

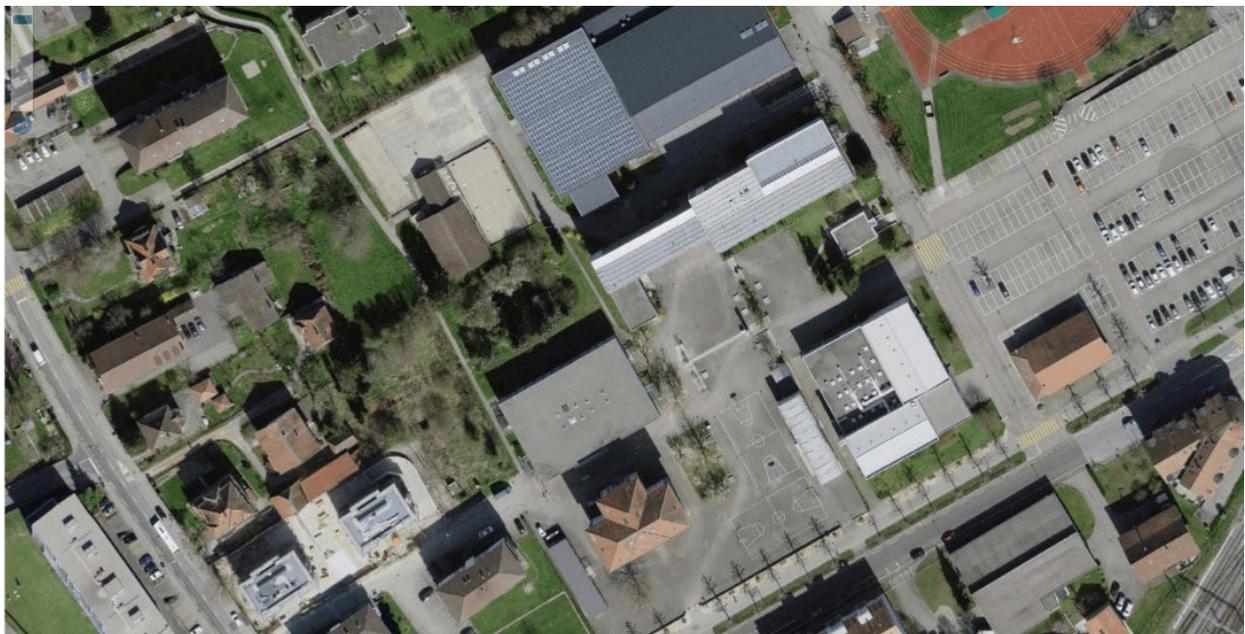


# Payerne

MUNICIPALITE DE PAYERNE

Au Conseil communal de Payerne :

## Préavis n° 12/2022



### **Objets du préavis**

**Etude démographique scolaire pour Payerne et planification de la rénovation de La Nouvelle Promenade**

AU CONSEIL COMMUNAL  
de et à  
1530 Payerne

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

### 1. Préambule

Le plan d'investissements issu du programme de législature 2021-2026 prévoit la rénovation de l'école de La Nouvelle Promenade, notamment sous l'angle énergétique mais également en regard à son degré de vieillissement. Ce dernier n'a fait que progresser dès lors que le bâtiment n'a pour ainsi dire fait l'objet que de mesures de maintenance, notamment des revêtements de sol mais très peu de modernisation depuis sa construction en 1971. En revanche, il a tout de même subi un agrandissement de l'aile côté Stade en 1995.

Le bâtiment de La Nouvelle Promenade est une école majeure pour la Commune de Payerne et abrite plus de 20 classes du cycle secondaire des enfants de l'Association Scolaire Intercommunale Payerne et Environs (ASIPE).

Cela étant, la Municipalité, avant de s'engager sur un investissement important sur le site de La Promenade, veut s'appuyer sur une planification scolaire liée au développement démographique régional. De cette dernière découle la stratégie de développement des infrastructures scolaires communales.

Dès lors la Municipalité propose de développer cette démarche par les étapes suivantes issue d'une nouvelle réflexion portée sur l'ensemble des sites scolaires de la Commune de Payerne dans le but d'établir un planning des mesures d'investissements lié aux bâtiments d'affectation scolaire actuelle.

