

Préavis N° 2-2013 au Conseil communal

sollicitant

un crédit d'étude de CHF 148'000.- pour l'organisation et le déroulement de la procédure sélective d'appel d'offres fonctionnelles pour un groupement pluridisciplinaire de mandataires concernant le projet de construction des nouveaux vestiaires et des locaux administratifs de la piscine de la Fleur-de-Lys

Date proposée pour la séance de Commission :

Mardi 26 février 2013 à 19h00
Castelmont, salle 2

Délégué de la Municipalité : Olivier Simon

Prilly, le 12 février 2013

Monsieur Le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Comme déjà annoncé à plusieurs reprises, l'état général des installations de la piscine de la Fleur-de-Lys nécessite des travaux de rénovation de grande envergure. La Municipalité présentera prochainement à votre Conseil un préavis traitant du remplacement des bassins et de toutes les installations techniques, y compris celles de traitement de l'eau.

Fort du succès de la fréquentation de la piscine, la Municipalité veut redimensionner les infrastructures et les locaux selon un programme adapté aux besoins d'aujourd'hui et pour les années à venir. Cette volonté répondra partiellement au postulat PO 8-2008 de Mme l'ex-Conseillère communale E. Carnevale, intitulé «Pour un rafraîchissement de la piscine de la Fleur-de-Lys», piscine qui, rappelons-le, est un des fleurons des infrastructures sportives communales. Comme nous l'avons expliqué dans le préavis N° 10-2011 pour l'octroi du crédit destiné à la reconstruction du restaurant de la piscine, les vestiaires et les locaux administratifs ont été construits il y a plus de 40 ans et sont arrivés en fin de vie. De manière à maintenir toute son attractivité à ce site, d'importants travaux de rénovation sont incontournables.

Afin de pouvoir conserver la chance de coordonner les travaux liés à la rénovation des bassins et ceux liés à la rénovation des bâtiments, il est indispensable de lancer sans délai la procédure ouverte au niveau international de sélection et d'appel d'offres fonctionnelles pour les vestiaires et les bâtiments administratifs. Cette procédure sera suivie du dépôt d'un préavis d'étude de construction, puis d'un préavis de crédit de construction, laissant au Conseil communal la décision finale quant à sa réalisation.

1. Objet du préavis

Conformément à la Loi sur les Communes et au règlement du Conseil communal de la Commune de Prilly, la Municipalité soumet à votre Conseil le présent préavis visant à l'attribution d'un crédit d'étude pour l'organisation et le déroulement d'une procédure ouverte au niveau international de sélection (1^{er} tour) et d'appel d'offres fonctionnelles (2^{ème} tour) de groupements de mandataires constitué d'un architecte, d'un ingénieur civil et des ingénieurs spécialisés en techniques du bâtiment (CVSE).

2. Caractéristiques des installations existantes

Les bâtiments qui abritent les vestiaires, la caisse, les divers locaux administratifs et dépôts, ont été construits entre 1968 et 1970, comme les bassins et les installations techniques de la piscine.

Les 26 cellules qui regroupent ces locaux sont constituées de 4 piliers en béton avec une dalle en toiture et une coupole acrylique en leur centre. Elles sont partiellement ou totalement fermées selon leur utilisation, par des éléments en plaques «Eternit», en briques ciment ou en plaques de bois.

Les locaux utilisés à l'année par les collaborateurs communaux ne sont pas isolés et les moyens de chauffage sont désuets. Des sanitaires et des douches adéquates font défauts.

Toutes les canalisations des eaux usées et des eaux claires sont d'époque et posent souvent des problèmes d'évacuation et d'odeurs.

Les 2 seules douches chauffées pour la clientèle de la piscine sont provisoirement alimentées par un boiler électrique.

En résumé, les années ont marqué tous ces matériaux de construction qui, malgré un entretien régulier, sont grandement détériorés et arrivent en fin de vie, comme en témoignent les quelques photos ci-après.



3. Objet de l'appel d'offres

Le programme de besoins en locaux, lesquels devraient géographiquement être répartis en 3 zones, ainsi que des aménagements et équipements est résumé comme suit :

Zone 1 (Nord) : Locaux/dépôts (*non-chauffés*)

- Accès indépendant, séparé par rapport à celui de la clientèle de la piscine.
- Cour intérieure permettant d'accéder aisément aux différents locaux et pour les manœuvres avec les engins de jardinage.
- Un espace extérieur pour la dépose d'une benne multi-lift.
- Parcage des machines et entreposage des outils et du matériel (jardiniers).
- Stockage du matériel de piscine et des écoles (jeux divers).
- Local pour entreposer le mobilier de terrasse du restaurant durant l'hiver.

