

Au Conseil communal du Mont-sur-Lausanne

Rapport de la Commission des Finances

chargée d'examiner le préavis municipal No 04/2022

Cantine du Châtaignier

Demande de crédit de construction de CHF 550'000.-

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

La Commission des Finances (ci-après CoFin) s'est réunie le mardi 1^{er} mars 2022, sous la présidence de Mme Claudine Testaz Rouiller et avec la présence de 5 de ses membres, MM. Jean-Pascal Blanc, Fabio Cappelletti, Marc Maillard, Jean-Pierre Moser, Thierry Oppikofer en vue d'examiner le préavis cité en titre. M. Olivier Maggioni absent pour raison professionnelle étant excusé.

Nous remercions Madame Laurence Müller Achtari, Syndique et MM. Olivier Descloux et Daniel Besson, Municipaux pour leur présence à la séance et pour la clarté de leurs explications.

A noter que la séance de la CoFin suit d'un jour la séance de la commission ad hoc qui s'est également réunie en vue de donner son rapport au Conseil Communal sur le même sujet.

Introduction

Le présent préavis 4/2022 demande au Conseil communal d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 550'000.- TTC pour la reconstruction en bois de la cantine du Châtaignier sur le même emplacement et dans des dimensions similaires à l'ancienne cantine démolie en 2019.

Chacun sait à quel point il est urgent pour notre commune d'offrir à ses habitants davantage d'espaces de fêtes et de rencontre, en particulier sur le site du Châtaignier. La perspective de l'après COVID nous réjouit tous de pouvoir retrouver prochainement des manifestations comme la Torrée ou la St Nicolas sur leur site historique. C'est pour répondre à cette urgence que la Municipalité présente ici un projet

de construction simple, fonctionnel et rapidement réalisé avec un rapport qualité/prix intéressant. Une majorité de la CoFin soutient ce projet dans son ensemble.

Examen du préavis

1) Coût supérieur à celui planifié

La CoFin relève tout d'abord que le montant de CHF 550'000.- demandé dépasse fortement le montant de CHF 300'000.- prévu en 2022 dans le Plan d'investissement 2021-2026 présenté en début de législature par la Municipalité. L'explication donnée tient au fait que ces CHF 300'000.- prévoient une structure provisoire alors qu'on parle dans ce préavis d'une cantine définitive et durable. Ce montant plus important que planifié doit être mis en perspective avec les économies qu'il permettra en supprimant notamment :

- Un coût annuel récurrent de CHF 20'000.- pour la location d'une tente provisoire avec moins de capacité, qui doit être démontée en hiver puis remontée à la belle saison.
- Un coût annuel récurrent de CHF 7'000.- pour la location d'un conteneur pour stocker les tables et bancs du Châtaignier.
- Des coûts internes à la Commune pour le déplacement, l'installation et les rangements de la fête de la St Nicolas sur le site du Mottier.

La Municipalité prévoit l'amortissement de la cantine sur une durée de 15 ans. La charge d'amortissement sera donc de 550'000/15 soit environ CHF 37'000.- par an. On peut espérer une durée de vie supérieure à 30 ans pour une telle structure. Les coûts sont donc nettement inférieurs à la location d'une tente provisoire sur cette même période. En conséquence la CoFin ne comprendrait pas que cette cantine soit démontée ou revendue avant cette échéance de 15 ans prévue comme durée d'amortissement.

2) Plafond d'endettement

Le plafond d'endettement de la Commune pour la législature en cours a été fixé récemment à CHF 120 millions après d'après discussions au sein du Conseil. La CoFin voit donc un mauvais signal donné par la Municipalité en dépassant d'emblée et significativement dans ce préavis le montant de CHF 300'000.- budgété dans son plan d'investissement. La Municipalité nous a répondu que le montant demandé sera très probablement entièrement payé par les liquidités courantes.

3) Passation du marché selon la procédure de gré à gré

La Municipalité propose de mandater les différentes entreprises pour la construction de la nouvelle cantine selon une procédure de gré à gré, soit sans procéder à un appel d'offres ouvert ou sur invitation. Cette procédure rapide permettra de tenir le délai de construction souhaité d'ici la fin novembre 2022.

La CoFin a voulu clarifier si les montants budgétés sont bien compatibles avec une procédure de gré à gré au vu de la loi cantonale sur les marchés publics. Selon la Municipalité, chaque code des frais de construction (CFC) de gros œuvre ne doit pas dépasser individuellement le montant seuil de CHF 300'000.- HT pour pouvoir être attribué de gré à gré. Selon le budget présenté au paragraphe 4.1 du préavis, on a pour les travaux de gros œuvre :

- CFC 211 Béton et maçonnerie : un montant de CHF 47'000.- soit inférieur à CHF 300'000.- HT
- CFC 214.1 Charpente bois : un montant de CHF 177'000.- soit inférieur à CHF 300'000.- HT
- CFC 211.1 Echafaudage : un montant de CHF 10'000.- soit inférieur à CHF 300'000.- HT

Même en ajoutant le montant de CHF 65'600.- pour divers et imprévus, les montants ci-dessus ne dépassent pas les CHF 300'000.- HT

Les autres CFC budgétés sont du second œuvre. Le seuil fixé par la loi pour une procédure de gré à gré est dans ce cas de CHF 150'000.- HT. Les différents CFC de second œuvre budgétés ne dépassent pas ce montant.