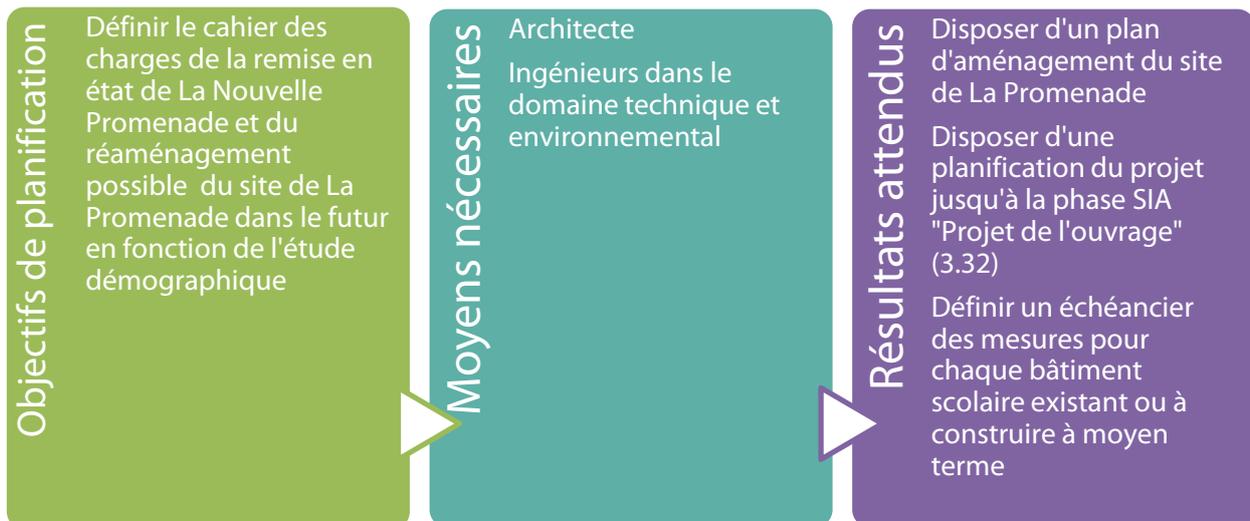


Dans le cadre de ce projet, les objectifs suivants ont été fixés :

