire Montage et démontage du pavillon provisoire	275'000.- 15'000.- 150'000.- 70'000.- 40'000.-	
22	Gros œuvre 2 Manutention Installations électriques Chauffage, ventilation Installations sanitaires	110'000.- 10'000.- 20'000.- 60'000.- 20'000.-	
29	Honoraires Architecte Ingénieur civil Spécialistes Géomètre Ingénieur en physique du bâtiment	100'000.- 60'000.- 10'000.- 15'000.- 5'000.- 10'000.-	
5	Frais secondaires		20'000.-
51	Autorisations, taxes	10'000.-	
56	Autres frais secondaires	10'000.-	
6	Divers et imprévus (~4%)		20'000.-
9	Ameublement et décoration		50'000.-
	<u>Total TTC</u>		<u>610'000.-</u>

6.2 Pavillon Sud (travaux non compris dans l'offre en entreprise générale)

CFC	Descriptif	Montant TTC	
1	Travaux préparatoires		90'000.-
10	Relevés, études préliminaires	14'000.-	
	Études géotechniques	6'000.-	
	Sondage de bâtiment	6'000.-	
	Diagnostic amiante	2'000.-	
11	Déblaiement, préparation du terrain	61'000.-	
	Taille du pin	5'000.-	
	Démolition	50'000.-	
	Désamiantage	6'000.-	
13	Installation de chantier	15'000.-	
	Clôtures	6'000.-	
	Installations provisoires	6'000.-	
	Gestion des déchets	3'000.-	
2	Bâtiment		720'000.-
20	Excavation	60'000.-	
	Fouilles en pleine masse	60'000.-	
21	Gros œuvre 1	30'000.-	
	Échafaudages	30'000.-	
22	Gros œuvre 2	230'000.-	
	Étanchéités et isolations	30'000.-	
	Traitement des surfaces extérieures	200'000.-	
27	Aménagements intérieurs 1	50'000.-	
	Plâtrerie	15'000.-	
	Menuiserie	20'000.-	
	Système de verrouillage	15'000.-	
28	Aménagements intérieurs 2	150'000.-	
	Revêtement de sol	60'000.-	
	Faux plafond	70'000.-	
	Traitement des surfaces intérieures	15'000.-	
	Nettoyage	5'000.-	
29	Honoraires	200'000.-	
	Architecte	100'000.-	
	Ingénieur civil	50'000.-	
	Ingénieur CVSE	50'000.-	

4	Aménagements extérieurs		300'000.-
5	Frais secondaires		200'000.-
51	Autorisations, taxes	150'000.-	
56	Autres frais secondaires	50'000.-	
6	Divers et imprévus (~8%)		100'000.-
9	Ameublement et décoration		80'000.-
	<u>Total TTC</u>		<u>1'490'000.-</u>

6.3 Pavillon Sud (construction du pavillon modulaire en entreprise générale)

CFC	Descriptif	Montant TTC	
2	Bâtiment		7'080'000.-
22	Gros œuvre 2	4'900'000.-	
	Maçonnerie	500'000.-	
	Construction en bois	4'400'000.-	
23	Installations électriques	500'000.-	
24	Chauffage, ventilation	700'000.-	
29	Honoraires	980'000.-	
	Architecte	600'000.-	
	Ingénieur civil	150'000.-	
	Ingénieur CVSE	200'000.-	
	Spécialistes AEAI	15'000.-	
	Géomètre	5'000.-	
	Ingénieur en physique du bâtiment	10'000.-	
6	Divers et imprévus (~8%)		500'000.-
9	Ameublement et décoration		300'000.-
	<u>Total TTC</u>		<u>7'880'000.-</u>

6.4 Coût total

	Pavillons (§ 6.1 à 6.3)	Montant TTC	
	Total général TTC		9'980'000.-

7. Financement, amortissement et charges**7.1 Financement**

La trésorerie actuelle de la Bourse communale ne permet plus de financer un investissement de cet ordre. Par conséquent, il est prévu de financer entièrement cet investissement par un ou plusieurs emprunts selon la planification à hauteur de CHF 9'980'000.- maximum.

