



PREAVIS DE LA MUNICIPALITE AU CONSEIL GENERAL DE VUFFLENS-LE-CHATEAU

N° 05/10/25

Objet : Demande d'un crédit de CHF 3'300'000.- pour la rénovation de l'enveloppe du bâtiment de l'école et de la salle de gymnastique, avec la création d'une nouvelle salle ACM

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. OBJET DU PREAVIS

Le complexe scolaire du village édifié en 1992 avec 6 salles de classe et une salle de gymnastique présente des signes de vétusté avec une isolation thermique insuffisante.

4 salles de classe sont utilisées pour l'enseignement (1P à 6P) et l'accueil parascolaire (UAPE) « La Vufflantine » occupe actuellement les deux salles de classe du rez-de-chaussée (60 places).

A terme, il est souhaitable d'accueillir à nouveau 6 classes, pour favoriser un début de scolarisation de proximité aux enfants habitant les villages de Vufflens et Chigny, avec en complément un accueil parascolaire (UAPE) et préscolaire (crèche) de proximité.

Le Conseil général du 28 avril dernier a approuvé un préavis pour la rénovation du complexe scolaire avec création d'une nouvelle salle ACM et pour effectuer une étude de faisabilité pour la construction d'une nouvelle UAPE de 96 places.

L'étude de faisabilité de la construction d'une nouvelle UAPE a mis en évidence que l'emplacement idéal serait situé dans le prolongement de la salle de gymnastique avec un coût à hauteur de CHF 3'000'000.- pour une nouvelle construction d'environ 544 m² de surface de plancher.

Au vu du montant à prévoir pour cet investissement nouvelle UAPE, la Municipalité souhaite au préalable s'assurer de l'obtention future des subsides FAJE (Fondation pour l'accueil de jour des enfants), qui peuvent être annuellement à hauteur de 30% de la masse salariale, soit un montant de CHF 300'000.- par an pour l'Association La Vufflantine (UAPE et crèche), alors que cette dernière fonctionne depuis sa création sans aucun subside cantonal. Des discussions sont actuellement en cours pour la mise en place d'une nouvelle AJEMA (nouveau réseau accueil de jour des enfants composée de 8 communes de la couronne morgienne ou élargi à 18 communes avec celles du pied du Jura), dont La Vufflantine serait partie intégrante. Cette intégration devrait permettre la mise en réseau de La Vufflantine avec un accès aux subsides cantonaux.

La création de cette nouvelle structure est prévue pour le début 2027. Un préavis pour cette construction nouvelle UAPE sera donc présenté en temps utile dès que l'accès à ce subside cantonal annuel sera assuré.

En conséquence, la Municipalité a informé l'ASIME (l'Association scolaire intercommunale de Morges et environs) que la première partie les travaux concernent uniquement la rénovation de l'enveloppe du bâtiment (école et salle de gymnastique) avec la création d'une nouvelle salle ACM (Activités Créatrices et Manuelles).

Dans une première phase, cette nouvelle salle (ACM) peut aussi être utilisée comme 5^{ème} classe, tandis qu'une 6^{ème} classe peut également être mise à disposition dans la maison villageoise et dans ce cas la salle du Curbit peut parfaitement être utilisée comme salle ACM. Cette mise à disposition est possible dès la rentrée d'août 2027, comme demandé par l'ASIME.

2. DESCRIPTION DU PROJET

Rénovation de l'enveloppe du bâtiment (école et salle de gymnastique) et création d'une salle ACM (Activités Créatrices et Manuelles)

L'étude menée a permis d'envisager différentes stratégies d'isolation (liège, bois, chaux) concernant notamment les façades. Des détails techniques de principes ont été développés, afin de préciser les interfaces des surfaces à isoler : pieds de façades, raccord plancher / façade et acrotère.

Cette étude propose une rénovation thermique s'appuyant sur les éléments suivants, en accord avec l'analyse menée par Weinmann Energies en juin 2024 :

- isolation des parois et plafonds contre terre
- remplacement des éléments de façades légers et vitrés
- isolation des toitures

Les parties de façade composées de murs de briques ventilés ne sont pas touchés par les rénovations, diagnostiquées comme saines et déjà isolées.

Le maintien de ces éléments permet aussi de préserver la substance et le caractère architectural d'origine du bâtiment, tout en inscrivant celui-ci dans une grammaire contemporaine, écologique et décarbonée.