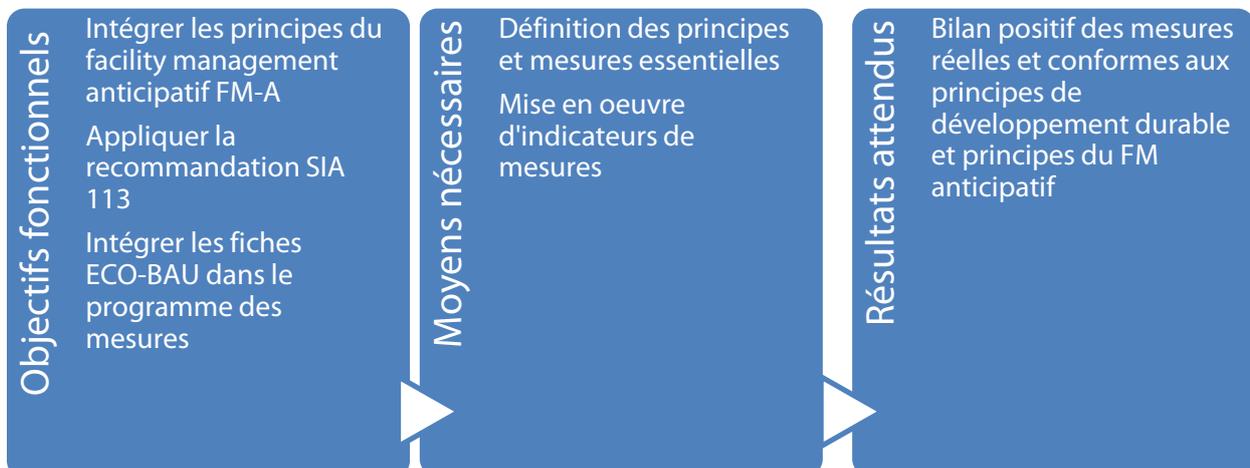
### Objectif stratégique



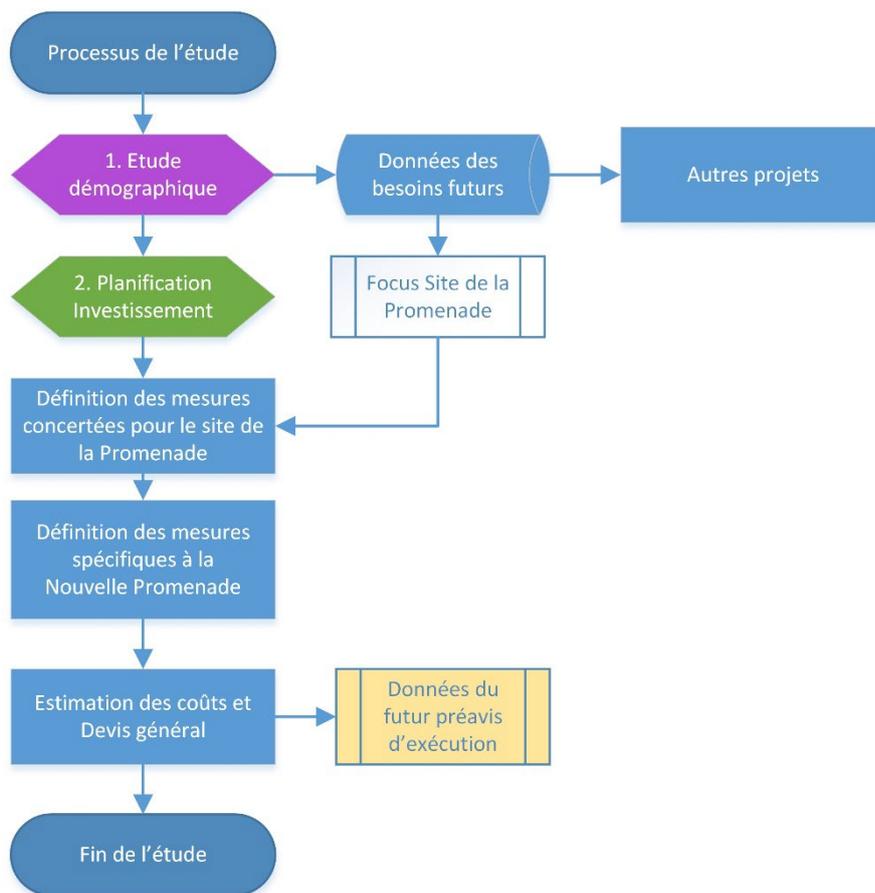
### Objectif de la planification de la rénovation de La Nouvelle Promenade



### Objectifs fonctionnels :



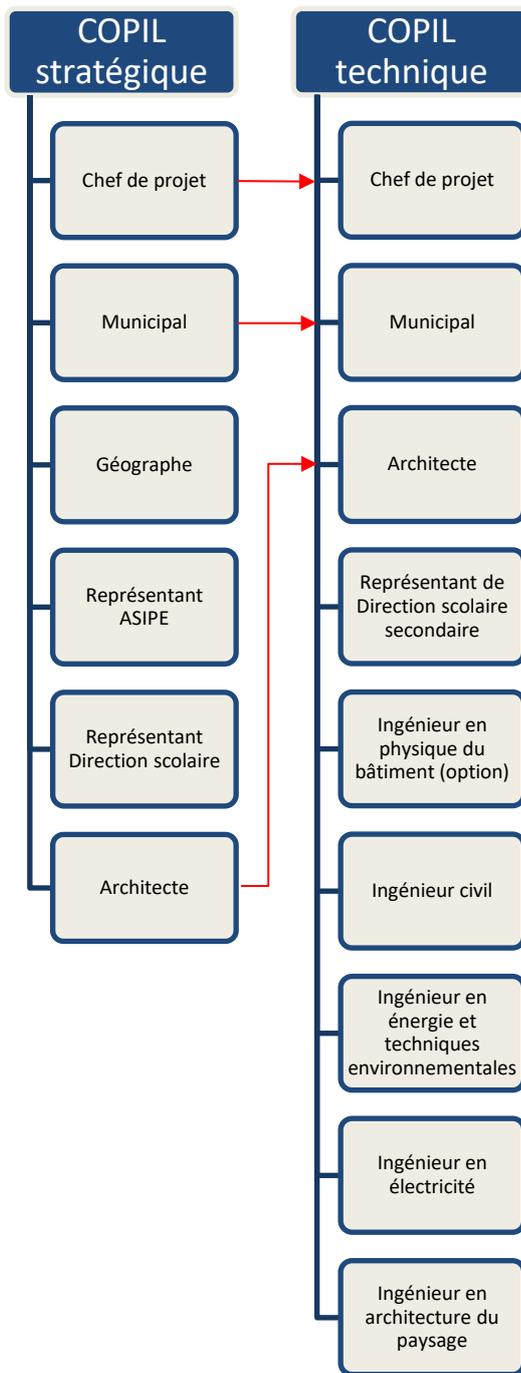
Pour atteindre ces objectifs le processus suivant du déroulement de l'étude a été défini avec les parties prenantes :