Il est par conséquent demandé au Conseil communal l'autorisation d'emprunter une somme globale de CHF 9'980'000.- aux meilleures conditions du marché, sachant, pour information, que les taux d'intérêt actuels se situent aux alentours des 1.5 % pour une durée de 10 ans.

7.2 Situation de l'évolution des emprunts à moyen et long terme

Actuellement la Commune a contracté trois emprunts à savoir :

- Un emprunt de CHF 5'000'000.- établi en 2017 pour 10 ans, soit jusqu'en 2027.
- Un emprunt de CHF 4'000'000.- établi en 2024 pour 5 ans, soit jusqu'en 2029.
- Un emprunt de CHF 5'000'000.- établi en 2024 pour 2 ans, soit jusqu'en 2026.

Par ailleurs, le Conseil communal, dans le cadre des préavis déposés durant ces 5 dernières années, a accordé à la Municipalité pour CHF 5.95 millions d'autorisations d'emprunts qui n'ont, pour le moment, pas encore fait l'objet d'emprunt à savoir :

- CHF 900'000.- / PM 1318/2023 « création local d'archives aux Champs ».
- CHF 5'000'000.- / PM 1324/2024 « crédit d'études construction collège de la Combe ».

7.3 Situation de l'endettement brut/plafond d'endettement

L'endettement brut actuel comprenant les dettes à court terme et engagement courant, ainsi que les emprunts à moyen et long terme, se monte à 29 millions, toujours nettement en deçà du montant du plafond d'endettement brut fixé à CHF 140 millions pour la législature 2021/2026.

7.4 Amortissement, charges financières et d'exploitation

Selon les nouvelles normes d'amortissement ressortant du nouveau modèle comptable harmonisé (MCH2) entré en vigueur au 1^{er} janvier 2024, la durée d'amortissement obligatoire pour bâtiments et terrains bâti est de 30 ans.

Selon ces nouvelles normes, l'amortissement planifié des immobilisations du patrimoine financier doit commencer au plus tard l'année qui suit leur première utilisation (N+1). Cependant,

l'Etat de Vaud autorise les communes à choisir l'une des trois variantes suivantes pour l'amortissement de l'ensemble de leurs investissements à savoir :

1. *L'amortissement dès le 1^{er} franc dépensé*
2. *L'amortissement dès le début d'utilisation de l'immobilisation (N)*
3. *L'amortissement dès l'année qui suit le début d'utilisation (N+1)*

La Municipalité privilégie la variante No. 3, à savoir sur 30 ans dès l'année qui suit la fin des travaux de construction du pavillon sud.

Suivant cette méthode, les charges financières d'amortissement et d'intérêts représenteront un coût annuel de :

- amortissement de 1/30 ^{ème} de 9'980'000.- arrondi à	CHF 333'000.-
- intérêts au taux moyen de 1.5 % selon amort. linéaire	<u>CHF 75'000.-</u>
Charges financières annuelles	<u>CHF 408'000.-</u>

8. Conclusion

Fondés sur ce qui précède, nous vous proposons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Lutry

- vu le préavis municipal N° 1327 / 2024 ;
- oui le rapport de la Commission désignée pour examiner cet objet ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

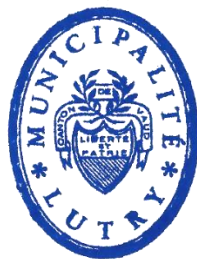
décide

- I. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 9'980'000.- pour financer la rénovation et l'agrandissement du pavillon sud existant du site scolaire du Grand-Pont (projet d'ouvrage), la location d'un pavillon provisoire et le réaménagement des extérieurs voisins ;
- II. d'admettre le mode de financement proposé.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Le Secrétaire



Charles Monod

Patrick Csikos

Adopté en séance de Municipalité du 28 octobre 2024.

