

Au Conseil communal du Mont-sur-Lausanne

Rapport de la Commission des Finances (COFIN) chargée d'examiner le préavis municipal n° 07/2022

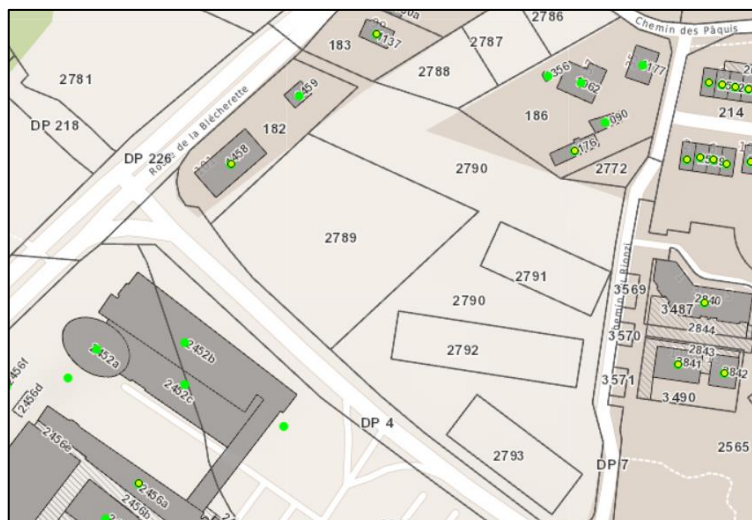
Nouvel établissement scolaire primaire de Champs d'Aullie Demande de crédit de CHF 400'000.- TTC pour un concours d'architecture

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

La COFIN s'est réunie le 12 avril 2022 pour l'examen du préavis mentionné en titre. M. Olivier Descloux, Municipal en charge du dicastère « Patrimoine, transition énergétique et numérique » et M. Daniel Besson, Municipal en charge du dicastère « Ressources et cohésion » étaient présents. Une deuxième séance a eu lieu le 26 avril 2022 pour approfondir certains aspects du préavis, cette fois également avec la présence de Mme Laurence Muller Ahtari, syndique et responsable du dicastère « Territoire, économie et relations extérieures » et de M. Nicolas Strambini du bureau d'architectes qui accompagne la Municipalité dans ses démarches. La COFIN remercie toutes les personnes mentionnées pour leurs explications.

Synthèse du préavis

Le préavis demande un crédit d'étude de CHF 400'000.- TTC pour financer l'organisation d'un concours d'architecture pour le projet du nouveau Collège primaire de Champs d'Aullie. Ce futur nouveau Collège est destiné à s'installer dans la parcelle communale 2789 (voir image ci-dessous). Il comprendra 18 à 20 classes d'enseignement, une salle de gymnastique double et une unité d'accueil parascolaire (UAPE) de 120 places, cette dernière réversible en salles de classe si besoin. Ce futur nouveau Collège contribuera à répondre à l'augmentation des besoins d'enclassement en lien avec la croissance de la population.



La parcelle réservée au nouveau Collège est « très complexe ». Elle se caractérise notamment par la proximité de lignes à haute tension et par la charge de circulation l'entourant (routes cantonales à fort trafic, entrée de l'autoroute, passage de poids lourds en lien avec les zones industrielles, passage des véhicules des services d'urgences). De plus, la parcelle a une surface limitée, ce qui rendra nécessaire la création d'un parking souterrain, et abrite des cordons boisés et un biotope qu'il faudra respecter.

La Municipalité a opté pour un concours de projets à un degré sur présélection. Les professionnels intéressés à proposer un projet feront donc l'objet d'une première présélection sur la base de critères d'aptitude. Cette première phase ne sera évidemment pas anonyme. Les professionnels sélectionnés présenteront ensuite des projets d'architecture qui seront évalués, cette fois de manière anonyme, par un jury. Selon la norme SIA 142 qui règle ce type de concours, la majorité des membres du jury devront être des membres professionnels et la moitié au moins de ceux-ci devront être indépendants de la commune. Ce jury élaborera des critères de jugement et sa décision correspondra à un jugement avec recommandation d'adjudication. Si retenu par la Municipalité, le projet recommandé par le jury fera l'objet d'études plus approfondies pour lesquels un nouveau crédit sera demandé au Conseil communal. Enfin, le projet finalisé sera réalisé, sous réserve de l'obtention du crédit de construction nécessaire.