L'organisation du projet est divisée en deux comités de pilotage (COFIL) œuvrant chacun pour l'étape qui le concerne mais qui sont interconnectés.

Un COFIL stratégique lié à l'étude démographique comprenant notamment une mandataire géographe ainsi que la direction scolaire. La Direction Générale de l'Enseignement Obligatoire (DGEO), sans être membre du COFIL, est consultée y compris par le COFIL technique. Le pilotage est assuré par le Service Bâtiments.

Un COFIL technique lié à l'établissement du cahier des charges pour la rénovation de La Nouvelle Promenade (NP) et des aménagements extérieurs. Il comprend en plus de la direction scolaire du site, tous les experts métiers de la technique bâtiment nécessaire à la rénovation du bâtiment et de sa modernisation. Il sera demandé à chaque mandataire d'apporter une plus-value en matière d'innovation dans le choix des matériaux, des équipements et concepts orientés vers le développement durable tant dans la mise en œuvre des travaux que celle du résultat escompté.



## 2. Objets du préavis

Les prestations d'étude suivantes sont prévues.

### 2.1. Etude démographique

L'étude démographique est confiée à Madame Anne-Christine Wanders, géographe et statisticienne, à Renens. Cette dernière a déjà œuvré aux projections de développement démographique scolaire notamment dans le Canton de Fribourg et pour l'agrandissement du GYB. Elle est spécialisée dans la collecte et l'analyse des données.

L'étude se déroulera en 2 phases :

#### Phase 1 :

- recherche sur la région et identification des paramètres influant localement la démographie ;
- collecte des données statistiques ;
- élaboration des scénarios démographiques ;
- projections et analyses ;
- vision du développement des bâtiments scolaires propriété de la Commune de Payerne.

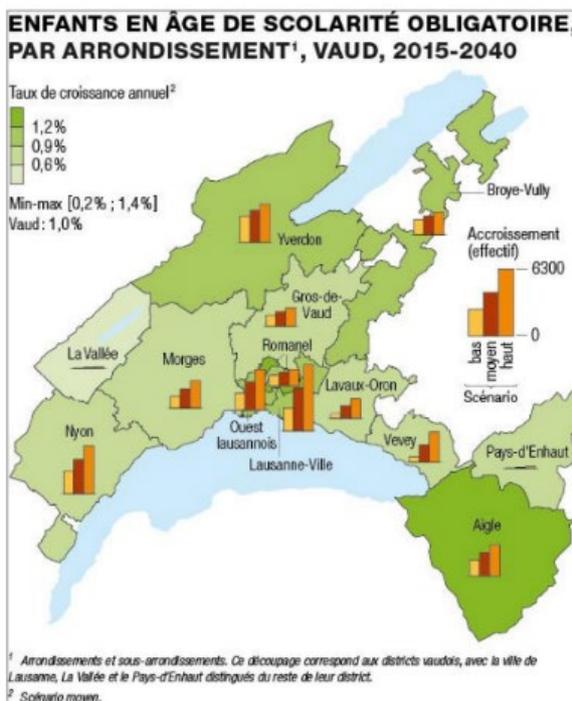
#### Phase 2 :

- révision des projections ;
- rapports, tableaux et graphiques de statistiques.