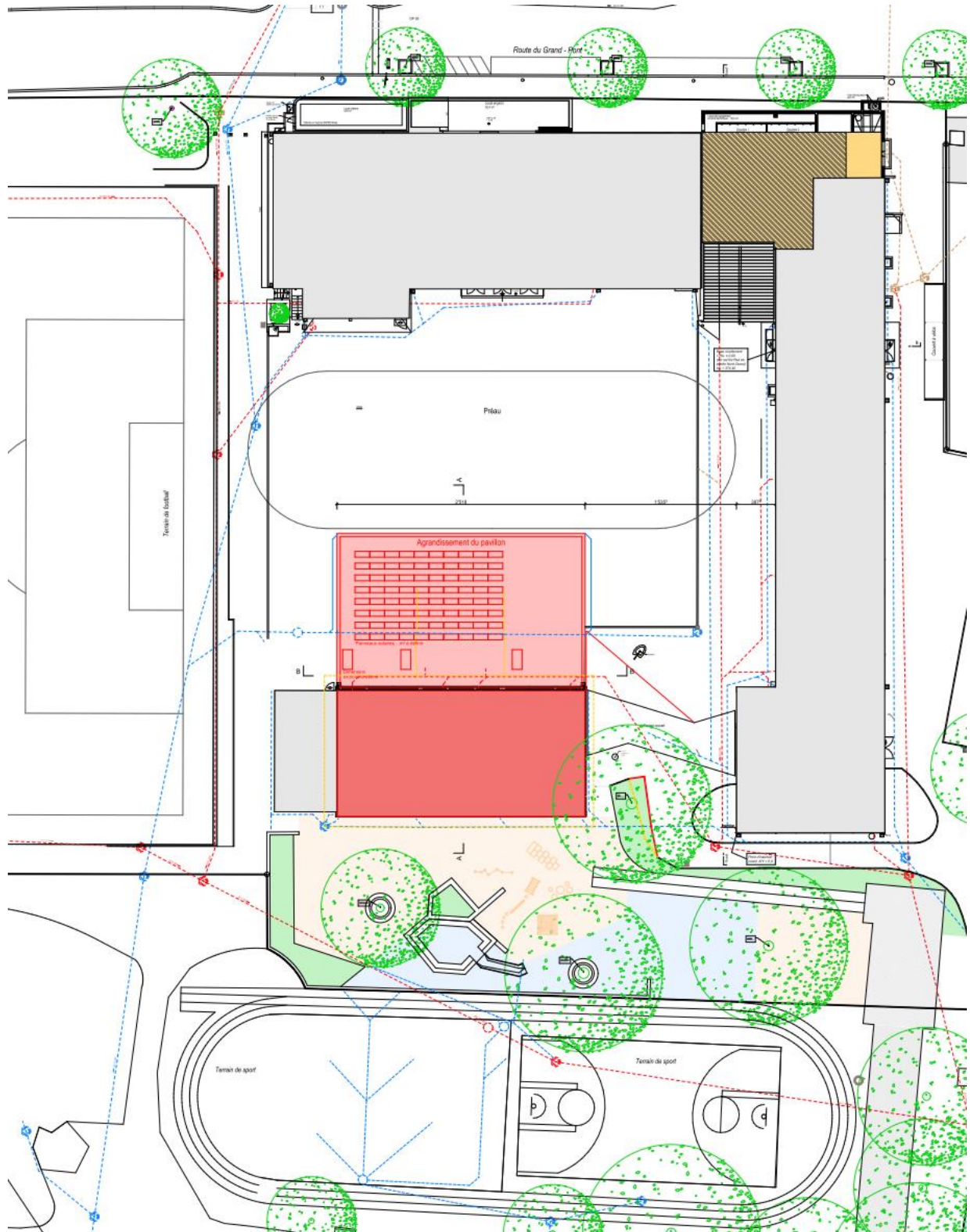
Municipaux délégués : M. Pierre-Alexandre Schlaeppli et M. Alain Amy.