Ecole & Salle de gymnastique

L'isolation des pieds de façade (actuellement en béton brut, dépourvus de tout isolant) permet de réduire une zone de déperdition majeure.

Le projet prévoit le remplacement des parties métalliques et vitrées des façades, dont l'efficacité thermique est aujourd'hui très réduite (notamment par effet d'évaporation du gaz isolant contenu dans les verres), par des éléments reprenant le même emplacement, avec un système bois / verre / textile (protection solaire) à la fois efficace, contemporain et durable.

Une amélioration des performances de la toiture est prévue, avec une couche d'isolant complémentaire apposée par l'extérieur, ainsi qu'un système de ventilation naturelle.

La réfection des façades et toitures offre l'opportunité de mettre en place un système de ventilation naturelle simple et sain. Des ouvrants motorisés sont inclus aux façades ainsi qu'aux portes créant des entrées d'air et une cheminée est ajoutée à la toiture pour assurer le rafraîchissement nocturne des bâtiments durant la saison chaude.

Nouvelle salle ACM

La nouvelle salle ACM est prévue contre le pignon Est de l'école. Cette implantation en mitoyenneté avec l'existant permet de conserver les circulations et les locaux actuels sans modification, tout en ajoutant une surface précieuse à l'école, directement accessible depuis le premier étage. La salle (80 m²) présente un éclairage naturel et un accès indépendant du reste de l'école, lui prodiguant une grande flexibilité d'usage et répondant strictement aux normes en vigueur (ce qui permet une utilisation comme salle de classe).

3. ASPECT FINANCIER

L'estimation des coûts des travaux est séparée en trois parties distinctes. Le degré de précision de ces estimatifs est de + / - 15%.

RENOVATION BÂTIMENT SALLE DE GYMNASTIQUE

1. Travaux préparatoires	CHF 36'100.-
2. Bâtiment	CHF 916'100.-
211 Gros-œuvre	CHF 38'000.-
214 Echafaudage	CHF 35'000.-
221 Façade	CHF 180'000.-
224 Couverture / cheminée ventilation	CHF 261'000.-
228 Stores toiles	CHF 48'000.-
230 Installations électriques	CHF 20'000.-
240 CVC radiateurs et ventilation naturelle	CHF 55'000.-
271 Rhabillage intérieur et isolation contre terre	CHF 76'100.-
281 Carrelages	CHF 120'000.-
282 Aménagement intérieur	CHF 3'000.-
291 Architecte	CHF 40'000.-
292 Ingénieur génie civil	CHF 10'000.-
297 Physique bâtiment et ingénieur façade	CHF 30'000.-
3. Frais secondaires	CHF 223'000.-
511 Taxes	CHF 47'000.-
583 Divers et imprévus (15%)	CHF 176'000.-
Total rénovation Salle de gymnastique HT (total 1, 2 et 3)	CHF 1'175'200.-
TOTAL TTC	CHF 1'270'400.-
Moins subsides possibles toiture, mur et plafond contre terre	- CHF 38'400.-
TOTAL NET (y.c. subsides)	<u>CHF 1'232'000.-</u>

RENOVATION BÂTIMENT ECOLE

1. Travaux préparatoires	CHF 59'100.-
2. Bâtiment	CHF 1'189'200.-
211 Gros-œuvre	CHF 40'200.-
214 Echafaudage	CHF 45'000.-
221 Façade	CHF 248'000.-
224 Couverture / cheminée ventilation	CHF 286'000.-
228 Stores toiles	CHF 72'000.-
230 Installations électriques	CHF 20'000.-
240 CVC radiateurs et ventilation naturelle	CHF 122'000.-
271 Rhabillage intérieur et isolation contre terre	CHF 151'000.-
285 Peintures intérieures	CHF 80'000.-
282 Aménagement intérieur	CHF 5'000.-
291 Architecte	CHF 60'000.-

292 Ingénieur génie civil	CHF 10'000.-
297 Physique bâtiment, acoustique, façade, incendie	CHF 50'000.-
3. Frais secondaires	CHF 294'000.-
511 Taxes	CHF 62'000.-
583 Divers et imprévus (15%)	CHF 232'000.-
Total rénovation Bâtiment école HT (total 1, 2 et 3)	CHF 1'542'300.-
TOTAL TTC	CHF 1'667'300.-
<u>Moins subsides possibles toiture, mur et plafond contre terre</u>	<u>- CHF 63'100.-</u>
TOTAL NET (y.c. subsides)	<u>CHF 1'604'200.-</u>

