



COMMISSION DES FINANCES

Au Conseil communal du Mont-sur-Lausanne

Rapport de la Commission des Finances chargée d'examiner le préavis municipal No 06/2022

Agrandissement du Collège des Martines.

Demande de crédit de construction de CHF 8'000'000.-TTC

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

La Commission des Finances (ci-après CoFin) s'est réunie, sous la présidence de Madame Claudine Testaz-Rouiller, le mardi 12 avril pour l'examen de ce préavis. Toute la commission était présente.

Messieurs Olivier Descloux, Municipal Patrimoine, transitions énergétique et numérique et Daniel Besson, Municipal des Ressources et Cohésion, en charge, respectivement, des bâtiments et des finances communales, présents lors de la séance du 12 avril sont remerciés pour les renseignements donnés et les réponses claires à toutes nos questions.

Introduction

Le projet concerne l'agrandissement du Collège des Martines, principalement par l'ajout d'un étage en surélevant le bâtiment existant.

Ce projet déjà évoqué en 2021, dans le cadre de la demande du crédit d'ouvrage pour la rénovation d'un autre collège, au Mottier B, a depuis été ajouté au programme de législation de la nouvelle Municipalité et apparaît en ligne 71 du plan des investissements futurs de notre commune.

Sa raison d'être est principalement liée à l'accroissement démographique de notre commune, et en particulier dans ce secteur, avec le développement des quartiers de la Clochette, de La Valleyre et de Montenailles, développement qui devrait déboucher sur plus d'une centaine d'enfants supplémentaires à enclasser rien que dans cette zone.

On mentionnera également la volonté de la Municipalité et de son partenaire, la Direction des Ecoles, de développer autant que possible les infrastructures scolaires là où les élèves se trouvent, ce qui est de nature à limiter autant que possible les déplacements, et donc les coûts et dérangements engendrés, par les transports scolaires et privés.

Dans ce contexte, une augmentation de la capacité du Collège des Martines offre une solution plus que satisfaisante, d'autant qu'une synergie avec l'UAPE de 72 places à venir à la Clochette pourra être trouvée.

Le plan d'affectation des Martines permettant la surélévation du complexe actuel sans aucune dérogation particulière, les travaux projetés permettent, avec un risque de recours limité, la création de 9 salles supplémentaires (6 salles de classes, une salle de travaux manuels, une salle de rythmique et une salle de lecture) ainsi que plusieurs locaux annexes (sanitaires, une salle des maîtres, un local pour l'infirmier, la psychologue scolaire, et quelques dégagements) pour un montant estimé de CHF 8'000'000 TTC.

Examen du préavis

Après avoir :

- reçu les informations générales sur la teneur du projet;
- entendu les explications de la Municipalité sur ses besoins en locaux en fonction d'une planification scolaire prenant en compte tout le potentiel d'accueil de notre commune ;
- vu les intérêts financiers, pratiques et écologiques de renforcer l'accueil scolaire au sud-est de notre Commune ;
- compris les calculs menant à l'estimation de 8 millions TTC pour la réalisation complète de ces travaux ;

la Commission des Finances s'est intéressée plus spécifiquement aux aspects financiers du projet, laissant à la Commission ad hoc le rôle de s'exprimer sur la nature même des travaux, le bien-fondé des techniques nécessaires à leur réalisation et l'adéquation entre les besoins en termes d'enclassement et le projet proposé.

Les points suivants ont particulièrement été discutés par la CoFin:

Coût des travaux

La Commission des finances ayant acté de l'intérêt d'améliorer les capacités d'enclassement au sud-ouest de la Commune, elle a été convaincue que la solution d'agrandir le bâtiment du Collège des Martines par l'ajout d'un étage permettant la création de 9 salles supplémentaires était la meilleure.

L'estimation de CHF 8 millions nécessaires pour l'agrandissement prévu par le présent préavis a été faite fin mars 2022, et celle-ci tient compte de l'importante augmentation actuelle du coût des matières premières et de l'acier en particulier, principal élément de la structure de ce collège.

Une marge de 20% a également été ajoutée sur les autres coûts de construction CFC2 (c.à.d. uniquement les frais liés à la construction sans tenir compte des travaux préparatoires, de l'équipement fixe liés à l'exploitation ou encore de ceux en lien à l'aménagement extérieur) du projet.

