



COMMUNE DE SAVIGNY

Préavis de la Municipalité de Savigny au Conseil communal

02/2026

**Demande de crédit d'étude pour l'assainissement
énergétique du Complexe scolaire 7 et 9, ainsi que la
création de deux salles de dégagement**

Date de la séance avec la Commission ad hoc :

Mardi 7 avril 2026 à 19h00

Salle des commissions de la Maison de commune

Réf. : 35.01

I:\3-DOMAINES-BATIMENTS-PROPRIETES-COMMUNALES\35-PATRIMOINE-ADMINISTRATIF\35.01-batiments-communaux-publics\Complexe-scolaire-assainissement\Preavis_02-2026.docx

Savigny, le 19 février 2026

TABLE DES MATIERES

1. Contexte	3
2. Objectifs du projet.....	3
3. Développement du projet	4
3.1 Rénovation énergétique de l'existant.....	4
3.1.1 Programme intentionnel.....	4
3.1.2 Développement durable.....	4
3.2 Extension des bâtiments n° 7 et 9	4
3.2.1 Concept	4
3.2.2 Programme intentionnel.....	5
3.3 Cohérence de l'ensemble.....	5
3.4 Aménagements extérieurs.....	5
4. Procédure	5
4.1 Type de procédure	5
4.2 Prestations	6
4.3 Phasage du mandat	7
5. Coûts de l'étude	7
5.1 Prestations	7
5.2 Devis	8
6. Calendrier prévisionnel	9
7. Crédit.....	9
7.1 Montant du crédit	9
7.2 Amortissement	9
7.3 Charges d'exploitation.....	10
7.4 Financement	10
7.5 Commission des finances.....	10
8. Conclusions.....	10

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

Nous avons l'honneur de solliciter un crédit de CHF 412'000.00 TTC pour l'étude de l'assainissement énergétique des bâtiments n° 7 et 9 du Complexe scolaire, ainsi que la création de deux salles de dégagement.

1. Contexte

Les bâtiments n° 7 et 9 du Complexe scolaire, construits respectivement en 1985 et 1982, ne répondent plus aux standards énergétiques en vigueur, bien qu'ils soient correctement entretenus. Par ailleurs, nous souhaitons profiter de ces travaux d'assainissement pour répondre aux besoins scolaires, qui nécessitent la création de deux salles de dégagement supplémentaires.

Dans le cadre de sa stratégie de transition énergétique et de modernisation des infrastructures scolaires, la Municipalité a par conséquent commandé deux études préliminaires de faisabilité, en vue de l'assainissement énergétique (CECB Plus) et de l'extension des bâtiments scolaires n° 7 et 9, respectivement en 2023 et 2024.

2. Objectifs du projet

Les principaux objectifs sont les suivants :

- Réaliser l'assainissement énergétique de l'enveloppe des bâtiments et coordonner l'interface avec le renouvellement à futur du chauffage à distance (CAD) communal, dans le bâtiment de la salle de sport, route de Mollie-Margot 11.

La transformation du CAD existant chauffé au mazout à des énergies renouvelables fait partie d'un autre projet, indépendant de la présente demande de crédit.

- Réaliser l'extension de deux salles de dégagement supplémentaires.
- Réaliser l'ensemble des travaux d'assainissement et d'extension en favorisant des constructions de qualité à haute valeur environnementale, tout en minimisant les nuisances pour les élèves et le personnel enseignant.
- S'associer les services d'une équipe de mandataires, au bénéfice d'expériences dans la rénovation énergétique et l'extension de bâtiments dans un contexte scolaire, qui restera en service durant les travaux.

