

Demande d'un crédit de Fr. 200'000.-- pour le financement du crédit d'étude en vue de la rénovation complète de l'ancien Collège, Route de Coinsin 23



Monsieur le président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

Préambule

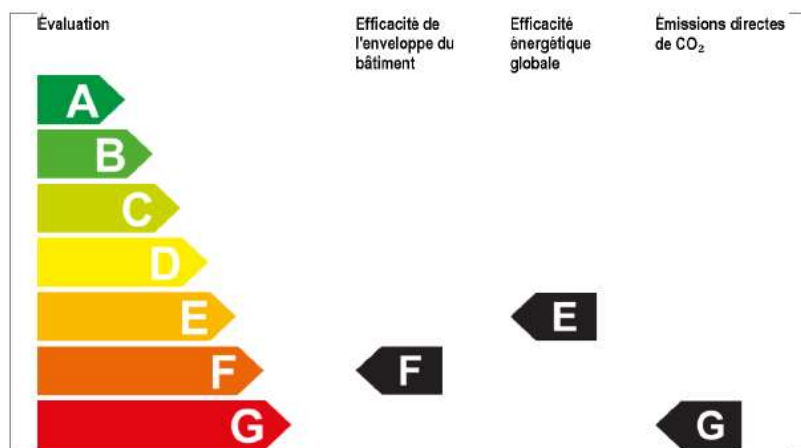
Le bâtiment de l'ancien Collège situé à la Route de Coinsin 23 (parcelle 44) a été construit en 1940, en lieu et place de l'ancien bâtiment du Collège et des autorités, datant de 1838. À l'origine, il abritait simultanément l'école, le logement de l'instituteur ainsi que la salle de municipalité et du Conseil.

Avec la construction du nouveau bâtiment communal au Pré-Piquet en 1995, le bâtiment a cessé d'accueillir le législatif et l'exécutif. L'école a, quant à elle, fermé ses portes en juin 2010. À la suite de cette fermeture, les anciens locaux scolaires et municipaux ont été réaffectés et transformés afin d'accueillir la garderie *Dame Tartine*. Les aménagements de la garderie ont été réalisés en 2011, conformément aux normes de la FAJE¹ alors en vigueur. Toutefois, une inspection menée en 2024 a mis en évidence que le bâtiment ne répond plus aux exigences normatives actuelles. Une dérogation a été accordée jusqu'en 2028, délai au terme duquel une mise en conformité complète devra impérativement être réalisée.

Par ailleurs, dans le cadre de l'intégration de la Commune de Saint-Prex à l'association intercommunale du AIRADT², un besoin d'augmentation de la capacité d'accueil de la petite enfance a été identifié. Le site de Lussy présente un potentiel d'extension, notamment par l'utilisation du local de stockage situé à l'arrière du bâtiment et/ou par l'aménagement de locaux supplémentaires au premier étage. Une telle extension implique toutefois une réflexion globale sur l'organisation du chantier et, en particulier, sur les solutions à mettre en place pour assurer l'accueil temporaire des enfants durant la durée des travaux (installation de Portakabins ou autres solutions adaptées).

En parallèle des exigences liées à l'accueil de la petite enfance, le bâtiment est également concerné par les contraintes de mise aux normes énergétiques. Conformément à la nouvelle loi sur l'énergie, les communes ont l'obligation de mettre leurs bâtiments en conformité d'ici 2039, tout en respectant leur devoir d'exemplarité (LVLEne art.10). À ce jour, le bâtiment est équipé d'une chaudière à gaz installée en 2001, qui ne répond plus aux standards actuels en matière d'efficacité énergétique.

Résultat du CECB 2024



¹ Fondation d'Accueil de Jour des Enfants

² Association Intercommunale du Réseau d'Accueil Dame Tartine (Denens, Lusssy-sur-Morges, St-Prex, Villars-sous-Yens et Yens)

Enfin, l'appartement intégré au bâtiment n'a pas fait l'objet de rénovations majeures. Il a été occupé par le « Régent » et sa famille de 1965 à 2024. En 2008, des problèmes liés à une isolation insuffisante avaient été constatés, entraînant notamment des phénomènes d'humidité. À cette occasion, l'isolation du galetas ainsi que le remplacement des fenêtres ont été réalisés (préavis n° 03-2008). À ce jour, l'état général de l'appartement est considéré comme ancien et défraîchi, ce qui justifie la nécessité d'une réflexion approfondie dans le cadre d'un projet de rénovation globale.

Au vu de l'ensemble de ces éléments – contraintes réglementaires, besoins d'extension, exigences énergétiques et état général du bâtiment – il apparaît nécessaire de lancer une étude complète en vue de la rénovation du Collège, afin de définir les solutions techniques, fonctionnelles et financières les plus adaptées.