La CoFin constate donc qu'une procédure de gré à gré peut être appliquée dans le cadre de cette construction.

4) Coûts d'entretien et de fonctionnement

La CoFin a ensuite questionné la Municipalité au sujet des coûts d'entretien et de fonctionnement de cette cantine qui ne sont pas indiqués dans le préavis. La Municipalité nous a répondu que sur la base de l'analyse des chiffres issue des comptes des années 2012 à 2018 et 2020 à 2021 (2019 a été l'année du démontage de l'ancienne cantine), il apparaît que les charges pourraient se monter à environ CHF 1'000.- par an.

D'autre part la CoFin relève aussi, tout comme la commission adhoc, qu'aucune solution de chauffage de la cantine n'est prévue. Ceci nécessitera de la part des futurs locataires de la cantine de devoir à chaque fois organiser leur propre moyen de chauffage mobile pendant la saison froide ce qui ne sera certainement pas optimum d'un point de vue écologique et financier. La Municipalité serait bien inspirée d'organiser un moyen de chauffage (pas nécessairement de propriété de la Commune) à disposition pendant l'utilisation de la cantine, efficace, économique et utilisable de la même manière par tous les locataires.

5) Location de la cantine

La Municipalité prévoit de couvrir une partie des coûts d'entretien et de fonctionnement en louant la cantine à des entreprises, des associations ou encore à des personnes privées. Les revenus attendus sont de l'ordre de CHF 5'000.- par an selon la Municipalité.

La CoFin souhaite qu'un règlement d'utilisation soit établi rapidement et que les prix de location soient précisés tout comme les conditions accordées aux entreprises installées sur la Commune, sociétés locales et habitants de la Commune.

6) Alternatives à cette construction

La CoFin a demandé si d'autres alternatives à une telle construction avaient été envisagées. On pense notamment à l'achat d'une structure d'occasion déjà existante et qui pourrait être déplacée au Châtaignier. La réponse de la Municipalité est que de telles opportunités pouvant correspondre aux besoins sont rares et se présentent encore plus rarement au moment voulu. A l'inverse, la Municipalité n'exclut pas de pouvoir un jour démonter et revendre cette structure si sa capacité d'accueil devait être couverte par un autre bâtiment de la Commune.

7) Conformité avec les recommandations de la CCU

Dans son rapport du 23 juin 2017 sur les besoins d'une salle polyvalente au Mont (référence : www.lemontsurlausanne.ch/fileadmin/documents/Tous_documents/4_Le_Mont_officiel/4.2_Conseil_communal/4.2.1_Seances/2019/2019-11-04_Rapport_CCUC_Salle_polyvalente_2019.11.04_odesc.pdf), la Commission Consultative d'Urbanisme indiquait dans ses conclusions :

« Toutefois, et considérant ce qui précède, la CCU, saisie de la question de savoir s'il serait opportun d'envisager la construction d'une salle polyvalente capable de réunir l'ensemble de l'offre en lieu et place de l'actuelle cantine du Châtaigner, répond unanimement par la négative, arguant qu'il n'est pas possible de réunir tant d'activités de nature différente nécessitant des équipements différents sur un site unique. Elle préconise la reconstruction, sur le site du Châtaigner, d'une cantine à vocation festive, se fondant autant que possible dans son environnement naturel. »

La CoFin constate donc que la proposition de cantine faite ici par la Municipalité s'accorde avec les conclusions de la CCU en 2017. Ceci n'interdit pas à la Municipalité d'ouvrir des nouvelles réflexions, en partenariat avec la commission d'urbanisme, au sujet d'une salle polyvalente, notamment si le contexte en termes de besoins avérés devait un jour changer significativement par rapport à la recommandation de la CCU de 2017.

Conclusion :

En conclusion, la CoFin à la majorité de ses membres présents propose au Conseil communal d'accepter les conclusions du préavis N°4/2022 Cantine du Châtaigner et d'autoriser la Municipalité à exécuter le projet de construction d'une nouvelle cantine sur le site du Châtaigner, ainsi que de lui accorder à cet effet un crédit de CHF 550'000.- TTC, montant à financer par liquidités courantes ou par voie d'emprunt.

Le Mont-sur-Lausanne, le 20 mars 2022

La présidente : Claudine Testaz Rouiller

.....


Le rapporteur : Jean-Pascal Blanc

.....