- Annexes :
- I – Pavillon Sud – Plan de situation
 - II – Pavillon Sud – Plans des niveaux
 - III – Pavillon Sud – Coupes
 - IV – Pavillon Sud – Image d'intention des futures façades
 - V – Pavillon provisoire – Plan de situation
 - VI – Pavillon provisoire – Plans des niveaux
 - VII – Pavillon provisoire – Coupes

9. Annexes

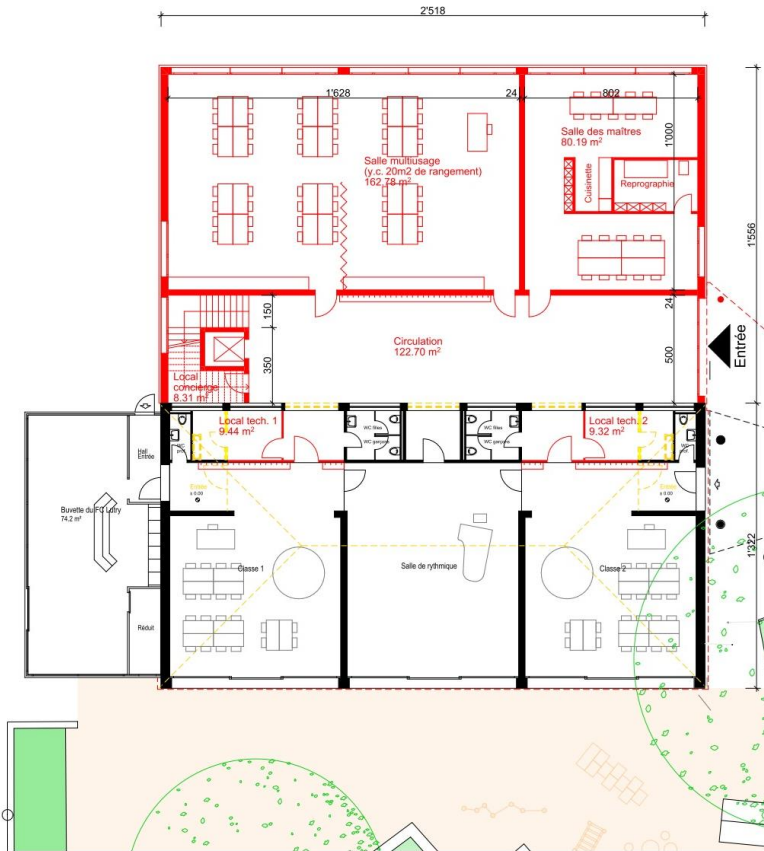
Annexe I

Pavillon Sud – Plan de situation

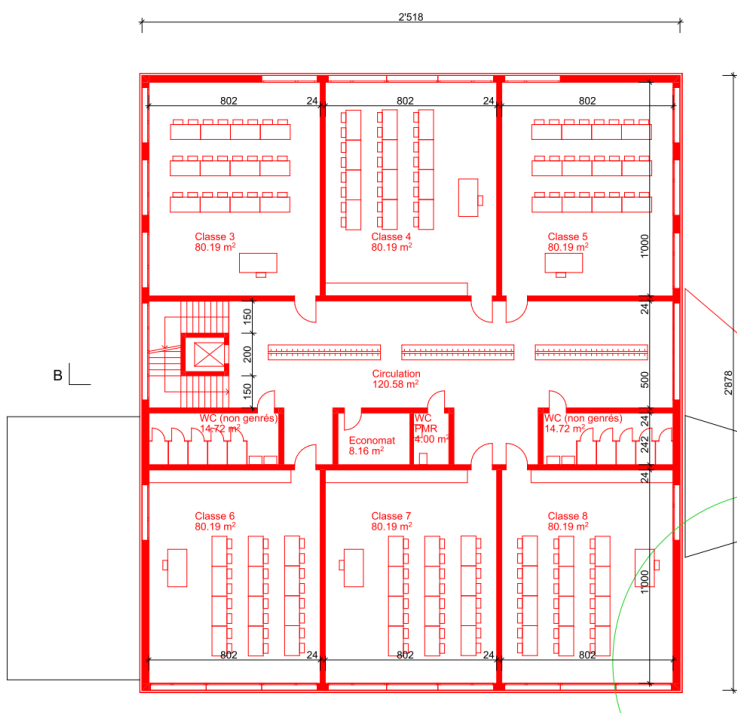


Annexe II

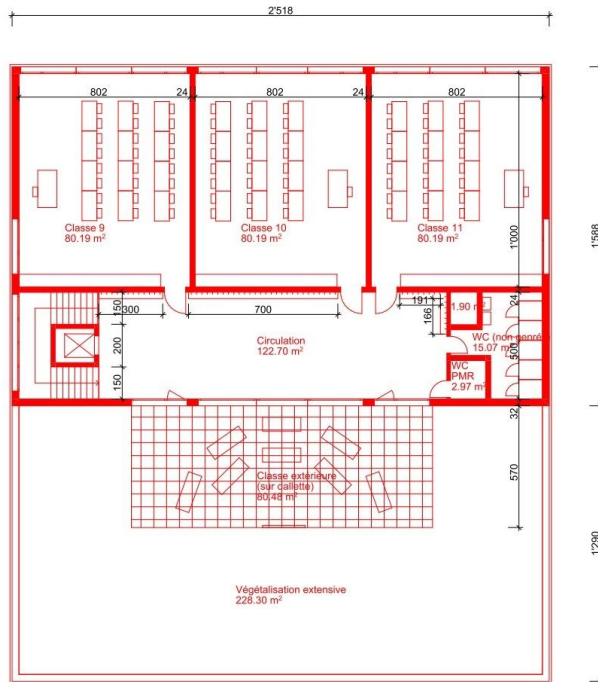
Pavillon Sud – Plan du rez-de-chaussée



Pavillon Sud – Plan du 1^{er} étage

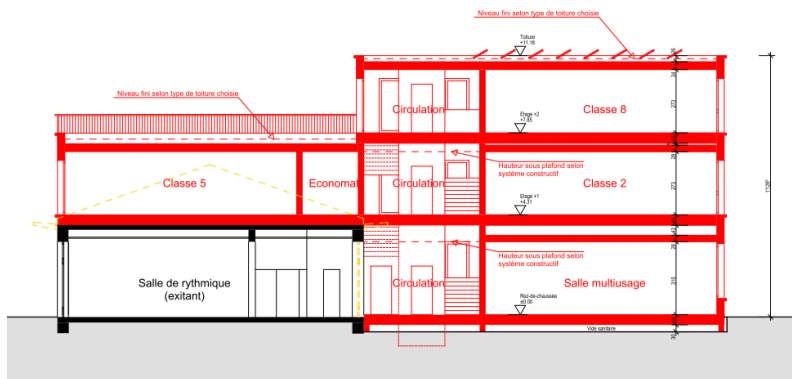