Projet

Cette étude a pour objectif global d'évaluer la faisabilité et les possibilités de rénovation et d'évolution de ce bâtiment communal situé en zone d'utilité publique, selon les prescriptions du plan d'affectation communal (PACom). L'étude entreprendra une analyse du contexte légal, urbanistique et architectural.

Le bâtiment comprend actuellement : un sous-sol, un rez-de-chaussée occupé par la garderie Dame Tartine, un premier étage avec un appartement de 5 pièces et une salle de réunion, ainsi qu'un volume non habitable sous la toiture.

L'étude devra permettre de répondre aux besoins suivants :

1. Rénovation énergétique totale comprenant la réfection de l'enveloppe thermique et le changement du mode de chauffage et de production de l'eau chaude (par ex. géothermie) et la pose de panneaux photovoltaïques.
2. Transformation de l'ancien appartement afin de mieux répondre aux besoins en logement de la région et aux réalités du marché actuel, notamment par l'étude de sa **division en deux logements plus petits**, plus fonctionnels et faisant un usage plus efficace de l'espace disponible.
3. Remise aux normes et agrandissement de la garderie « Dame Tartine » pour répondre aux exigences légales et au besoin du réseau de l'AIRADT.
4. Remise aux normes de l'intégralité du bâtiment pour les normes incendie et de sécurité.
5. Enfin, la possibilité que des Portakabin se révèlent nécessaires pour abriter la garderie durant les travaux sera également prise en compte afin d'assurer au mieux la continuité de l'activité de « Dame Tartine ».

Procédure

Le crédit d'étude a pour objectif d'étudier, puis statuer sur la faisabilité et l'opportunité des différentes options envisageables pour répondre aux besoins exprimés. Le bureau qui conduira cette étude établira, en coordination avec la municipalité, un projet jusqu'à la phase de la mise à l'enquête publique. Cela permettra d'arrêter les options et de chiffrer le cout global de la réalisation.

Le bureau chargé de la réalisation de l'étude sera sélectionné conformément à la procédure de marchés publics appropriée - Loi sur les marchés publics (LMP-VD) et de son règlement d'application (RMP-VD).

L'aboutissement de cette première phase permettra d'établir un second préavis en vue de la demande de crédit de construction/rénovation.

Devis

Le crédit d'étude prévoit toutes les phases nécessaires pour l'obtention du permis de construire (hors procédure et traitement des éventuelles oppositions) et l'élaboration d'un avant-projet d'ouvrage pour adjudication de la partie exécution :

COLLEGE	
Prestataire	Montant HT. Fr.
Architecte	80'000.-
Ingénieur génie civil	5'000.-
Ingénieur électricité	5'000.-
Ingénieur CVSE	15'000.-
Physicien bâtiment	6'000.-
Géomètre	2'000.-
Spécialiste feu	5'000.-
Spécialiste amiante	5'000.-
Total HT	123'000.-
TVA 8,1 %	9'963.-
Total TTC	132'963.-
Total TTC arrondi	≈ 133'000.-

Installation de Portakabin	
Prestataire	Montant HT Fr.
Architecte	20'000.-
Ingénieur génie civil	10'000.-
Géomètre	1'000.-
Spécialiste feu	2'000.-
Ingénieur CVSE	2'000.-
Total HT	35'000.-
TVA 8,1 %	2'835.-
Total TTC	37'835.-
Total TTC arrondi	≈ 38'000.-

Prestataire	Montant HT Fr.
Aide à la Maîtrise de l'ouvrage	20'000.-
TVA 8,1 %	1'620.-
Total TTC	21'620.-
Total TTC arrondi	≈ 22'000.-

Total TTC Fr. 193'000.--
Total TTC arrondi à Fr. 200'000.--

Impact financier

Le coût total de cette dépense sera couvert par les recettes communales ordinaires ou par le biais d'un emprunt.

Amortissement

Selon les nouvelles normes MCH2, Le montant du crédit d'étude sera intégré au préavis d'investissement et sera amorti selon les durées déterminées dans celui-ci. En cas de non-réalisation du projet, le montant du crédit d'étude devra alors être immédiatement et intégralement amorti.

Conclusions

En conclusion et vu ce qui précède, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil général de Lussy-sur-Morges

- vu le présent préavis municipal
- entendu le rapport de la commission chargée de l'étudier
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DÉCIDE

1. d'autoriser la Municipalité à procéder à l'étude en vue de la réfection complète du Collège, route de Coinsin 23
2. de lui accorder le crédit nécessaire, soit la somme totale de Fr. 200'000.--
3. d'admettre que cette dépense soit financée par les recettes courantes ou par emprunt.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

F. Geoffroy

M. Vesin

Approuvé par la municipalité dans sa séance du 9 février 2026.
Préavis déposé devant le Conseil général en séance du 10 mars 2026.

Délégué municipal :
Membres commission ad hoc

M. Davide Attanasio municipal
MM. Nicolas Narindal, Luc Rapin,
Thierry Epars