3. Développement du projet

3.1 Rénovation énergétique de l'existant

3.1.1 Programme intentionnel

- La rénovation thermique des deux bâtiments envisage l'isolation de la toiture, l'isolation des façades par l'extérieur et le remplacement des menuiseries extérieures, l'isolation intérieure des murs contre terre et du radier selon le rapport CECB Plus de 2023.
- La rénovation énergétique consistera en la pose de panneaux photovoltaïques sur les toitures et les modifications nécessaires des installations techniques pour passer du chauffage à distance (CAD) communal au mazout à celui alimenté par les énergies renouvelables.
- Un travail sera également fait par le mandataire retenu pour identifier les éclairages gourmands en énergie et pour proposer leur remplacement par des éclairages LED.
- Dans la phase de lancement du projet, l'architecte organisera un appel d'offres pour s'entourer d'un ingénieur « Assistance à Maîtrise d'Ouvrage » (AMO), d'un physicien du bâtiment et d'un spécialiste en chauffage pour affiner les conclusions du rapport CECB Plus de 2023 et proposer un concept cohérent.
- Le projet de rénovation énergétique devra également être conçu de manière à utiliser en priorité des matériaux à faible impact écologique.

3.1.2 Développement durable

- L'objectif de la rénovation énergétique des bâtiments est de passer d'une classe CECB G / F / G à une classe C / A / A (efficacité de l'enveloppe ; efficacité énergétique globale ; émissions directes de CO₂).
- Dans le cadre de la réalisation, l'emploi de matériaux durables doit être privilégié, tel que défini selon les Fiches de construction écologique et sain selon le code des frais de construction (CFC) Ecobau et le répertoire des EcoProduit Ecobau.
- Pour l'extension, il est souhaité que la structure porteuse soit réalisée en matériaux biosourcés et/ou géosourcés, sans traitement thermique.
- La Municipalité n'a pas exigé de labellisation.

3.2 Extension des bâtiments n° 7 et 9

3.2.1 Concept

Comme indiqué sous chiffre 1 ci-dessus, une étude de faisabilité pour l'extension du programme scolaire a été effectuée en 2023. La Municipalité a privilégié une variante à ce stade.

Cependant, dans le cadre de la présente étude de projet, la Municipalité offre la possibilité au lauréat de questionner l'implantation retenue au cours de l'avant-projet.

3.2.2 Programme intentionnel

- Le programme intentionnel pour l'extension est le suivant :

Type	Surface nette ciblée
Classe de dégagement A	Min 40 m ²
Classe de dégagement B	Min 40 m ²
TOTAL	Min 80 m²

Il est souhaité que les deux classes de dégagement puissent être réunies si nécessaire en une salle de classe de 80 m².

- Les espaces de circulation ne sont pas pris en compte dans les chiffres indiqués ci-dessus.
- La construction devra se montrer exemplaire d'un point de vue énergétique et écologique (matériaux de construction vertueux). Une conception adéquate pour limiter les surchauffes estivales est requise (prise en compte du scénario climatique de 2050).
- La construction devra répondre en outre aux règlements, directives et recommandations de l'Etat de Vaud pour les constructions scolaires.

3.3 Cohérence de l'ensemble

La Municipalité souhaite qu'une réflexion globale soit faite sur le traitement architectural des façades rénovées et de l'extension, afin de garantir un ensemble harmonieux et bien intégré au site.

Le but idéal est que la nouvelle expression architecturale des bâtiments puisse donner une identité claire au complexe et être accueillante, afin de favoriser le bien-être des élèves.

3.4 Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs (préaux, accès, etc.) feront l'objet d'un projet ultérieur, indépendant de la présente étude.

En revanche, la remise en état des abords des bâtiments, places de chantier, etc., touchés par les travaux fait partie des prestations attendues du présent projet.

4. Procédure

4.1 Type de procédure

Conformément à l'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP), à la Loi vaudoise sur les marchés publics (LMP-VD) et à son règlement d'application, la Municipalité a recouru à une procédure ouverte pour le mandat d'architecte en charge de l'étude et de la planification du projet.

Cette procédure est soumise aux accords internationaux et ne prévoit pas de présélection. Elle a été menée dans le respect des principes de transparence, de non-discrimination et de concurrence équitable.

