

Au Conseil communal du Mont-sur-Lausanne

Rapport de la commission chargée d'examiner le préavis N°1/2016

Rénovation du Centre sportif du Mottier (piscine (bâtiment E) et salle de gymnastique (bâtiment F)) Demande de crédit d'ouvrage de CHF 3'565'000.- TTC avec contrat de performance énergétique (CPE)

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

La commission s'est réunie le lundi 11 avril dernier dans la salle du Conseil. Après les rappels d'usage formulés par le président du Conseil Communal, Monsieur Antoine Chamot, la commission ad hoc s'est constituée comme suit :

Présidente : Mme Marie-Dominique GROBETY
Membres : M. Alain CHABLOZ
 : M. François RAUSCHERT
Rapporteur : M. Daniel BESSON
Absent : M. José PINTO (excusé, maladie)

Monsieur André Guex, Municipal des bâtiments, ainsi que Monsieur Antonio Turiel, Chef de service « Urbanisme et Développement durable », nous ont présenté le dossier de manière détaillée et documentée. La commission a apprécié la qualité du préavis, clairement rédigé et comportant les détails nécessaires à sa compréhension, et les réponses étoffées et précises obtenues, apportant le sentiment d'une réelle maîtrise du dossier. Nous les remercions !

Le présent préavis, qui remplace et complète celui 12/2015 retiré par la Municipalité en raison des conclusions négatives des rapports des commissions ad hoc et des finances, a pour objet la demande d'un crédit d'ouvrage pour rénover le Centre sportif (corps de bâtiment E et F) du site scolaire du Mottier. Afin de pouvoir continuer à exploiter ces installations, le projet consiste à remplacer complètement les installations techniques, qui sont en fin de vie, et à mettre partiellement aux normes actuelles (AEAl, BPA, SIA, efficacité énergétique, amiante, etc.) tous les éléments constructifs. Sur la base de ces éléments et de la capacité financière de la Commune, le Service des bâtiments a recherché des solutions exemplaires et novatrices pour, non seulement, gagner en efficacité, mais aussi pour diminuer les investissements à consentir. Pour cela, le principe de mise en œuvre d'un contrat de performance énergétique (CPE) a été évalué. Le crédit d'ouvrage ainsi sollicité doit permettre la réalisation de la partie de l'étape 4 de réhabilitation du site scolaire du Mottier relative au corps de bâtiment E et F.

La principale innovation dans ce préavis est le contrat de performance énergétique (CPE). Celui-ci n'a pas pour but d'obtenir une quelconque récompense honorifique pour la Commune, mais est une réelle alternative en matière d'investissement. Comme on peut le lire dans le chapitre 6 du préavis, ce CPE est une démarche novatrice en Suisse, mais relativement

bien développé dans d'autres pays. Les avantages d'une telle démarche sont décrits dans ce chapitre.

Le CPE est un outil destiné à la réhabilitation énergétique d'un bâtiment ou d'un parc immobilier avec le principe qui consiste à réaliser un projet d'efficacité énergétique dont le financement est assuré sur la base des économies d'énergie et de maintenance générées par ledit projet. Ce type de contrat permet au bénéficiaire -l'ESCO- (Entreprise de services Energétique) de maîtriser et garantir la performance énergétique et donc le remboursement de ses investissements

Pour résumer simplement : le risque de l'investissement est pris par l'entreprise et est garanti contractuellement. La Commune s'évite des soucis d'exploitation et d'entretien technique du matériel pendant la durée du contrat, car assuré par l'entreprise, et s'assure ainsi de reprendre des installations parfaitement entretenue à la fin du contrat.