CONSTRUCTION NOUVELLE SALLE ACM

1. Travaux préparatoires	CHF 80'000.-
2. Bâtiment	CHF 307'000.-
4. Aménagements extérieurs	CHF 25'000.-
5. Frais secondaires	CHF 18'000.-
<u>TOTAL construction salle ACM HT</u>	<u>CHF 430'000.-</u>
Total NET TTC	<u>CHF 465'000.-</u>

Le coût total des travaux (net des subsides) prévu est donc de respectivement CHF 1'232'000.- pour la rénovation de la salle de gymnastique, CHF 1'604'000.- pour la rénovation du collège et de CHF 465'000.- pour la construction de la salle ACM, soit un coût total (arrondi) de **CHF 3'300'000.-**.

4. FINANCEMENT ET COÛT POUR NOTRE COMMUNE

Le financement de ces travaux est essentiellement assuré par un emprunt bancaire.

Le coût prévu pour la rénovation du complexe scolaire (y compris nouvelle salle ACM) est toutefois refacturé à l'ASIME, à savoir le montant de l'amortissement annuel sur 30 ans, soit un montant d'amortissement estimé à CHF 110'000.- chaque année, ainsi que des intérêts financiers calculés à 2% soit un montant estimé à CHF 66'000.- chaque année.

Durant la période d'occupation des deux classes du rez-de-chaussée par l'accueil parascolaire (UAPE) le montant refacturé annuellement à l'ASIME sera réduit d'un montant d'environ CHF 21'000 (amortissement et intérêt) lié à l'occupation de ces deux classes rénovées par l'UAPE, montant annuel qui sera à la charge de l'Association La Vufflantine.

Il est à relever que les travaux proposés dans ce préavis doivent aussi être approuvés par l'ASIME avant le lancement des appels d'offres.

5. CALENDRIER

Le calendrier prévisionnel peut permettre l'achèvement des travaux pour la rentrée 2027.

Achèvement des travaux pour la rentrée 2027

- 10/2025 Demande d'autorisation
- 10/2026 Lancement des Appels d'Offres
- 02/2027 Permis de construire + adjudications
- 04/2027 Validation des plans d'exécution des façades
- 05/2027 Démarrage des travaux, installation de chantier pour pied de façade et toiture
- 07/2027 Pose des éléments de façades
- 08/2027 Mise en service et finitions intérieures
- 09/2027 Livraison

Une partie importante des travaux de rénovation auront lieu pendant les vacances.

Comme désiré par l'ASIME, les travaux peuvent être achevés pour la rentrée 2027.

CONCLUSIONS

Vu ce qui précède, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL GENERAL DE VUFFLENS-LE-CHATEAU

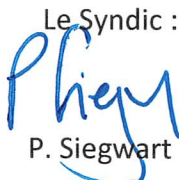
- vu le préavis N° 05/10/25 de la Municipalité,
- entendu le rapport de la commission chargée de son étude,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

1. d'approuver le préavis pour un montant de CHF 3'300'000.- pour la rénovation de l'enveloppe du bâtiment de l'école et de la salle de gymnastique, avec la création d'une nouvelle salle ACM
2. d'autoriser la Municipalité à financer ce montant par l'emprunt et éventuellement partiellement par de la trésorerie courante
3. de prendre note que les travaux sont soumis à l'accord préalable de l'ASIME et que le coût de l'amortissement et des intérêts financiers sont pris en charge par l'ASIME sur une durée de 30 ans à partir de la fin des travaux

