

Rapport de la Commission ad hoc

Chargée d'examiner le

Préavis n° 07/2024 : "Achat des étages 1 et 2 du bâtiment provisoire en éléments modulaires (Mottier G)". Demande de crédits de CHF 1'450'000.- TTC.

(Municipal responsable du dossier : M. Descloux)

Madame la Présidente, Mesdames les conseillères, Messieurs les conseillers,

La Commission s'est réunie le lundi 15 avril 2024 à 19h00 en présence de Monsieur Olivier Descloux, Municipal du patrimoine de la transition énergétique et numérique, de Monsieur Philippe Somsy, Municipal de l'éducation, la culture et l'environnement ainsi que de Monsieur Dessibourg, Chef du service des constructions et rénovations. La Commission les remercie pour leur disponibilité, la qualité de leurs réponses et les explications apportées lors de la séance.

Monsieur Alfred Belet, ouvre la séance à 19h10 et rappelle les principes de fonctionnement d'une Commission ad hoc.

La commission ad hoc s'est constituée comme suit :

Le président – rapporteur : Alfred Belet
Les membres : Catheline Reymond Oppikofer
Daniela Roux
Fabio Cappelletti
Gaetan Gumy
Michel Passera
Mathieu Roulet

Préambule

Chacun d'entre nous ayant pu consulter le préavis qui s'avère documenté et complet, nous rappelons donc simplement l'objet du préavis :

Il propose au Conseil communal d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 1'450'000.- (TTC) pour l'acquisition des étages 1 et 2 du Mottier G ainsi que pour l'installation d'un ascenseur.

Considération

Monsieur Olivier Descloux nous résume les points forts du préavis non sans avoir expliqué que la date de sa présentation, qui peut sembler tardive par rapport au terme du contrat de location fin juin 2024, dépendait de l'avancement des travaux du Mottier B.

La pression démographique, le développement des activités scolaires et l'accueil parascolaire sont des éléments déterminants.

Concernant les locaux disponibles, M. Descloux s'attache à compléter le préavis en nous informant que si le Mottier B pourra être opérationnel à la prochaine rentrée scolaire selon le planning, malheureusement, le projet d'agrandissement du collège des Martines n'est, en l'état, pas possible, car le règlement du plan d'affectation ne permet pas les volumes projetés. La réalisation de cette agrandissement (selon le préavis N°06/2022) n'est, dès lors, pas envisagée avant 2027 au plus tôt. La pertinence de ces travaux aux Martines est questionnable en prenant maintenant en compte la durée de vie de ce collège. Cette échéance lointaine pour l'agrandissement du collège des Martines augmente le besoin de trouver d'autres solutions pour des salles à l'usage de l'école.

La mise en service du futur collège de Champs d'Aullie dans les délais initialement prévus, n'est pas garantie, des contrariétés sont en effet courantes dans les projets de constructions. De son côté, le collège du Rionzi est déjà à la limite de sa capacité. En particulier, les salles dites "de dégagement" sont désormais déjà toutes reconverties en salles de classe.

L'évolution démographique, bien que commentée dans le préavis, a fait réagir plusieurs commissaires quant à sa forme. Ils auraient souhaité la présence d'une version graphique comparable à celle présentée dans le préavis 06/2022 " Collège des Martines". Un tel tableau, comprenant également les prévisions du nombre d'élèves, le besoin en salle de classe et le nombre de classes réel et projeté (avec des jalons liés aux ouvertures de collèges ou d'agrandissements) serait un outil précieux pour le conseil communal pour les prises de décisions. Une mise à jour et une mise à disposition régulière, et à minima pour chaque préavis lié à ce sujet, est fortement souhaité par la commission.

Suite à une question concernant le taux d'occupation des classes, qui, si l'on applique une simple division, peut refléter un taux correct, M. Descloux rappelle que cela ne tient pas compte du nombre d'élève par degrés, élément qui révèle des disparités. Aujourd'hui déjà, un nombre d'élèves supérieur à 20 par classe qui péjore la qualité de l'enseignement apparaît souvent.

La commission a été sensible au fait que le développement des activités scolaires et parascolaires a été intégré à la réflexion ainsi que l'agrandissement de la médiathèque qui répond à l'accroissement de la population. La volonté de vouloir proposer une couverture UAPE de 50% complète la liste des paramètres de décision en toute logique. Pour ce dernier point, Monsieur Somsy souligne l'importance de pouvoir fournir une offre UAPE équilibrée entre les sites scolaires.

Achat du Mottier G

M. Dessibourg informe que le bâtiment du Mottier G a été mis à l'enquête et bien qu'il ne soit pas minergie, les critères en matière d'isolation et de chauffage correspondent aux mêmes exigences qu'un bâtiment "standard". Ses frais d'entretien sont pour ainsi dire similaires aux classes du Mottier B. Le chauffage et la climatisation sont électriques mais couplés avec des pompes à chaleur. L'isolation phonique révèle néanmoins certaines lacunes. L'exploitation de cette infrastructure est connue, ses forces et faiblesses également.

Selon le Municipal, il y a un consensus et un capital sympathie pour ce bâtiment de la part de ses utilisateurs et des services communaux.

La vocation provisoire du bâtiment qui a une autorisation de fonctionnement de 10 ans (durée limitée par une condition provenant de la Direction générale du territoire et du logement (DGTL) datant de la mise à l'enquête), soit jusqu'en 2032, pose la question sur sa destinée à partir de là. Il a été répondu à la Commission qu'il n'y avait pas une volonté de prolonger son utilisation actuelle. En 2024, ce genre d'infrastructure est recherchée, la vente de ces modules ne serait pas un problème même si on ne peut

prévoir l'état du marché de ce type de biens en 2032. Sinon, d'autres services communaux pourraient trouver un nouvel usage pour tout ou partie des 66 modules.

A noter que le fournisseur est disposé à vendre les modules bien que la prolongation de location lui serait favorable.

En adoptant ce préavis, le Conseil communal donne à la Municipalité une assurance de pouvoir répondre aux différentes obligations qu'ils lui sont dévolues et largement commentées dans le préavis. Si la rentrée scolaire 2024 s'annonce sereine concernant le nombre de classes à disposition, la situation se compliquera de manière empirique dès les rentrées suivantes, une alternative crédible au Mottier G n'existe pas et coûterait bien plus cher.

Conclusion

La Commission à l'unanimité des membres présents, propose au Conseil communal d'accepter le préavis 07/2024 tel que proposé, à savoir :

- D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 1'450'000.- (TTC) pour l'acquisition des étages 1 et 2 du Mottier G ainsi que pour l'installation d'un ascenseur ;
- D'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes et à recourir à l'emprunt aux meilleures conditions du marché, dans le cadre du plafond d'endettement ;

Président - rapporteur
Membres

Alfred Belet
Catheline Reymond Oppikofer
Daniela Roux
Fabio Cappelletti
Gaetan Gumy
Michel Passera
Mathieu Roulet

Présent
Présente
Présente
Présent
Présent
Non-excuse
Présent

Le Mont-sur-Lausanne, le 29 avril 2024

	Prénom et nom	Signature
Le président :	Alfred Belet	
1 membre :	Daniela Roux	