Les résultats de cette étude seront un précieux outil d'aide à la décision pour la Municipalité et les parties prenantes du domaine scolaire mais également pour l'ASIPE. Il n'en demeure pas moins qu'il sera essentiel aux décisions à prendre quant à l'affectation future des sites scolaires communaux dont le degré d'obsolescence est élevé.

### 2.2. Analyse du site de La Promenade

Sur la base des résultats de l'étude démographique, il s'agit d'évaluer le potentiel de développement du site de La Promenade. Différents paramètres orienteront voire compléteront ce développement. L'enjeu de la démarche est de disposer par la suite d'un plan de développement des infrastructures dont la faisabilité a été vérifiée aux différentes conditions tant techniques que légales. Ce plan sera maintenu à jour en coordination avec les projections d'enclassements futures. D'autres sites scolaires communaux feront l'objet du même type d'analyse dans le futur.



### Périmètre et bâtiments inclus dans l'étude générale du site de La Promenade

Bâtiments existants	Bâtiments/infrastructures liés
Nouvelle Promenade	Halle des Fêtes
Ancienne Promenade	Stade
Promenade Moderne (ASIPE)	Ecole professionnelle (future)
Centre sportif	
Pavillons modulaires	
Détente	

### 2.3. Planification de la rénovation du bâtiment de La Nouvelle Promenade

L'étude représente la planification des travaux de rénovation du bâtiment et selon le processus défini par la SIA 102, le groupe de projet a jugé préférable d'élaborer le projet jusqu'à la phase précédant la mise à l'enquête des travaux de rénovation. Une approche générale du site quant aux besoins et à la faisabilité de la production énergétique de chaleur et d'électricité complètera cette planification.

#### Données du bâtiment

Données	Total
Surface bâtie	1'360 m <sup>2</sup>
Surface de planchers	4'851 m <sup>2</sup>
Surface de référence énergétique	4'851 m <sup>2</sup>
Consommation annuelle électrique 2021	119'650 kWh
Consommation annuelle de chaleur 2020	442'361 kWh (~43'000 lt mazout)

Le cahier des charges est le suivant.

#### 2.3.1. Rénovation de La Nouvelle Promenade

Définition des mesures de rénovation de l'enveloppe du bâtiment avec le double objectif de remise à niveau et d'assainissement énergétique. Cette partie concerne particulièrement les façades et le remplacement des fenêtres. A l'intérieur, il est surtout prévu d'assainir les installations électriques ainsi que le remplacement des luminaires, des équipements obsolètes et un rafraîchissement des locaux intérieurs

comme les classes, sanitaires, cuisine, etc. La définition des travaux et le devis général seront basés sur des offres et des estimations selon les besoins.

### 2.3.2. Faisabilité et coûts d'un agrandissement/extension

Une évaluation de la faisabilité de l'ajout d'un étage au bâtiment de La Nouvelle Promenade ou, à défaut, de l'implantation d'un nouveau bâtiment sur le site doit être réalisée. En fonction des besoins exprimés dans le résultat de l'étude démographique, le projet sera mené dans le détail jusqu'à la limite de la phase de mise à l'enquête. Cette évaluation permettra notamment de se déterminer sur le maintien des pavillons modulaires est et ouest à court ou moyen terme. Par le biais du résultat de cette analyse, la Municipalité disposera d'un outil de planification comprenant des solutions pratiques pour répondre aux besoins actuels et futurs.

### 2.3.3. Assainissement énergétique

L'assainissement énergétique du bâtiment de La Nouvelle Promenade est un des objectifs majeurs de la rénovation du bâtiment. Au-delà d'une solution plutôt classique de l'assainissement de l'enveloppe du bâtiment (qui n'est cependant pas exclue), la planification visera à intégrer des solutions innovantes comprenant les derniers progrès techniques d'isolation, de revêtements de façades et autres.

Selon le rapport Epiqr, le bâtiment est en classe énergétique D pour la performance énergétique de l'enveloppe. L'indice de performance énergétique global le situe par contre à la limite de la classe E.

