

## **Rapport de la Commission ad hoc chargée de l'examen du préavis 3-2023 « Achat et installation d'un pavillon provisoire de quatre classes sur la commune de Romanel-sur-Lausanne »**

La commission ad hoc chargée d'examiner le projet d'achat et d'installation d'un pavillon provisoire de quatre classes sur la commune de Romanel-sur-Lausanne s'est réunie le 4 avril 2023 de 20h00 à 23h20 à la Villageoise à Romanel. Une seconde discussion par échange de courriel a eu lieu le 12 avril 2023 entre M. Daniel Spörri, Mme Geneviève Nosedà Guignard, M. Georges Conne et Mme Nadia Pisani Ben Nsir, Mme Aude Müller étant excusée pour les deux séances.

### **Présents le 4 avril**

Membres du Codir de l'ASIGOS : Mmes Rebecca Joly (présidente) et Jennifer Dagon,

Membres de l'ASIGOS : Daniel Spörri, Geneviève Nosedà Guignard, Georges Conne, Nadia Pisani Ben Nsir (excusée le 4 avril), Aude Müller (excusée)

Architect du bureau Emixi : Stéphane Grandgirard

Chef de service du Bureau technique de Romanel : Yann Gilliéron

Il faut tout d'abord signaler qu'il a été difficile de fixer une date convenant aux délégués des Municipalités concernées ainsi qu'aux commissaires désignés dans la séance du Bureau du lundi 27 mars 2023, d'une part en raison des vacances de Pâques et, d'autre part, parce que nous n'avons reçu le préavis n° 3-2023 que le samedi 1<sup>er</sup> avril 2023.

Il est remarqué que la Commission de gestion et finances manque dans les conclusions du préavis. La commission remercie tous les représentants pour leur présence.

### **Besoin en locaux scolaires pour les 1P et 2P**

La commission ne comprend pas pourquoi on est dans l'urgence. Vu le fait que l'on connaît le nombre de naissances et l'ampleur des nouvelles constructions, on aurait pu planifier le nombre de classes plus longtemps à l'avance.

*Réponse de Mme Dagon :* Romanel se trouve depuis des années dans une situation limite avec ses classes. Elle ignore toutes les raisons qui ont freiné les constructions dont Romanel connaît la nécessité. La Municipalité aimerait vraiment sortir de cette situation et est en train de préparer des projets dans ce but. Elle assure que le projet d'un collège à Romanel est une priorité absolue, qu'une proposition d'emplacement est en cours d'élaboration et sera bientôt soumise au conseil communal de Romanel. Elle ne souhaite pas donner plus de détails à ce stade.

*Question commission:* Comment sont évalués les chiffres des prévisions des élèves qui sont à la base de la décision de construire un Pavillon provisoire ?

*Réponse Mme Joly :* On connaît les chiffres des enfants qui naissent. Ces chiffres peuvent encore fluctuer avec les déménagements. Le directeur de l'établissement scolaire dispose des chiffres pour août 2023 en automne 2022 environ. C'est lui qui a demandé l'ouverture d'une classe supplémentaire de 1P. 6 mois avant la rentrée, les parents doivent confirmer l'inscription de leurs enfants ou (plutôt rarement) préciser si les enfants seront enseignés à la maison ou iront dans une école privée. Quant à Romanel, il y a eu un grand gap pour les chiffres de 1P entre 2022 et 2023. Pour la rentrée 2024, l'estimation pour la 1P va vers 1 à 2 classes supplémentaires.

Les chiffres de la 1P pour la rentrée 2023 sont 124 à Prilly, 50 à Romanel et 10 à Jouxens.

*Question commission :* Est-ce que les 18 élèves auraient pu être repartis sur d'autres classes, éventuellement agrandies à l'aide d'un accompagnement en classe ? Ce sont des options qui ont été discutées ?

*Mme Joly répond* que, non, l'option n'a pas été proposée par le directeur des écoles, puisque les effectifs des classes sont déjà relativement élevés et le même problème se remanifestera en 2024. Si on savait, qu'en 2024 le collège ouvre ses portes, une telle mesure pourrait être envisagée pour faire passer la période critique. Le collège de Romanel accueillera tout d'abord les 7-8èmes qui reviennent de Prilly.

Sachant que la situation va encore durer quelques années, le Codir a envie d'offrir aux enfants et aux parents une bonne qualité de classes. Puisqu'il s'agit des élèves les plus petits, la direction aimerait éviter de les déplacer entre les villages. Pour les élèves plus grands, il y a cette flexibilité, et c'est l'avantage de l'ASIGOS, on peut trouver des arrangements, même si Romanel a du retard avec son collège et même si Grand Pré devient trop petit pour tous les 7-8èmes.

Si le collège à Romanel est enfin réalisé, il est toujours planifié d'envoyer les 7p (10-11 ans) du quartier de Mont Goulin à Romanel.

*Question commission* : Y aurait-il la possibilité d'ajouter un étage au Pavillon existant, comme M. Luigi Mancini l'avait communiqué au conseil communal en 2019 ?