Un règlement-cahier des charges spécifique à cette mise en concurrence a été rédigé pour en fixer les modalités, les prestations attendues et les critères d'évaluation.

4.2 Prestations

Les prestations mises en appel d'offres sont fondées sur le règlement SIA 102, complétées par les précisions figurant au cahier des charges de la procédure.

L'évaluation des offres a été réalisée en deux étapes :

1. Contrôle de conformité administrative, portant sur :
 - La remise du dossier dans le délai
 - La complétude du dossier
 - La validité des signatures et documents requis
 - La langue (français)
 - L'honnêteté des informations transmises
2. Evaluation qualitative et financière, fondée sur les critères suivants :

Critères d'évaluation	Pondération
Offre d'honoraires – méthode T200	30%
Nombre, planification et disponibilité des moyens des ressources pour l'exécution du marché	5%
Qualification des personnes clés	15%
Qualité technique de l'offre (compréhension)	20%
Organisation interne du soumissionnaire	5%
Capacité en personnel et formation d'apprentis	5%
Références pertinentes dans des projets similaires	<u>20%</u>
Total	100%

4.3 Phasage du mandat

Pour le crédit d'étude, le mandat d'architecture porte initialement sur les phases initiales 31 à 41 du règlement SIA 112 « *Modèle : Etude et conduite de projet* ».

La classification des prestations est présentée dans le tableau ci-dessous :

Phases	Phases partielles
3 Elaboration du projet	31 Avant-projet 32 Projet de l'ouvrage 33 Procédure d'autorisation de construire / dossier de mise à l'enquête
4 Appel d'offres	41 Appel d'offres

Les phases suivantes (réalisation et exploitation) feront l'objet d'un mandat complémentaire distinct, intégré dans la demande de crédit de construction.

5. Coûts de l'étude

5.1 Prestations

Le mandat d'architecte a fait l'objet d'un appel d'offres décrit sous chiffre 4 ci-dessus, du 3 octobre au 17 novembre 2025. Le marché a été attribué, sous réserve de l'octroi du crédit par le Conseil communal.

Les autres prestations sont chiffrées sur la base de soumissions rentrées ou résultent d'une estimation établie aux prix courants du marché.

La demande de crédit comprend les prestations suivantes :

- Etudes d'avant-projet et de projet
- Planification de l'appel d'offres
- Coordination avec les mandataires spécialisés
- Etudes spécialisées (architecte paysagiste, ingénieur civil, ingénieur CVS, ingénieur électricité, géomètre, acousticien, physicien du bâtiment, protection incendie, spécialiste en développement durable)
- Etudes techniques spécifiques complémentaires (sondages des façades des bâtiments, relevés complémentaire des bâtiments, relevés topographiques, diagnostic pollution)
- Frais généraux liés à la procédure (publication, assistance juridique ou technique éventuelle)
- Demandes de subventions

5.2 Devis

➤ Etudes préliminaires		
– Sondages bâtiments : compositions façades	CHF	5'000.00
– Relevés complémentaires des bâtiments	CHF	11'000.00
– Relevés topographiques pour extension	CHF	2'000.00
– Diagnostic amiante	CHF	2'600.00
Sous-total	CHF	20'600.00
➤ Honoraires		
– Architecte (phases SIA 31-41)	CHF	177'400.00
– Architecte paysagiste	CHF	10'000.00
– Ingénieur civil	CHF	25'000.00
– Ingénieur CVS	CHF	20'000.00
– Ingénieur électricité	CHF	15'000.00
– Ingénieur acousticien	CHF	5'000.00
– Ingénieur en physique du bâtiment	CHF	20'000.00
– Ingénieur protection incendie	CHF	5'000.00
– Ingénieur AMO	CHF	12'000.00
– Géomètre	CHF	5'000.00
Sous-total	CHF	294'400.00
➤ Autres		
– Frais de reproduction (3% honoraires), arrondis à	CHF	8'850.00
– Frais de permis de construire	CHF	10'000.00
– Divers et imprévus (20'600 + 294'400 = 315'000) : ~ 15%	CHF	47'250.00
Sous-total	CHF	66'100.00
Sous-total HT	CHF	381'100.00
➤ TVA 8.1%, arrondie à	CHF	30'900.00
TOTAL TTC	CHF	412'000.00

Le crédit sollicité permettra de conduire les études jusqu'à l'obtention d'un projet abouti techniquement, financièrement et administrativement, en vue de soumettre une demande de crédit de construction en automne 2027.