Avec la rénovation de l'enveloppe, l'objectif est d'atteindre au minimum la classe énergétique B. Selon le diagramme Lesosai ci-dessous la perte énergétique la plus importante est attribuée aux fenêtres. L'indice de dépense énergétique de chaleur moyen est de 87 kWh/m<sup>2</sup>/an et l'objectif après assainissement est au maximum de 40 kWh/m<sup>2</sup>/an soit une réduction de plus de 50 % de la consommation énergétique de chaleur. La valeur limite de dépense énergétique a été dépassée en 2021 selon le graphique Enercoach également ci-dessous avec toutefois un impact certain lié à la perte progressive de chaleur de la fuite de la conduite du chauffage à distance (CAD) local et une part de fréquence et de durée de l'aération des salles de classes plus importante durant la période de la Covid-19.

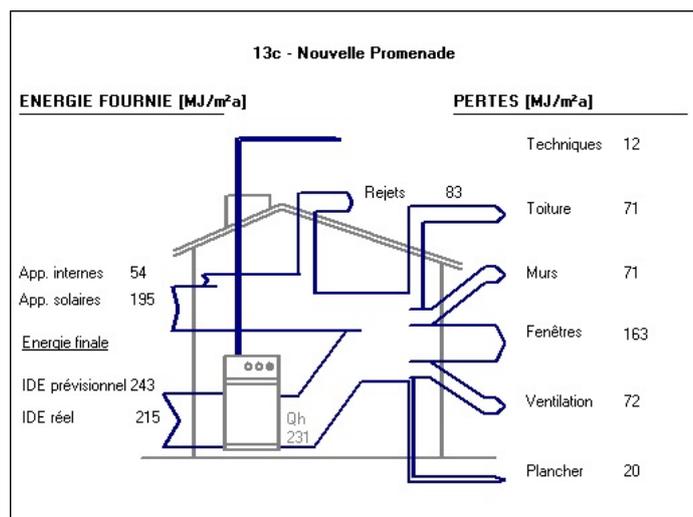


Diagramme Lesosai actuel de La Nouvelle Promenade

## Evolution des indices énergétiques: Chaleur

Rapport du 01.01.2010 au 31.12.2021

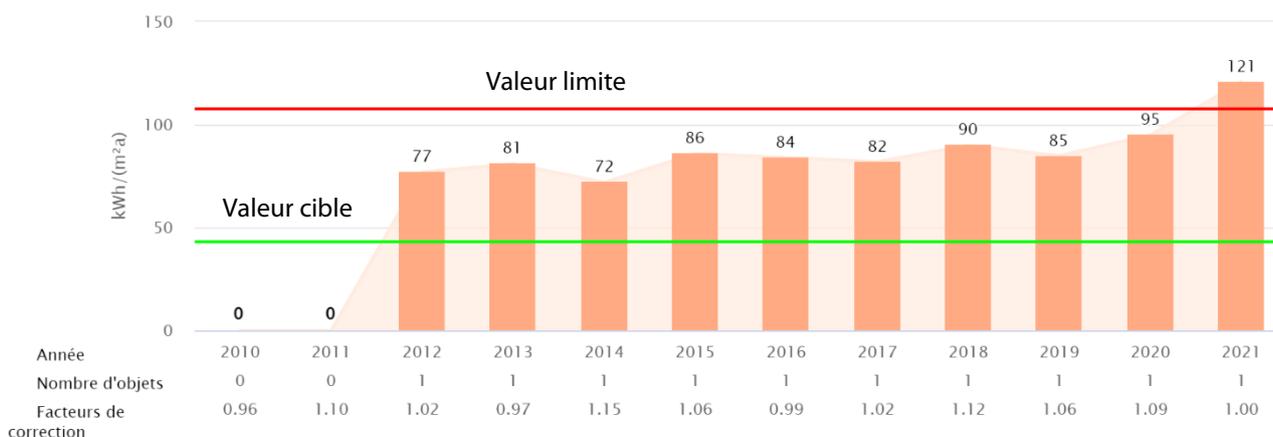


Diagramme d'Enercoach de La Nouvelle Promenade

**2.3.4. Source d'énergie de chauffage et électrique sur le site**

L'énergie du chauffage des bâtiments du site de La Promenade provient du Centre Sportif qui comprend deux chaudières à gaz qui fournissent pour le besoin actuel de près de 0.9 mégawatt pour l'ensemble du site hormis La Promenade Moderne et le pavillon modulaire est qui possèdent leur installation autonome. Cette chaleur est distribuée par une conduite de chauffage à distance souterraine pour les bâtiments suivants :

- Centre Sportif ;
- Ancienne Promenade ;
- Nouvelle Promenade ;
- Halle des Fêtes ;
- Stade ;
- Abri PC de Pré-du-Château.