Pavillon Sud – Plan du 2^e étage

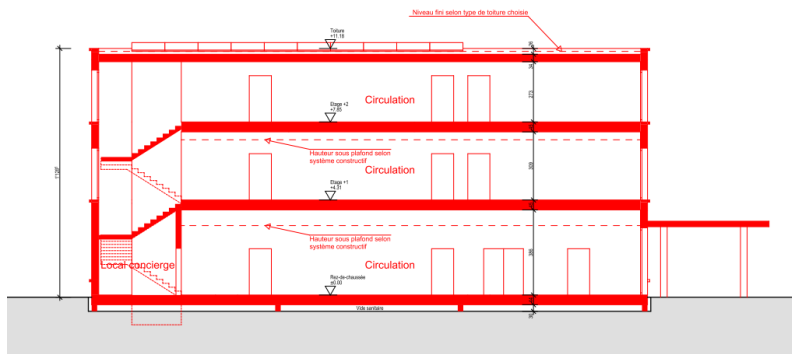


Annexe III

Pavillon Sud – Coupe AA



Pavillon Sud – Coupe BB

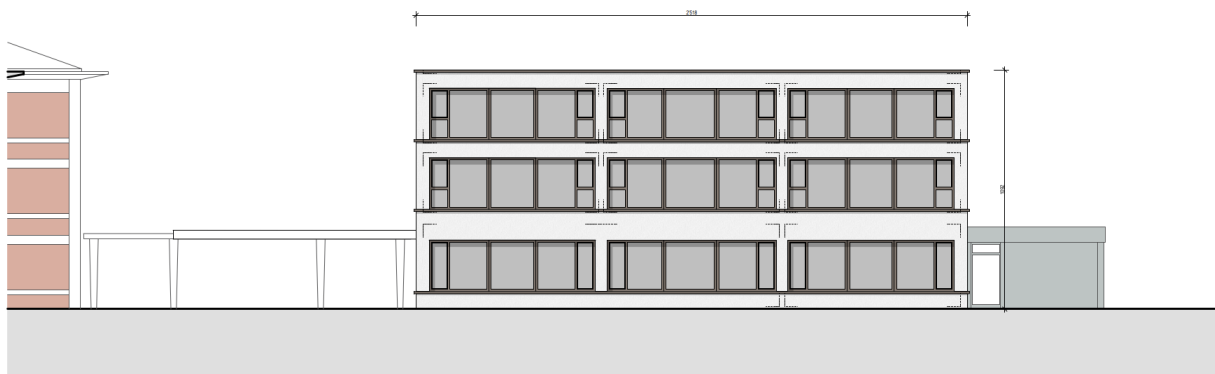


Annexe IV

Pavillon sud – Elévation sud



Pavillon sud – Elévation nord



Pavillon sud – Elévation ouest



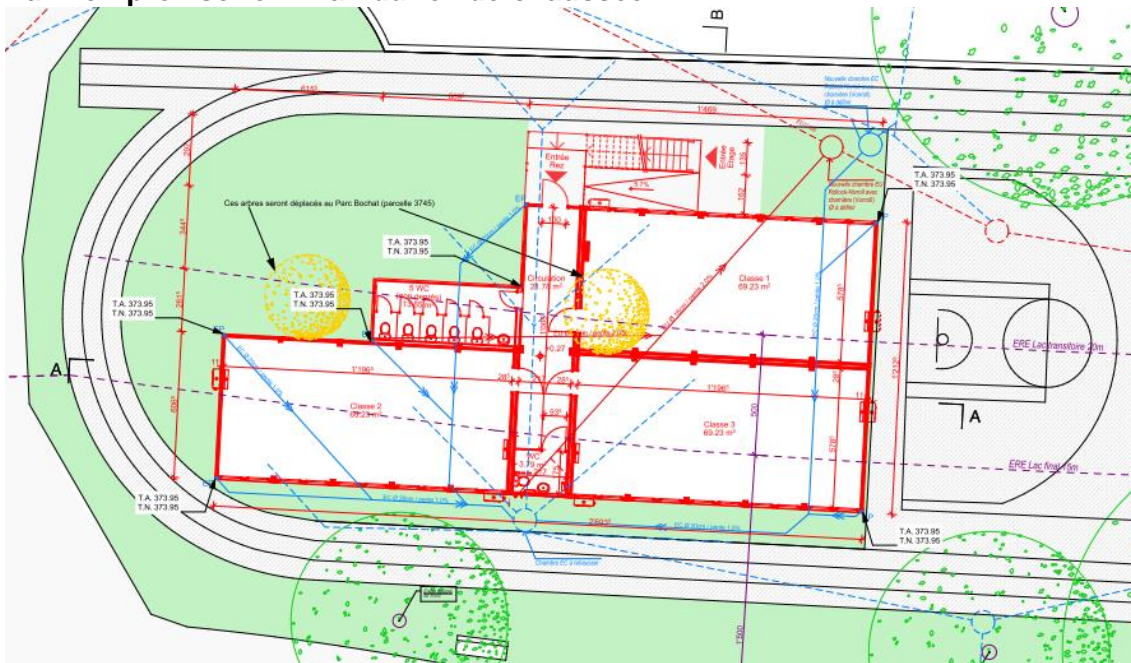
