Rapport de la Commission ad hoc

Chargée d'examiner le préavis 05/2021 *intitulé*

« Transformation, assainissement des installations existantes et surélévation du Collège du Mottier B et aménagement de 11 classes et d'une médiathèque provisoire en éléments modulaire »

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

La commission ad hoc chargée d'examiner le préavis 05/2021 s'est réunie à deux reprises, soit le lundi 31 mai et le lundi 7 juin 2021 pour les raisons exceptionnelles de Covid dans la Salle du Conseil afin de garantir les distances sanitaires en vigueur. Madame Ariane Annen Devaud, Présidente de ladite commission ad hoc ouvre la séance à 20h15. Elle nous rappelle les règles d'usage et installe la commission chargée de l'examen du préavis comme suit :

Présidente :	Mme Ariane Annen Devaud
Rapporteur :	M. Alexandre Cevey

Membres :

M. Gérard Mojon
M. Pietro de Gregorio
M. Richard Nicole
M. Christophe Blanc
M. Jean-Pierre Muller
M. Bertrand Martinelli
M. Karim Mazouni

La commission ad hoc remercie Monsieur Christian Ménetrey, Municipal en charge du dicastère Bâtiment et durabilité, Monsieur Thierry Dessibourg, Chef de service Bâtiment et durabilité, Monsieur Thierry Wolters, Directeur des Ecoles et Monsieur Eric Mathey, architecte HES/SIA du bureau d'architecte CCHE à Lausanne pour avoir présenté le préavis 05/2021 et répondu avec précision aux très nombreuses questions et interrogations des membres de la commission.

Préambule :

Avant la présentation du préavis 05/2021, les membres de la commission faisant également partie de la CCU (Commission Consultative d'Urbanisme) relèvent le délai extrêmement court entre la réception des documents et la réunion de la commission ad hoc. Pour rappel, le rôle de la CCU est d'étudier les propositions de la Municipalité afin de pouvoir lui faire part préalablement de son appréciation. Les membres de la CCU espèrent voir un changement avec la nouvelle législature. De ce fait, la commission regrette que notre Municipalité présente un aussi gros préavis avec autant de matière à étudier et aussi peu de temps de réflexion.

Position de la Commission ad hoc

La commission ad hoc relève la qualité des documents présentés et félicite la Municipalité pour toute l'étude et les détails sur ce préavis. Elle est également consciente que ces transformations sont à faire dans les meilleurs délais car les exigences de la Direction générale de l'enseignement obligatoire (DGEO) assurant la gestion de l'école obligatoire du Canton de Vaud peuvent toujours évoluer. De ce fait, il faut aussi prendre en compte que si ce projet est modifié, la DGEO pourrait le bloquer. Cela retarderait d'autant sa réalisation, sachant qu'il est prévu 2 ans de travaux calculés sur les années scolaires. Si tout se passe bien le bâtiment sera prêt pour la rentrée 2024.

Les membres de la commission relèvent le manque d'alternatives chiffrées plus précises pour un tel préavis et le fait qu'une seule option nous soit proposée. Notre Municipal nous explique que le bâtiment a été sondé et qu'il peut repartir pour 40 ans sans risque d'après l'étude. Il nous dit aussi que le terrain pourrait être instable si on démontait tout pour refaire un nouveau bâtiment complet. Qu'à ce jour, l'étude semble confirmer la stabilité des fondations pour le rehaussement des 2 étages prévus

De plus, Le Mottier B ne peut plus accueillir les élèves d'une façon « normale », la médiathèque prend toujours l'eau, l'enveloppe n'est plus étanche au vent, les installations techniques, chauffage ventilation sanitaire et électricité (CVSE) sont en fin de vie, la plupart de ces installations sont d'origine et ne sont plus aux normes actuelles. L'accessibilité aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite) n'est pas possible et les normes de protection incendie AEAI 2015 ne sont plus couvertes. Le rapport photos et l'explicatif du préavis 05/2021 sont très clairs à ce sujet.

Pour rappel, ce préavis remplace le préavis 11/2015 qui avait été retiré par la Municipalité en raison des conclusions négatives des deux rapports des commissions ad hoc et des finances.

En 2016 un montant de CHF 5'500'000 avait été prévu dans le plan d'investissement pour la rénovation du Mottier B. Pour donner suite au problème rencontré avec le 1er architecte, notre Municipal a informé la commission que ce projet a pris 3 mois de retard. Monsieur Christian Ménetrey nous informe aussi que l'augmentation du prix entre les premières estimations et ce préavis est due à l'omission de certaines exigences par le précédent architecte. Comme dédommagement à notre commune, il a transmis gratuitement les plans au nouvel architecte.

A ce jour, il est clair que le déplacement de 8 classes et de la médiathèque en containers est plus facile et moins contraignant. La location et l'achat desdits containers a été optimisée au maximum. Le coût de cette opération est de CHF 350'000.- par année ce qui représente quand même un point d'impôt. La direction des écoles a également étudié tous les scénarios pour le regroupement des classes afin de les concentrer par affectation et ainsi de ne devoir faire bouger

les élèves qu'un minimum, donc de concentrer les élèves du secondaire sur le site du Mottier. Les exigences en salles spéciales ne sont pas identiques entre le primaire et le secondaire.

La commission constate que le nombre de salles de dégagement répond à une norme cantonale par rapport au nombre de classe.

A cause du COVID, la commission attire l'attention de la Municipalité sur le fait que la marge de 3% en cas de plus-value parait un peu juste par rapport au surcoût potentiel des matériaux.

Même si c'est à la COFIN de concentrer son analyse sur les éléments financiers, la commission relève encore que le prix par classe est dans la fourchette haute des prix du marché. Même si au Mottier B la moyenne des classes est de 88m2 par rapport à 80m2 dans une nouvelle construction.

Avant sa conclusion, la commission relève le besoin d'un tel bâtiment et que la commune doit absolument augmenter le secondaire en prévision de l'augmentation de notre population projetée à court et moyen terme.

La commission ad hoc va soutenir ce préavis avec des remarques.

Conclusion

La commission ad hoc attire l'attention du Conseil Communal sur le fait que la médiathèque va être déplacée pour un certain temps dans des containeurs et si l'intention de la Municipalité est de l'installer à Crétalaison, il faudra qu'elle demande un budget supplémentaire car aucun crédit y relatif n'est prévu dans ce préavis 05/2021.

Si le Conseil communal accepte ce préavis 05/2021, la commission rappelle qu'au moment de la mise à l'enquête, nous ne sommes pas à l'abri d'oppositions du voisinage.

La commission ad hoc chargée de l'étude du préavis 05/2021 avec 6 voix pour et 3 abstentions soutient ce projet car elle est consciente qu'il faut de nouvelles classes malgré le prix et autorise la Municipalité à exécuter le projet de transformation et de surélévation du collège du Mottier B avec l'aménagement de 11 classes et d'une médiathèque provisoire et de lui accorder à cet effet un crédit de CHF 24'145'000.- TTC (CHF 22'325'000.- + CHF 1'820'000.-), 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 12 juin 2021

Présidente :	Ariane DEVAUD ANNEN	.....
Rapporteur :	Alexandre CEVEY	.....
Les membres :	Gérard MOJON	.....
	Pietro DE GREGORIO	.....
	Richard NICOLE	.....
	Christophe BLANC	.....
	Jean-Pierre Muller	.....
	Bertrand MARTINELLI	.....
	Karim MAZOUNI	.....