Zone 2 (Centre) : Locaux principaux piscine (*isolés et chauffés*)

- Entrée de la piscine, caisse.
- Zone vestiaires pour collaborateurs/-trices du Service des travaux.
- Bureau, salle de théorie/cours.
- Espace location piscine.
- Vestiaires gardiens.
- Cafétéria Personnel piscine et travaux.
- Infirmerie avec lavabo et frigo/congélateur.
- Espace couvert public.

Zone 3 (Sud) : Locaux clientèle de la piscine (*non-chauffés*)

- Local douches.
- Vestiaires et WC femmes.
- Vestiaires et WC hommes.
- Zone pique-nique.

4. Nécessité d'une mise en concurrence des mandataires

La Commune de Prilly est une entité assujettie au droit des marchés publics, en vertu de l'Accord bilatéral sur les marchés publics entre la Communauté européenne et la Suisse, de la Loi sur le marché intérieur (LMI), de l'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP) révisé du 15 mars 2001 et de la législation en vigueur sur le canton de Vaud depuis septembre 2004. Cela signifie qu'elle doit respecter un certain nombre de règles impératives et que chaque décision qu'elle prendra, même le choix de la procédure, est sujette à recours.

Tous les marchés de travaux, de fournitures et de services liés à la construction d'un objet immobilier sont soumis à la législation vaudoise sur les marchés publics et à son règlement d'application. Les marchés de services tels que les mandats d'architecte et d'ingénieur sont également soumis à ces textes législatifs. Ainsi, selon son importance financière pour les besoins de réalisation d'un projet complet, le degré d'ouverture de la mise en concurrence de chaque mandat est le suivant :

Marché de services :

Type de procédure	Seuils Vaud (en CHF hors TVA)
<i>Gré à gré</i>	< 150'000.-
<i>Sur invitation</i>	< 250'000.-
<i>Ouverte au niveau national</i>	> 250'000.-
Ouverte au niveau international	> 350'000.-

Au vu de l'ampleur des mandats pour les études et le suivi des travaux pour la réalisation du projet, estimé à environ CHF 4 millions, le marché d'architecte est largement supérieur au montant-seuil de CHF 350'000.- HT et devra donc obligatoirement être adjugé suite à une procédure ouverte au niveau international. Le marché d'ingénieur civil et le marché de chacun des mandats d'ingénieur spécialisé (chauffage-ventilation-sanitaire-électricité) seront quant à eux adjugés suite à une procédure sur invitation.

5. Forme de mise en concurrence des mandataires

Dans le cadre d'un mandat d'architecte et par le fait qu'il n'est parfois pas possible de décrire précisément l'objet envisagé, il est traditionnellement attribué à l'issue d'un concours d'architecture. En effet, l'effort principal est davantage porté sur la qualité des idées plutôt que sur le montant des honoraires qui seraient difficilement comparables.

Vu qu'une étude de faisabilité a déjà été effectuée, que celle-ci est suffisamment précise quant à l'implantation possible du nouveau projet de vestiaires et de locaux administratifs, qu'il sera également demandé aux concurrents de proposer des solutions techniques et énergétiques, que la planification du projet laisse peu de marge de manœuvre, que le programme et les exigences constructives seront détaillées, et qu'un concours n'apporterait pas de solutions architecturales particulièrement créatives et diversifiées, la Municipalité a porté son choix sur une procédure d'appel d'offres fonctionnelles.

Cette décision sur le choix de la procédure a été faite suite à une analyse comparative de plusieurs formes de mise en concurrence, avec leurs délais, leurs coûts, leurs avantages et leurs inconvénients.

La particularité de cette procédure est qu'elle se déroule en deux tours. Le premier tour permet par appel à candidatures de vérifier l'aptitude et de sélectionner des groupements de mandataires constitués d'un architecte, d'un ingénieur civil et des ingénieurs spécialisés en techniques du bâtiment (CVSE). Le deuxième tour verra les groupements produire un concept technico-architectural en plus des intentions organisationnelles et d'une offre d'honoraires.

Cette manière de faire permet ainsi d'identifier les groupements de mandataires aptes à exécuter le projet et d'apprécier les intentions de réalisation des points de vue structurel, énergétique et constructif. Ce mode de faire permettra ainsi d'adjuger en une seule procédure l'ensemble des mandats à des mandataires qui travailleront ensemble dès le lancement des études et jusqu'à la fin de la construction.