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 18 août 2025

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

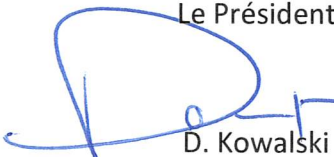
Le Syndic :  P. Siegwart

La Secrétaire :  M. Champod



Adopté par le Conseil général dans sa séance du 6 octobre 2025

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

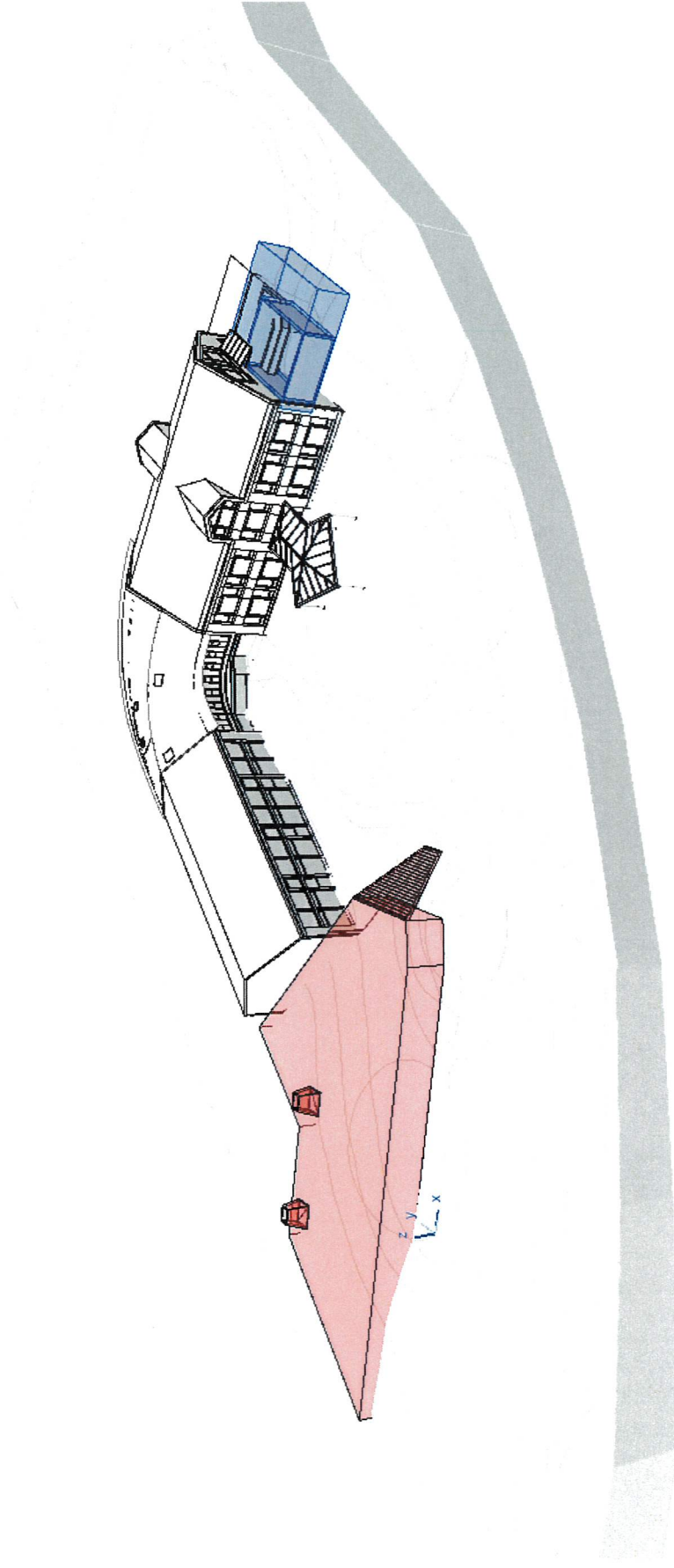
Le Président :  D. Kowalski

Le Secrétaire :  A. Etchegaray



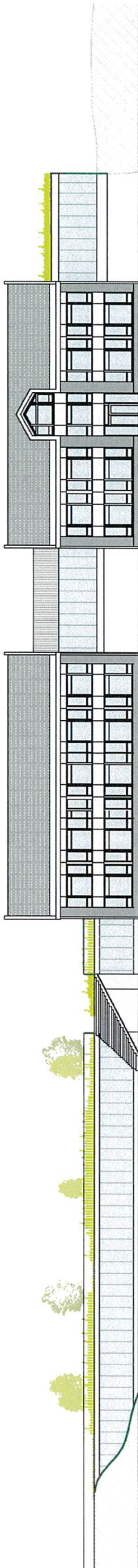
FAISABILITE - VUE AXONOMETRIQUE

VUA



FACADES « DEPLIEES »

VUA



UAPE

GYM

CRECHE

CLASSES

ACM

PLANS & FAÇADES

PROJET - COLLÈGE + SALLE ACM (échelle 1.200)

