



MUNICIPALITÉ

**COMMUNE
DE
DENGES**

PRÉAVIS N° 2/2026

Demande de crédit extrabudgétaire de CHF 8'800'000.00 TTC pour la transformation, la rénovation et la mise en conformité du bâtiment du collège de la Crosette.

AU CONSEIL COMMUNAL DE DENGES

PREAVIS MUNICIPAL N° 2/2026

Demande de crédit extrabudgétaire de CHF 8'800'000.00 TTC pour la transformation, la rénovation et la mise en conformité du bâtiment du collège de la Crosette

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

Nous avons le plaisir de vous soumettre le projet pour la mise en conformité, l'adaptation et l'entretien du bâtiment du collège de la Crosette.

Table des matières

1. Préambule	3
2. Contexte	3
3. Mise en conformité	4
4. Organisation	5
5. Simulation 3D	5
6. Budget	7
7. Planning intentionnel	8
8. Charges courantes, recettes de fonctionnement	8
9. Financement	8
10. Amortissement	8
11. Conclusion	9

1 - PREAMBULE

Dans le cadre d'une analyse globale de l'état des bâtiments communaux, le collège de la Crosette, construit en 1972, a fait l'objet d'une évaluation approfondie. Si ses structures principales se révèlent globalement en bon état, les diagnostics relatifs aux polluants de construction ont toutefois mis en évidence plusieurs non-conformités au regard des exigences réglementaire actuelles. Le bâtiment dispose d'un vide sanitaire sous l'ensemble de la construction, ce qui permettra de modifier les dispositifs techniques de manière optimale.

De nombreux éléments doivent ainsi être assainis ou mis en conformité, notamment au regard des prescriptions en matière d'amiante et de protection incendie édictées par l'AEAI (Association des établissements cantonaux d'assurance incendie), ainsi que des exigences relatives au radon conformément à l'ordonnance sur la radioprotection (StSV).

Bien que ces constats ne révèlent à ce jour aucun danger immédiat pour les élèves et le corps enseignant, la commune est tenue de procéder à l'élimination de ces défauts dans les meilleurs délais, afin de garantir la sécurité et la conformité du bâtiment à long terme.

Compte tenu de l'ampleur et de la complexité des travaux envisagés, la municipalité a présenté au Conseil communal le préavis n° 8/2023 « Demande d'un crédit extrabudgétaire de CHF 81'200.00 TTC pour un contrat d'étude technique en vue de la mise en conformité, l'adaptation et l'entretien du bâtiment du collège de la Crosette ». Ce préavis a été approuvé par le Conseil communal lors de sa séance du 19 juin 2023. Cette décision visait à autoriser la réalisation d'une étude technique approfondie ainsi que l'élaboration de plans d'architecte numériques. Jusqu'alors, seuls les plans d'origine, établis lors de la construction du bâtiment et disponibles uniquement sur support papier, pouvaient être consultés.

2 – CONTEXTE

Le collège de la Crosette, composé de six salles de classe, se déploie autour d'un bâtiment principal intégrant une salle de gymnastique ainsi qu'une salle des maîtres.

Depuis plus de cinquante ans, il accueille des élèves de la scolarité obligatoire, de la 1P à la 6P, soit jusqu'à l'âge de 10 ans. En moyenne, près de 120 enfants y sont scolarisés chaque année. Le développement du nouveau quartier des Ochettes laisse anticiper une augmentation du nombre d'élèves dans les prochaines années.

Bien que l'établissement ait régulièrement bénéficié de travaux d'entretien courant, il nécessite aujourd'hui un assainissement complet et une rénovation approfondie, en particulier afin de répondre aux normes actuelles d'isolation thermique et une mise en conformité globale (voir point 3 Mise en conformité). Les aménagements des espaces extérieurs feront également l'objet d'une valorisation.

Le projet prévoit le maintien du programme scolaire existant, tout en intégrant une extension de la salle de gymnastique, ainsi que d'une surélévation d'un niveau sur les vestiaires existants afin de permettre la réalisation d'une estrade pour assister aux différentes manifestations sportives et une cuisine professionnelle qui sera d'utilité conjointe entre les manifestations locales et la cantine scolaire.