Le cahier des charges qui sera utilisé pour évaluer les projets n'a pas encore été élaboré. Le préavis cite quatre objectifs qui formeront, de manière générale, les fondements dudit cahier des charges :

- la construction d'un site scolaire de grande qualité, au moyen d'une conception architecturale qui favorise un cadre de vie propice à l'éducation, à l'échange et au développement humain et qui devienne un élément fort et convivial du quartier ;
- le bon fonctionnement général du projet et des différentes activités du site entre elle (mutualisation et évolution future des besoins) ;
- l'économicité générale du projet et sa rationalité, afin de limiter les coûts de construction et d'exploitation ;
- le développement d'une infrastructure publique durable, intégrée et exemplaire pour les générations futures.

Considérations de la COFIN

Lors de ses travaux préliminaires, la COFIN a pris connaissance avec intérêt de l'audit portant sur 17 projets de constructions scolaires publié par la Cour des comptes de l'Etat de Vaud le 12 juin 2015 (voir [ici](#)). En s'appuyant sur cet audit, la Cour des comptes souligne que, *pour les projets futurs, un soin tout particulier devrait être accordé, durant la phase initiale de définition du projet, à l'étude des options de construction et de procédure, (...) l'option du concours ne devant pas être considérée comme « allant de soi »*. En outre, lorsque les constructions justifient le recours à la procédure du concours, la Cour des comptes recommande que les communes *s'assurent de disposer et de conserver la maîtrise du projet, notamment par l'introduction, dans le programme, d'un plafond de coût total à faire respecter*.

Les discussions au sein de la COFIN ont donc, tout naturellement, tourné essentiellement autour du choix de procédure et de l'opportunité de prévoir un plafond de coût total dans le programme du concours.

En ce qui concerne le **choix de procédure**, la COFIN s'est initialement interrogée sur la pertinence d'organiser un concours plutôt qu'opter pour un appel d'offre pour prestations d'architecture ou un mandat d'études parallèles. Les membres de la Municipalité présents ont indiqué que toutes les options ont été examinées et que le choix de cette dernière s'est porté sur un concours en raison des importantes contraintes qui caractérisent le site d'implantation. Un concours devrait permettre d'évaluer différentes solutions urbanistique et architecturales en fonction de leur capacité à accommoder les contraintes existantes. Le coût du projet dépendra largement plus des contraintes du site que de la procédure d'adjudication. De plus, il y a également l'intention assumée de la Municipalité de viser la construction d'un site scolaire de grande qualité, plutôt que de se contenter de la construction d'un monobloc. Enfin, il est observé que la procédure du concours est fréquemment choisie par d'autres villes du canton.

Interpellée concernant la composition du jury du concours, jury qui n'a pas encore été constitué, les membres de la Municipalité présents ont confirmé à la COFIN que, parmi les membres non professionnels il y aura à la fois le Municipal en charges des bâtiments et le Municipal en charge des écoles. De surcroît plusieurs professionnels avec voix consultative seront également intégrés dans les travaux du jury.

Tout considéré, la COFIN ne s'oppose pas au choix de procédure (concours d'architecture) effectué par la Municipalité. Comme recommandé par la Cour des comptes, ce choix de procédure paraît avoir en effet été opéré en toute connaissance de cause, à savoir sur une base décisionnelle assumée politiquement et d'une manière parfaitement transparente vis-à-vis du Conseil communal, et donc des contribuables.

En ce qui concerne **l'opportunité de prévoir un plafond de coût total** dans le programme de concours, la COFIN estime, à son unanimité, que la Municipalité devrait se doter de tous les instruments possibles pour maîtriser au mieux le coût final du futur nouveau Collège. Cette attention particulière pour la dimension « coût » du projet est surtout justifiée par une mauvaise surprise eue avec un précédent projet de construction scolaire de la commune, mais en partie aussi par le fait que le préavis met l'accent de manière nettement plus importante sur les dimensions plutôt « qualitatives » du projet recherché.