En outre ce type de contrat offre également la garantie que les installations seront de bonne qualité, car l'ESCO a tout intérêt à obtenir une efficacité énergétique optimale pour maximiser son investissement

Le tableau récapitulatif des coûts du chapitre 7.5 montre clairement, l'avantage de ce contrat CPE dans le contexte qui nous occupe et permet en outre d'inclure le coûts de 675'000.- pour des installations techniques non –prévus dans le préavis 12/2015, ceci pour une somme globale de 3'565'000, montant répartis sur deux ans, à savoir 1'000'000 en 2016 et 2'565'00 en 2017. Sans un contrat de ce type, l'investissement serait à la charge de la Commune, à savoir environ CHF 1'625'000.- auxquels il faut ajouter les intérêts avec ou sans les amortissements. Sur une durée estimée de 15 ans, avec des intérêts moyens de 3% sans amortissements de la dette, il faut ajouter environ CHF 700'000.-. Avec intérêts et amortissements de la dette, cela revient à environ CHF 400'000.-. Comme on peut le constater, avec un CPE, l'opération financière est intéressante dans le sens où elle permet de diminuer les coûts d'investissement et par conséquent évite de s'approcher du plafond d'endettement. La démarche de la Municipalité pour la recherche de solutions innovatrices afin de minimiser le coût des investissements doit être soulignée.

Les doutes émis par la commission ad hoc dans le préavis 12/2015 quant à la nécessité d'utiliser un montant de plus de 800'000 pour des aménagements extérieurs ont été dissipé par une description détaillée, chapitre 4.5 du préavis, des travaux réellement effectués. Il ne s'agit pas simplement de planter quelques arbustes autour du site, mais il faut comprendre qu'une tranchée de près de 3 mètres de large doit être creusée autour des deux bâtiments jusqu'à leur base afin de procéder aux travaux d'isolation des sous-bassement des murs. Dans cet esprit, on comprend mieux le besoin de traiter les deux objets avec un seul chantier, afin d'éviter des travaux inutiles et coûteux de remise en état provisoire. Profitant de ces travaux, le projet prévoit quelques changements de configuration à l'entrée des deux bâtiments, entre autre la création d'un espace d'accueil et d'attente de qualité en aménageant une placette agrémentée de mobilier urbain. Cette placette s'inscrit dans une vision des aménagements du carrefour et du quartier prévus plus tard. C'est donc une anticipation sur des travaux à venir. La commission a obtenu la garantie qu'il n'y aura plus de travaux à faire dans ce secteur dans le cadre des aménagements futurs du carrefour et du quartier.

L'avis de la commission ad hoc n'a pas changé depuis le préavis 12/2015, elle souligne toujours le caractère urgent des travaux concernant la piscine. Ces travaux doivent être entrepris absolument en raison de la vétusté des installations. Nous ne pouvons clairement pas

envisager de fermer la piscine en raison de sa fréquentation par les élèves, le public et les sociétés sportives. En outre, sans piscine, une nouvelle salle de gymnastique devrait être construite pour satisfaire aux exigences scolaires cantonales, étant donné qu'une piscine équivaut à une salle de gymnastique pour le programme sportif des élèves.

Ce projet a été étudié dans son ensemble (salle de gymnastique et piscine) et fera l'objet d'un seul appel d'offre et d'une coordination de chantier unique pour l'ensemble des deux objets. En réalisant ce projet, à la fin 2017, il sera délivré un produit fini, complètement rénové, et nous aurons la certitude d'avoir un complexe sportif de qualité pour les trente prochaines années. Nous n'aurons plus à nous soucier de connaître les investissements nécessaires d'année en année pour entretenir ou rénover les installations par petites tranches et sans cohérence.

Sous réserve de l'acceptation par le Conseil de ce préavis, ces travaux auront un impact quant à l'utilisation par les usagers de ces locaux, non-seulement les écoles, mais aussi les sociétés locales et sportives utilisant ces infrastructures sporadiquement ou régulièrement. La commission recommande de bien communiquer le calendrier des indisponibilités à tous les utilisateurs.

Après l'analyse approfondie de ce préavis et suite à une discussion très collégiale au sein de la commission, cette dernière, à l'unanimité des membres présents, propose par conséquent au Conseil communal d'adopter le présent préavis no 01/2016 tel que présenté, soit :

- D'autoriser la Municipalité à exécuter le projet de rénovation des bâtiments E et F du centre sportif du Mottier et de lui accorder à cet effet un crédit de CHF 3'565'000.-- (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" 230.33L

Le Mont, le 25 avril 2016

La présidente : Mme Marie-Dominique GROBETY



Membres : M. Alain CHABLOZ



M. François RAUSCHERT



Le rapporteur : M. Daniel BESSON