Nous relevons également que la prestation AMO sera subventionnée à hauteur de CHF 12'000.00 HT par le canton une fois les travaux réalisés.

6. Calendrier prévisionnel

Le calendrier ci-dessous présente les étapes envisagées du projet, sous réserve du bon déroulement des procédures administratives et d'adjudication.

Étapes	Périodes prévues
Attribution du marché	Décembre 2025
Signature du contrat d'architecte (sous réserve de l'octroi du crédit d'étude)	Février 2026
Octroi du crédit d'étude (préavis)	Mai 2026
Procédure appel d'offres pour les mandataires techniques	Juin-novembre 2026
Procédure d'autorisation de construire (SIA 33)	Décembre 2026
Organisation des appels d'offres pour les entreprises et devis général consolidé avec 80% des soumissions rentrées (SIA 41)	Juin 2027
Préparation du budget du crédit d'investissement	Juillet-août 2027
Octroi du crédit de construction (préavis)	Octobre 2027
Ouverture du chantier, début des travaux	Novembre 2027
Fin des travaux	Décembre 2028

Ce calendrier est indicatif et sera précisé au fil de l'avancement du projet.

7. Crédit

7.1 Montant du crédit

La Municipalité sollicite un crédit de CHF 412'000.00 TTC pour la réalisation de l'étude décrite.

7.2 Amortissement

Le Règlement du 14 décembre 1979 sur la comptabilité des communes (RCCom ; BLV 175.31.1) a été modifié le 29 novembre 2023, avec effet au 1^{er} janvier 2024.

Dans ce contexte, l'article 1 alinéa 3 a été introduit, l'article 17 alinéa 1 a été modifié, les lettres a et b de l'article 17 alinéa 1 ont été abrogées, les alinéas 2, 3, 4 et 5 de l'article 17 ont été introduits et l'annexe 1 du RCCom a été introduite.

En substance, ces dispositions fixent de nouvelles durées d'amortissement des investissements obligatoirement amortissables en fonction de la catégorie d'immobilisations prévue à l'annexe 1.

Dès lors, l'amortissement proposé dans le présent préavis est fixé à 10 ans, en application de l'article 17 alinéa 1 RCCom et de son annexe 1.

7.3 Charges d'exploitation

Il n'y a pas de charges supplémentaires d'exploitation, hormis celles afférentes aux intérêts et à l'amortissement du crédit.

7.4 Financement

L'investissement sera financé dans un premier temps par les liquidités.

Néanmoins, nous sollicitons d'ores et déjà l'autorisation d'emprunter tout ou partie du crédit demandé, soit au maximum la somme de CHF 412'000.00.

7.5 Commission des finances

Le rapport de la Commission des finances sera communiqué au Conseil communal.

8. Conclusions

En conséquence et au vu de ce qui précède, nous avons l'honneur, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de vous demander de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE SAVIGNY

Vu	le préavis municipal n° 02/2026 du 19 février 2026 ;
Ouï	le rapport de la Commission chargée de son étude ;
Considérant	que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

- 1. D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 412'000.00 TTC (quatre cent douze mille francs) pour la réalisation de l'étude, telle que décrite dans le présent préavis.**
- 2. D'admettre le mode de financement proposé.**
- 3. D'autoriser la Municipalité à emprunter pour financer le crédit sollicité.**

Au nom de la Municipalité de Savigny	
La Syndique	La Secrétaire

C. Weidmann Yenny

I. Schori

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 23 février 2026.

Délégué municipal : M. Daniel Métraux