La Commission des finances a pu avoir accès aux différents devis, calculés par un architecte et validés par différents bureaux d'ingénieurs actifs dans les domaines des installations électriques, du chauffage et de la ventilation, ou des installations sanitaires, etc..., ainsi que pour tous les autres travaux nécessaires pour la réalisation complète du projet. Elle peut également relever et annoncer au Conseil, qu'une réserve de l'ordre de près de 8% supplémentaires est comprise dans la somme globale des 8 millions demandés.

Sur la base de ce chiffre, et dans le cas, où, contrairement à ce qu'imaginé par la Municipalité, l'ensemble du crédit de CHF 8'000'000.- devait être utilisé, nous pouvons comparer, pour autant que cela ait un sens avec les dernières réalisations de collège au Mont, le coût par nouvelle salle disponible:

- Collège du Rionzi, nouveau : 16.2 mios pour la construction de 14 salles de classe, une salle de gym, une salle de rythmique, une salle d'ACM, une salle polyvalente, soit : 900'000.-/salle
- Mottier B nouveau: 12.5 mios pour la construction de 19 salles supplémentaires, soit 675'000.- CHF/ salle
- **Martines nouveau : 7.8 mios pour la construction de 9 salles supplémentaires, soit 867'000.- CHF/ salle**

Remarques : ces chiffres ne sont pas totalement comparables : au Rionzi, il s'agit d'une construction de novo, en bois, au Mottier B, nous sommes dans le cadre d'une rénovation, lourde, avec une extension de deux nouveaux étages supplémentaires, tandis qu'aux Martines, nous sommes dans le cas d'une extension avec 1 étage supplémentaire avec

une ossature entièrement métallique nécessitant entre le démontage puis le montage du toit et de ses éléments photovoltaïques

Procédure d'adjudication

La Municipalité, au moment du dépôt de son préavis, n'a pas encore décidé de la procédure finale d'adjudication des travaux. Ces derniers devant être fait selon les règles des marchés publics, le recours à une entreprise générale ou une entreprise totale doit encore être finalisé, en particulier en tenant compte des possibilités d'économie réalisables au moment des appels d'offres.

C'est en particulier afin de ne pas renoncer à ces possibles économies que la Municipalité a renoncé à faire figurer le détail de toutes les lignes des coûts de construction CFC2 sur le présent préavis.

La Commission, consciente de cette problématique, comprend la Municipalité et l'appuie dans cette démarche, d'autant plus volontiers qu'elle a pu avoir accès, au moment de ses délibérations, au budget détaillé du projet.

Discussion

Justification des travaux

A l'unanimité de la Commission, ces travaux ont été considérés comme nécessaires. Avec l'agrandissement des Martines, les enfants des nouveaux habitants des quartiers de cette zone en pleine évolution trouveront une place d'enclassement proche de leurs lieux d'habitation, et d'une UAPE.

La Commune peut-elle se payer cette étape à 8 millions?

Au 31 décembre 2021, la dette communale se monte à CHF 56'000'000.-, pour un plafond d'endettement voté en début de législature à 120'000'000.-.

L'investissement prévu fait partie des priorités listées dans le plan des investissements de la législature et permettra d'absorber rapidement une partie des nouveaux élèves que notre Commune accueillera dans le futur, en lien avec le développement démographique projeté.

Sur les 10 dernières années, la capacité d'autofinancement de notre Commune s'est montée en moyenne à CHF 5'900'000.- par an, et cela devrait encore être le cas en 2021.

Aussi, au vu de la situation financière actuelle dans laquelle se trouve notre Commune, la CoFin est parvenue à la conclusion que le projet faisant l'objet du présent préavis peut être réalisé maintenant, et que son financement par l'emprunt est justifié.

Conclusion

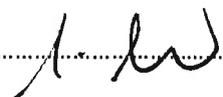
En conclusion, la Commission des Finances, à l'unanimité de ses membres, propose au Conseil communal du Mont-sur-Lausanne d'autoriser la Municipalité à exécuter les travaux d'agrandissement du Collège des Martines et de lui accorder à cet effet un crédit de CHF 8'000'000.- TTC, montant à financer par les liquidités courantes ou par voie d'emprunt aux meilleures conditions du marché. L'amortissement interviendra dès la fin des travaux sur une durée de 30 ans par le compte de fonctionnement "Amortissements obligatoires / bâtiments" 230.3312.00

Le Mont-sur-Lausanne, le 1er mai 2022

La présidente: Claudine Testaz-Rouiller


.....

Le rapporteur: Marc Maillard


.....

Ont également participé à la séance, et pris connaissance du rapport avant envoi, les membres :

Messieurs Jean-Pascal Blanc, Fabio Cappelletti, Olivier Maggioni, Jean-Pierre Moser et Thierry Oppikofer