Par ailleurs, plusieurs projets d'aménagement sont en cours ou à l'étude dans ce secteur. Ceux-ci comprenant notamment la création d'un terrain de football, l'installation d'une nouvelle centrale de chauffe pour le réseau de chauffage à distance (CAD), ainsi que la construction d'un bâtiment définitif de l'UAPE, en remplacement des installations provisoires actuelles.

A cela s'ajoute un projet de réhabilitation de l'ancien terrain de football de la commune d'Echandens, prévoyant l'installation de terrains de pétanque ainsi que la reconversion du bâtiment existant en refuge et lieu de loisirs pour la population locale.

L'ensemble de ces interventions contribuera à renforcer l'attractivité du quartier de la Crosette tant pour les usagers des infrastructures scolaires que pour les habitants de la commune.

Il est aussi prévu de valoriser les ressources énergétiques des différentes installations en y ajoutant :

- Une production solaire de 150'000 Wc et d'un stockage par batterie pour les éclairages futurs du terrain de football et de pétanque, ainsi que le CAD.
- Une communauté de consommateurs électriques, afin de valoriser la production solaire.
- Une récupération des eaux pluviales de la toiture plate du collège afin de pouvoir irriguer les différents terrains de sport et les aménagements extérieurs.

3 – MISE EN CONFORMITE

L'état général du bâtiment nécessite un rafraîchissement global des locaux et l'actualisation aux normes actuelles suivantes :

- **Normes SIA 500 l'accès aux personnes à mobilité réduite (constructions sans obstacle)**
Mise en place de toilettes handicapés et d'un ascenseur.
- **Normes SIA 358 garde-corps**
Actualisation du collège à cette norme
- **Normes SIA 380/1 bilan thermique**
Assainissement de l'enveloppe thermique
- **Directives SIGAB 002 mise en application 01.01.2018**
Mise en conformité des vitrages
- **Normes AEAI prescriptions suisse de protection incendie**
Le collège dispose d'une salle de gym qui est occupée fréquemment par des sociétés locales sportives et par les écoliers. Elle est également utilisée lors de manifestations locales.
La mise aux normes permettra d'intégrer toutes ces modularités d'affectation et d'actualiser les sorties de secours propre à chaque usage.
- **Dispositif d'alarme sécurité**
Mise en place d'alarme incendie et d'alarme météo
Mise en place du dispositif d'alarme Amok
- **Audit des polluants**
Assainissement des matériaux contenant de l'amiante
Les mesures actuelles en teneur en radon sont dans les normes, mais il faudra ventiler les vides sanitaires, car après l'assainissement de l'enveloppe thermique les concentrations en radon vont se renforcer et dépasseront les valeurs limites.

- **Audit CVS (chauffage, ventilation, sanitaire)**
Les installations sanitaires seront refaites à neuf
Le raccordement à la centrale de chauffe du CAD.
La distribution de chaleur sera remise en état
Les installations de ventilation seront refaites à neuf et l'adjonction d'un dispositif de ventilation de vides sanitaires sera fait.
- **Audit solaire**
L'adjonction d'une installation photovoltaïque d'une puissance de 150'880 Wc sur le toit du collège
- **Audit canalisations eaux claires et eaux usées**
Le relevé des canalisations des EU et EC a été fait et relève quelques correctifs à entreprendre.

4 – ORGANISATION

Durant la période des travaux, les élèves actuellement scolarisé au collège de la Crosette seront provisoirement répartis dans les établissements scolaires des autres communes membres de l'EPSP, à savoir Lonay, Echandens et Préverenges.

Afin de garantir la continuité de la scolarité dans des conditions optimales et d'assurer la sécurité des élèves, la commune mettra en place une organisation spécifique des transports scolaires. Ces déplacements seront adaptés aux horaires scolaires et encadrés de manière appropriée, de façon à limiter les contraintes pour les familles et à assurer un accès équitable aux différents sites d'accueil.

