

## **Au Conseil communal du Mont-sur-Lausanne**

---

**Rapport de la Commission des Finances chargée d'examiner  
le préavis municipal No 03/2017**

**Nouvel établissement scolaire primaire au Rionzi  
Demande de crédit d'ouvrage de CHF 15'700'000.--**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères  
Messieurs les Conseillers,

La Commission des Finances s'est réunie, sous la présidence de Monsieur Guy Corbaz, pour examiner ce préavis :

- Le 28 mars 2017, en présence de Monsieur Jean-Pierre Sueur - Syndic, et de Monsieur André Guex - Municipal chargé de présenter le dossier.

Nous remercions les Municipaux présents pour les renseignements dispensés, ainsi que pour les réponses à toutes nos questions.

### **Examen du préavis**

Ce préavis s'inscrit dans la continuité de l'octroi, par le Conseil Communal en date du 7 novembre 2016 (préavis 14/2016), d'un crédit d'étude de CHF 515'000.-- en vue de la construction d'un nouvel établissement scolaire primaire dans le quartier du Rionzi.

Le crédit sollicité par le présent préavis s'inscrit bel et bien dans l'estimation initialement faite par la Municipalité pour la construction d'un nouvel établissement scolaire, de la préparation des aménagements extérieurs à l'installation du mobilier nécessaire ; soit un site pleinement fonctionnel pour un montant GLOBAL compris entre CHF 16 et 17 millions, crédit d'étude inclus.

L'analyse du contexte démographique met clairement en évidence, qu'avec un ratio élèves/habitants de 11.5%, le besoin en nombre de classes dépasse le disponible dès 2017 déjà, avec une moyenne de 17,1 élève par classe (960 élèves pour 56 classes) ! Si des solutions transitoires - telle que l'augmentation temporaire des effectifs de classe entre autres - sont envisageables pour une année scolaire, le délai au 31.08.2018 est impératif pour l'exploitation d'au moins six classes supplémentaires dès le début de l'année scolaire 2018-19. Ainsi toute autre alternative, telle que le recours à des « Portakabin's » n'est pas à considérer.

Les contrats avec les différentes entreprises intégreront la notion de pénalités en cas de retard, ainsi que les garanties nécessaires envers tous les risques usuels. Le choix d'opter pour une Entreprise Totale (ET) est conditionné par la nécessité d'une échéance à si court terme, avec une bonne maîtrise des coûts. Les critères de sélection, ainsi que leur pondération sont pertinents et bien à propos.

Parmi les cinq candidats ayant répondu à la procédure d'appel d'offres en marchés publics pour ce projet et sa réalisation en ET, une entreprise a été sélectionnée à fin mars 2017, sur la base de son dossier et en application des critères évoqués précédemment. De plus, suite à la réception de trois offres sollicitées, un projet a été retenu pour les aménagements extérieurs. Les coûts y relatifs font partie intégrante du montant du préavis.

La Municipalité, en tant que Maître d'Ouvrage (MO), s'enquière du soutien d'un Représentant du Maître d'Ouvrage (RMO) par le biais d'un mandat au bureau d'architecture Alfred. Ce dernier dispose d'une grande expérience en matière de constructions scolaires sur la base d'un projet en ET. Il a d'ores et déjà œuvré à l'élaboration des cahiers des charges, participé au choix de l'ET et procédera à la rédaction des contrats. Le coût de ce mandat de RMO fait partie intégrante de l'estimation globale des coûts.

La réalisation de ce bâtiment scolaire met en œuvre la vision et les principes directeurs prescrits en lien avec la société à 2000 watts, ceci en pleine cohérence avec le label « Cité de l'énergie » obtenu par la commune en 2014. La Municipalité demeure attentive en activant toutes les démarches possibles en vue de bénéficier d'éventuelles subventions susceptibles d'alléger les coûts estimés. Le cas échéant, les subventions feront l'objet d'une tranche distincte d'amortissement de l'investissement. Le bâtiment sera exemplaire sur le plan énergétique. Toutefois, la Municipalité renonce à l'obtention d'un label de type Minergie, jugeant que les subventions à récupérer ne sont pas suffisantes au regard des contraintes exigées, notamment la ventilation des pièces, et du risque de surcout et de délai supplémentaire que le respect du label Minergie ferait peser sur tout le projet.

## Conclusion

La Commission des Finances, à l'unanimité des membres présents, propose au Conseil communal du Mont-sur-Lausanne :

- d'autoriser la Municipalité à exécuter le projet de construction de l'établissement scolaire primaire du Rionzi et de lui accorder à cet effet un crédit de CHF 15'700'000.- (TTC), montant à financer par les liquidités courantes ou par voie d'emprunt. L'amortissement interviendra dès la fin des travaux sur une durée de 30 ans par le compte de fonctionnement « Amortissements obligatoires / bâtiments » 230.3312.

Le Mont-sur-Lausanne, le 10 avril 2017

Le Président      Guy Corbaz



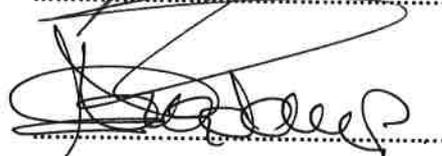
Les Membres :    Arnaud Brulé



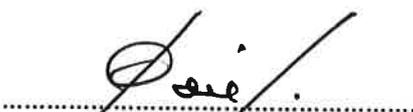
Christophe-Vincent Corbaz



Nadège Longchamp-Geiser



Gérard Mojon



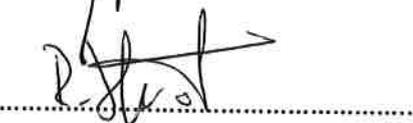
Cédric Mottier



José Perez



Remo Studer



Rapporteur :      Philippe Vaucher