6. Comité d'évaluation et critères d'adjudication

Les projets déposés seront appréciés par un Comité d'évaluation, composé de cinq à sept personnes, dont au moins deux professionnels externes, deux professionnels internes à l'administration et un représentant de la Municipalité. Des spécialistes-conseils peuvent être mandatés selon les besoins d'expertise des propositions des concurrents.

L'attribution du mandat s'appuiera sur des critères d'adjudication portant tant sur l'aspect économique (coût du projet et montant des honoraires) que sur des aspects qualitatifs tels que l'intégration dans le site, le concept architectural, le concept énergétique, le respect des principes du développement durable, la typologie des locaux, le système constructif, les matériaux, la qualité des espaces, l'apport de lumière naturelle, la répartition adéquate des différentes fonctions, l'accessibilité et, bien entendu, le respect du programme des locaux et des règlements de construction.

Le poids du critère qualitatif sera plus important que celui du critère jugeant le montant des honoraires. Ce qui est important c'est de réaliser un projet économiquement viable et durable.

7. Coût de la procédure

Vous trouvez ci-après le budget estimé de la procédure complète (TTC) :

• Organisateur de la procédure d'appel d'offres en procédure sélective	CHF	30'000.-
• Montant des indemnités octroyées aux 5 candidats sélectionnés (5 x 15'000)	CHF	75'000.-
• Honoraires et défraiements des membres professionnels du Comité	CHF	12'000.-
• Honoraires et défraiements de l'expert en économie de la construction	CHF	12'000.-
• Honoraires et défraiements de l'expert en concept énergétique	CHF	6'000.-
• Géomètre pour élaboration du plan de base et des niveaux	CHF	6'000.-
• Photos-montages	CHF	2'000.-
• Frais de publications officielles de la procédure	CHF	1'500.-
• Frais de vernissage, d'exposition et d'apéritif du résultat de la procédure	CHF	2'000.-
• Frais divers (héliographie, déplacements, rapports, repas du Comité, etc.)	CHF	1'500.-
Total TTC :	CHF	<u>148'000.-</u>

8. Calendrier du concours

A titre indicatif et sous toute réserve, la planification de la procédure est la suivante :

• Préparation et validation du dossier d'appel à candidatures	mi-février 2013
• Publication de l'avis officiel d'appel à candidatures	fin février 2013
• Vote du crédit d'étude pour la procédure	11 mars 2013
• Dépôt des questions des candidats	mi-mars 2013
• Réponses aux questions des candidats	fin mars 2013
• Délai pour le dépôt des candidatures	fin mars 2013
• Analyse, évaluation et décision de sélection des candidats	mi-avril 2013
• Envoi des dossiers d'appel d'offres aux candidats sélectionnés	fin avril 2013
• Dépôt des questions des candidats	mi-mai 2013
• Réponses aux questions des candidats	fin mai 2013
• Délai pour le dépôt des offres fonctionnelles	mi-juin 2013
• Evaluation, expertises, audits et recommandation d'adjudication	mi-juillet 2013
• Décision d'adjudication avec envoi des courriers (sous réserve)	fin juillet 2013

Les délais tiennent compte du temps nécessaire pour répondre aux exigences du programme des locaux.

9. Incidences financières

La dépense de CHF 148'000.- sera financée par la trésorerie courante et amortie sur une durée de 5 ans au maximum. Elle figure au plan des investissements de la législature 2011-2016 dans le cadre du projet de réfection des locaux de la piscine de la Fleur-de-Lys (cf page 116, «Bâtiments, constructions» chiffre 2, du budget 2013).

Après acceptation du présent préavis par le Conseil communal, la somme des crédits d'investissement votés depuis le début de la législature 2011-2016 se montera à CHF 5'177'000.-.

La charge totale d'amortissement par les budgets futurs s'élèvera à CHF 3'960'800.-. La charge financière, calculée au taux de 4 %, sera de CHF 32'600.- par an.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur Le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Prilly

- vu le préavis municipal N° 2-2013,
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'accorder à la Municipalité un crédit d'étude de CHF 148'000.- pour l'organisation et le déroulement de la procédure sélective d'appel d'offres fonctionnelles pour un groupement pluridisciplinaire de mandataires concernant le projet de construction des nouveaux vestiaires et des locaux administratifs de la piscine de la Fleur-de-Lys;
2. de financer cette dépense par la trésorerie courante et de l'amortir sur une durée de 5 ans au maximum.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 11 février 2013.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

A. Gillièron

J. Mojonnet