Cette solution transitoire permettra d'assurer le bon déroulement des travaux tout en maintenant un enseignement de qualité pour l'ensemble des élèves concernés.

5 – SIMULATION 3D





6 – BUDGET

TERRAIN	27 000.00
Conduites de raccordement (hors parcelle)	20 000.00
Honoraires	7 000.00
TRAVAUX PREPARATOIRES	244 000.00
Relevés, études préliminaires	9 000.00
Déblaiement, préparation du terrain	158 000.00
Installation de chantier commun	72 000.00
Honoraires	5 000.00
BATIMENT	6 788 700.00
Excavation	110 000.00
Gros œuvre 1	593 000.00
Gros œuvre 2	1 550 000.00
Installations électriques	708 000.00
Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	413 000.00
Installations sanitaires	461 000.00
Installation de transport	140 000.00
Aménagements intérieurs 1	692 000.00
Aménagements intérieurs 2	956 000.00
Honoraires	1 165 700.00
EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION	15 000.00
Installations sanitaires	15 000.00
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	205 000.00
Constructions	60 000.00
Jardins	140 000.00
Installations	5 000.00
FRAIS SECONDAIRES - COMPTE D'ATTENTE	395 000.00
Echantillons, maquettes, reproduction de documents	37 000.00
Assurances	10'000.00
* Frais de chantier - prorata	48 000.00
Compte d'attente, réserve	300 000.00

RECAPITULATIF		
0	TERRAIN	27 000.00
1	TRAVAUX PREPARATOIRES	244 000.00
2	BATIMENT	6 788 700.00
3	EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION	15 000.00
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	205 000.00
5	FRAIS SECONDAIRES - COMPTE D'ATTENTE	395 000.00
	ADAPTATION DU MARCHE DU 2026 A 2027 6%	460 482,00
	TOTAL HT	8 135 182.00
	TVA	658'949,74
	TOTAL TTC	8'794'131.74

7 – PLANNING INTENTIONNEL

• Fin d'année scolaire	27.06.2026
• Fermeture du collège	03.07.2026
• Début des travaux	06.07.2026
• Fin des travaux	31.07.2028
• Mise à disposition des locaux	01.08.2028
• Rentrée scolaire	20.08.2028

8 – CHARGES COURANTES, RECETTES DE FONCTIONNEMENT

Les charges courantes, telles que le chauffage, l'électricité, l'entretien ne devraient pas péjorer les budgets futurs.

Comme évoqué dans le préavis de la constitution de l'Association de droit public, les locaux mis à disposition feront l'objet de loyers pris par ladite Association.

9 – FINANCEMENT

Le montant de CHF 8'800'00.00 TTC sera financé à hauteur de CHF 3'800'000.00 par la trésorerie courante et le solde par des emprunts aux meilleurs conditions du marché.

10 – AMORTISSEMENT

Les réserves au bilan, à savoir investissements futurs et équipements communautaires, lesquels doivent être alimentés en 2026 par les propriétaires du PQ Les Ochettes, vont être utilisées pour l'amortissement partiel de cet investissement, à savoir un montant total de CHF 2'500'000.00.

Le solde de l'investissement, soit CHF 6'300'000.00, doit être amorti sur 30 ans dès l'année qui suit la fin des travaux.

Cet amortissement est calculé à CHF 210'000.00/an.

11 – CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE DENGES

- vu le préavis N° 2/2026 de la Municipalité
- entendu le rapport de la commission chargée de son étude
- entendu le rapport de la commission gestion-finance
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour

DÉCIDE

1. d'accepter la demande de crédit extrabudgétaire de CHF 8'800'000.00 TTC pour la transformation, la rénovation et la mise en conformité du bâtiment du collège de la Crosette
2. d'accepter le financement tel que proposé
3. d'accepter l'amortissement tel que proposé

Approuvé en séance de Municipalité le 12 janvier 2026

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic  Francis Monnin

La Secrétaire  A.-Sylvie Gevisier



Responsables : Alexandre Rouvelet, municipal – Francis Monnin, syndic, pour les finances

Denges, le 07 janvier 2026/asg