

**Au Conseil communal
du Mont-sur-Lausanne**

**Rapport de la Commission des Finances
chargée d'examiner le préavis municipal n° 07/2024**

**Achat des étages 1 et 2 du bâtiment provisoire en éléments
modulaires (Mottier G)**

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

La Commission des Finances (CoFin) s'est réunie les 9 et 16 avril 2024 pour l'examen de ce préavis sous la présidence de Monsieur Marc Maillard. La Municipalité était représentée par Messieurs les Municipaux Olivier Descloux et Daniel Besson, accompagnés par M. Thierry Dessibourg, chef de service. Nous les remercions pour leurs explications du préavis et leurs réponses apportées à nos questions.

Introduction

Les travaux de rehaussement et rénovation du Mottier B seront terminés cet été et le bâtiment sera prêt pour la rentrée 2024 conformément au planning établi. Dès lors, les classes d'école secondaire qui occupent actuellement les étages 1 et 2 du bâtiment provisoire en éléments modulaires (Mottier G) déménageront dans le Mottier B. Selon le préavis n° 05/2021 approuvé par le Conseil communal le 28 juin 2021, ces deux étages du Mottier G ne sont que loués jusqu'à fin juin 2024, alors que la Commune a acheté les éléments modulaires du rez-de-chaussée afin d'y accueillir la médiathèque jusqu'à son déménagement dans la future maison communale dans l'actuelle école de Crétaison.

Dans le présent préavis, la Municipalité propose d'acquérir les étages 1 et 2 du bâtiment Mottier G et de procéder à l'installation d'un ascenseur (afin de rendre le bâtiment accessible aux personnes à mobilité réduite). Ce maintien du bâtiment provisoire du Mottier G, jusqu'en 2032 pour une durée totale de 10 ans, offrirait « un bol d'air » pour la planification des locaux scolaires, notamment en lien avec le développement démographique de la Commune, les besoins de salles de classes supplémentaires (classes d'accueil et de raccordement), l'accueil parascolaire ou encore l'extension de la médiathèque prévue sur tout le rez-de-chaussée. Le maintien du Mottier G permettrait également de pallier d'éventuels retards dans la réalisation du site scolaire de Champs d'Aullie (prévu pour la rentrée 2027).

Pour l'achat des éléments modulaires des étages 1 et 2, l'installation d'un ascenseur et d'autres travaux nécessaires, la Municipalité demande un crédit d'investissement de CHF 1'450'000.- que la Municipalité propose d'amortir sur une durée de 10 ans.

Examen du préavis

La CoFin s'est d'abord intéressée au prix des éléments modulaires de type portakabin. Le montant prévu pour les 66 éléments des 1^{er} et 2^{ème} étages (CHF 1'125'000) est presque doublé par rapport à celui de 2021 pour les 33 modules du rez (CHF 566'750), sachant que les modules du rez étaient neufs et ceux des étages étaient déjà utilisés (5 ans lors de leur mise en place en juin 2022). La Municipalité nous a répondu que c'était une question d'offre et de demande et que le marché du conteneur se porte bien actuellement. Le montant demandé correspond à celui négocié avec le propriétaire des éléments, alors que l'achat du rez-de-chaussée faisait partie intégrante du contrat d'entreprise totale avec Edifea pour la rénovation du Mottier B et l'installation du Mottier G (in fine, la Commune ne connaît pas le coût des modules du rez-de-chaussée négocié entre Edifea et le propriétaire). La Commune nous rassure sur le fait que la durée de vie des éléments de type portakabin est très longue (40 ans voire plus) et que le maintien d'éléments usagés ne posera pas de problème. Bien que le bâtiment provisoire Mottier G ne soit prévu que pour une durée de 10 ans (pour des questions d'aménagement du territoire), la Municipalité nous assure que les éléments pourront être déplacés et utilisés ailleurs ou être revendus.

Par rapport à la possibilité de continuer à louer les deux étages, la Municipalité évoque le montant de CHF 135'000 par étage et par année. La location devient alors plus chère que l'achat au bout d'environ 4 ans.

Quant à l'amortissement, il est prévu sur une durée de 10 ans basée sur la durée de vie prévue pour le bâtiment au site du Mottier. Comme les éléments modulaires pourront être utilisés ailleurs, la CoFin suggère d'amortir cet investissement sur 30 ans (comme tout bâtiment) moins 7 ans (pour l'âge des éléments en 2024). La Municipalité a approuvé cette proposition de la CoFin.

Concernant les frais de fonctionnement, la Municipalité nous annonce un dépassement des frais liés à l'entretien et aux contrats de maintenance, mais elle confirme que l'entretien du bâtiment est maîtrisé par les agents d'exploitations actuels et que cette solution fonctionnera quelques années encore.

Enfin, la CoFin a souhaité savoir ce qui allait se passer en cas de refus de ce préavis. La Municipalité nous affirme qu'en cas de refus les étages 1 et 2 du Mottier G seront démontés durant l'été 2024 comme prévu dans le préavis 05/2021.

Conclusion

La CoFin est convaincue du bienfondé de ce préavis afin d'offrir une plus grande flexibilité pour la planification des locaux scolaires, en lien avec le développement démographique de la Commune, les besoins de salles de classes supplémentaires, l'accueil parascolaire, mais également de pallier d'éventuels retards dans la construction du site scolaire de Champs d'Aullie. Tous les commissaires proposent alors d'accepter les conclusions de ce préavis.

Le Mont-sur-Lausanne, le 4 mai 2024

Le président :

Marc Maillard



Le rapporteur :

Thierry Oppikofer



Ont également accepté le rapport :

Mme Claudine Testaz, MM Jean-Pascal Blanc, Fabio Cappelletti, Martin Müller et Jean-Marie Urfer