L'installation de production de chaleur non renouvelable doit être assainie, celle-ci utilisant des chaudières installées en 1998 dont les brûleurs ont été remplacés en 2009 pour la transition du mazout au gaz. Ces chaudières sont en fin de vie et ont été maintenues en état de fonctionnement dans l'attente de l'arrivée du CAD communal. Des dispositions pour rendre possible et rapide le raccordement à une chaufferie mobile ont été prises pour pallier à tout dysfonctionnement irréparable de la production de chaleur. Les conduites souterraines du CAD sont également en fin de vie hormis le tronçon alimentant L'Ancienne Promenade qui a été remplacé en début d'année à la suite d'une fuite.

La solution de production de chaleur de chauffage sera principalement orientée vers le CAD communal. Toutefois pour la consommation électrique, l'étude tentera de développer un concept, souhaité innovant, de production d'énergie a priori solaire sur le site de la Promenade en lien avec les besoins du site et des installations en présence y compris La Promenade Moderne propriété de l'ASIPE. L'objectif devrait se situer vers une couverture minimum de 30 % d'énergie renouvelable de la consommation énergétique du site (chauffage et électricité).

Dans ce contexte, l'étude devrait permettre de promouvoir l'exploitation du potentiel solaire du site tout en tenant compte des besoins ponctuels des activités scolaires et externes.

### 2.3.5. Mise en valeur des aménagements du préau

Une partie de l'étude portera sur le réaménagement du préau scolaire dont l'usage est multiple :

- préau ;
- place de jeu ;
- place publique ;
- parking ;
- passage.

Dans ce contexte, une requalification de cet espace est nécessaire par la nature même des aménagements tant dans la distribution spatiale des différentes zones que l'aménagement du mobilier urbain. L'étude sera confiée à un bureau d'architectes-paysagistes.

### 3. Planning des travaux

Période	Travaux à réaliser
Janvier – avril 2022	Préparatifs et élaboration du cahier des charges de l'étude
Mai 2022	Réception des offres et élaboration du préavis
16 juin 2022	Proposition d'adoption du préavis d'étude au Conseil communal
Juin – décembre 2022	Etude et planification
Décembre 2022	Fin de l'étude

### 4. Procédure

La procédure d'adjudication selon la Loi sur les Marchés publics (procédure Accord Intercantonal sur les Marchés Publics - AIMP) respecte la procédure de gré à gré conforme à la valeur seuil 2022 AIMP applicable à tous les mandataires pour l'étude et la planification.



## **7. Conclusions**

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir voter les résolutions suivantes :

### **LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE**

- vu** le préavis n° 12/2022 de la Municipalité du 11 mai 2022 ;
- ouï** le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;
- considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

### **DECIDE**

- Article 1** : d'autoriser la Municipalité à réaliser l'étude démographique scolaire pour Payerne et l'analyse de mise en valeur de La Nouvelle Promenade telles que décrites dans le présent préavis ;
- Article 2** : d'autoriser la Municipalité à financer le montant de Fr. 450'000.- par les fonds disponibles en trésorerie ou alors, si ces derniers n'étaient pas suffisants, de recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement ;
- Article 3** : d'autoriser la Municipalité à amortir le montant de Fr. 450'000.— par un prélèvement sur le fonds de réserve n° 9.282.500 « Instructions – Bâtiments scolaires ».

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, nos salutations distinguées.

Ainsi adopté le 11 mai 2022.

### **AU NOM DE LA MUNICIPALITE**

Le Syndic :

La Secrétaire :

(LS)

E. Küng

C. Thöny

**Annexe pour l'original du préavis** : 1 dossier

**Municipal délégué** : Nicolas Schmid