Il est vrai que, comme dit par le Municipal en charge des bâtiments, la procédure prévue ne doit pas être vue comme un « tunnel ». Le Conseil communal pourra encore s'exprimer lors du vote sur le crédit d'étude pour approfondir le projet gagnant et lors du vote sur le crédit de construction pour sa réalisation. De plus, la commune garde la possibilité de ne pas retenir le projet gagnant, ou d'en attribuer la réalisation à un tiers. Toutefois, il est également vrai que, avec des besoins scolaires pressants, le facteur temps a aussi une certaine importance et un « changement de route » dans un moment ultérieur ne sera pas nécessairement une option viable. D'où l'intérêt d'être clairs sur les enjeux financiers dès le départ.

Le plafond d'endettement de la commune a également été mentionné comme étant une « garantie » du fait que le projet ne pourra pas dépasser un certain coût. Toutefois, cette garantie est toute relative, car dans le cas d'un dépassement des coûts planifiés, le Conseil communal ne pourra rien faire d'autre que voter une augmentation du plafond d'endettement par accommoder cette (mauvaise nouvelle).

Pour ces raisons, et en stricte application des recommandations de la Cour des comptes, la COFIN invite, à son unanimité, la Municipalité à exprimer dans le programme du concours la volonté que le coût planifié par la commune pour le Collège ne soit pas dépassé. En général, cette volonté devrait être clairement communiquée aux candidats et au jury. À ce sujet, la COFIN signale que le montant de CHF 25'700'000 mentionné dans le plan des investissements 2021-2026 n'est pas le coût total planifié pour le collège de Champs-d'Aullie, car CHF 5 millions de dépenses sont également planifiées dans la prochaine législature. L'investissement total prévu est donc de CHF 30'700'000, montant qui comprend non seulement les coûts de construction du nouvel établissement scolaire, mais aussi les coûts liés à l'organisation du concours qui est l'objet de ce préavis et le coût du futur crédit d'étude pour l'approfondissement du projet gagnant.

La COFIN a comparé le coût par classe qui dérive de cette planification des coûts (entre CHF 1,4 et CHF 1,5 millions par classe) avec le coût par classe d'autres projets dans d'autres communes. La COFIN constate que ce coût par classe paraît comparativement assez élevé, mais elle peut admettre que cela puisse trouver une justification dans la récente augmentation du coût des matériaux de construction, mais aussi dans les marges de sécurité généralement appliquées par la Municipalité dans ses estimations.

La COFIN renonce à proposer un amendement allant dans le sens d'un plafond de coût total, car elle estime que la décision de se doter d'instruments de maîtrise des coûts dans le cadre d'une procédure d'adjudication est une compétence et, surtout, une responsabilité de la Municipalité, et pas de la COFIN ou du Conseil. La COFIN tient néanmoins à signaler que son insistance au sujet de ce plafond de coût ne doit pas être interprétée comme de la méfiance vis-à-vis de la Municipalité, mais plutôt comme une volonté de doter la Municipalité de tous les outils pour mener à bien ce projet hautement complexe.

Conclusion

La COFIN répète qu'elle invite de manière unanime la Municipalité à exprimer dans le programme du concours la volonté que le coût planifié par la commune pour le Collège ne soit pas dépassé. Cela dit, la COFIN recommande au Conseil communal, toujours à l'unanimité :

D'autoriser la Municipalité à organiser un concours d'architecture en vue de la construction du nouvel établissement scolaire primaire de Champs d'Aullie et de lui accorder à cet effet un crédit de CHF 400'000.- TTC ;

D'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes et à recourir à l'emprunt aux meilleurs conditions du marché, dans le cadre du plafond d'endettement;

D'autoriser La Municipalité à amortir cette dépense dès la fin du concours sur une durée de 10 ans par le compte de fonctionnement "Amortissements obligatoires / bâtiments" 230.3312.00.

Le Mont-sur-Lausanne, le 28 avril 2022

Le rapporteur : Fabio Cappelletti

La Présidente de la COFIN : Claudine Testaz-Rouiller

Ont également participé aux séances, et pris connaissance du rapport : Messieurs Jean-Pascal Blanc, Olivier Maggioni (excusé pour la deuxième séance), Marc Maillard, Jean-Pierre Moser et Thierry Oppikofer.