Annexe V

Pavillon provisoire – Plan de situation

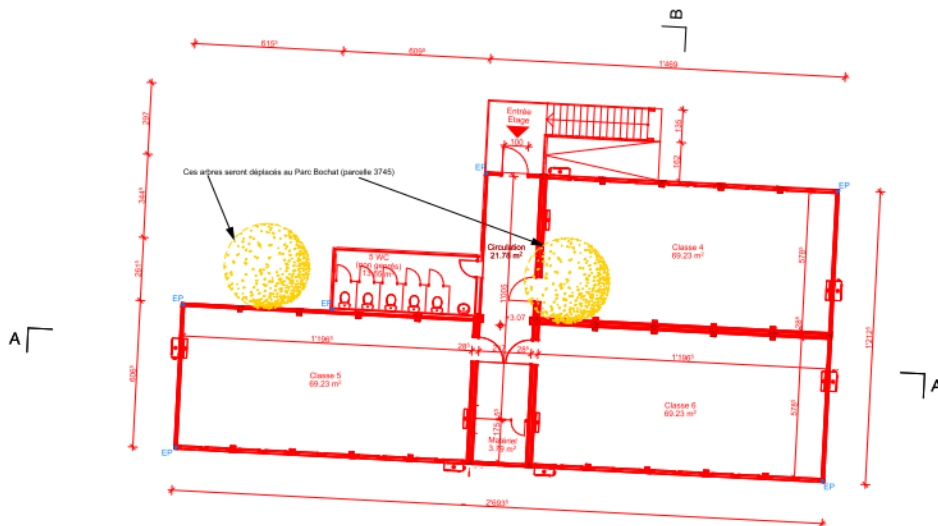


Annexe VI

Pavillon provisoire – Plan du rez-de-chaussée

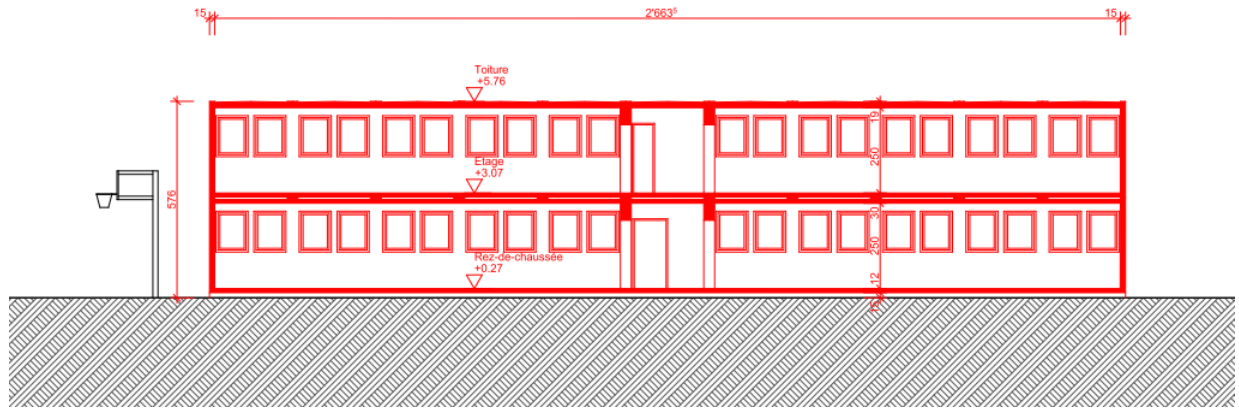


Pavillon provisoire – Plan du 1^{er} étage



Annexe VII

Pavillon provisoire – Coupe AA



Pavillon provisoire – Coupe BB