*Réponse* : M. Gilliéron confirme d'avoir eu la même information. Le constructeur a été contacté, et celui-ci a expliqué que lors de la construction, il y a eu des souhaits comme d'élargir les fenêtres côté ouest et autres, ce qui péjore la qualité parasismique, donc si on ajoute quelque chose en-dessus, on ne sera plus dans les normes sismiques. Par contre, le pavillon projeté offre cette possibilité d'un étage supplémentaire.

### **Le terrain à bâtir**

M. Gilliéron a été chargé par la Municipalité de la conseiller dans l'évaluation d'une solution parmi les constructions et aménagements, afin de proposer à l'ASIGOS un site pour les classes provisoires. Il a transmis ses remarques et appréciations. Concernant le terrain proposé, nous sommes dans le PPA Village dans la zone « parapublique ». Dans cette zone, il y a une partie « parc » et un périmètre d'implantation. Le projet proposé est en dehors du périmètre d'implantation. Du fait qu'il est provisoire, la Municipalité défendra l'implantation du projet.

L'un des grands avantages du terrain est qu'il est déjà équipé.

*Question commission* : Puisque le terrain se trouve dans une zone « non-constructible », quelle est la procédure de la dérogation, qui décide ? Est-ce que la mise à disposition du terrain sera soumise au conseil communal de Romanel ?

*Réponse M. Gilliéron* : Non, c'est comme si vous mettiez une construction dans une zone non prévue, c'est du ressort de la municipalité de l'accepter ou non. La Municipalité va noter une dérogation dans la demande du permis. Si le projet n'a pas d'opposition, la Municipalité peut autoriser la construction. S'il y a des oppositions, la Municipalité va se réunir avec les opposants et leur expliquer l'aspect provisoire du pavillon avec l'assurance que le jour où le collège final est réalisé, le pavillon sera démonté et le terrain remis en état dans le respect du règlement du plan d'affectation. Pour 95% des oppositions on trouve une entente. Si les opposants ne retirent pas l'opposition, la Municipalité lèvera l'opposition, ce qui leur donne un droit de recours, et il faut espérer que ceci ne va pas aller jusqu'au bout. La dérogation est un fait qui réduit les possibilités des opposants si on va à la CDAP (Cour de droit administratif et public).

*Mme Joly complète* qu'il y a très peu de gens qui ont la qualité pour recourir, vu que le projet touchera très peu de personnes dans le quartier. Pour aller au tribunal, il faut avoir un intérêt digne de protection.

*La commission constate* qu'une opposition efficace ne serait presque possible qu'au sein de l'ASIGOS.

*Question commission* : Est-ce que le terrain pour le Pavillon sera mis à disposition sous forme d'une convention ou d'un droit de superficie ?

*Réponse M. Grandgirard :* Ce sera sous forme d'une convention. Le DDP, même s'il est prévu dans les statuts de l'ASIGOS, ne s'applique pas pour une utilisation (provisoire) de 10 ans. Par contre, le terrain pour le collège en dur sera mis à disposition sous forme de DDP.

*Remarque de la commission* qui regrette que le conseil municipal de Romanel ne puisse pas se prononcer sur le principe de la mise à disposition du terrain à bâtir dû à l'urgence. Elle pense que dans ce cas de figure il serait mieux que la construction se fasse sous la responsabilité de la commune et que l'ASIGOS n'assure que le financement, ce qui serait conforme aux statuts de l'ASIGOS.

*Réponse :* Mme Joly estime que la commission ad hoc ne devrait pas remettre en question la mise à disposition du terrain, mais seulement éclaircir les aspects techniques du projet. Elle rappelle l'importance de l'ASIGOS pour la gestion intercommunale des constructions et de l'entretien des bâtiments scolaires dans le périmètre. Les conseils communaux élisent les délégués et cèdent ainsi la compétence de prendre des décisions concernant les bâtiments scolaires.

### **Le pavillon**

*M. Gilliéron remarque* que compte tenu des délais très courts, la commune n'a pas eu le temps de suivre les règles du marché public. Entre appels d'offres, création des soumissions, la publication et jugement, la procédure aurait pris environ 4 mois. Le comité de direction de l'ASIGOS plaide donc l'urgence et reconnaît que nous allons à l'encontre des règles du marché public.

L'ASIGOS a mandaté le Bureau d'architecture Emixi, spécialisé dans la construction modulaire, avec lequel la commune de Jouxens a déjà travaillé. Emixi a déjà contacté certains partenaires pour assurer la livraison et la construction dans les délais. Ils vont passer en direct avec les charpentiers qui produisent les éléments. En ce qui concerne les travaux de génie civil et d'électricité, la procédure d'appel d'offres est conforme aux règles. Des offres ont été soumises par plusieurs entreprises de la région, mais les décisions n'ont pas encore été prises.

*Question commission:* Quelle est la durée de vie de ce Pavillon ?

*Réponse M. Gilliéron :* En comparaison avec des Portakabines mal isolés avec un chauffage inefficace, on est dans une gamme de « bonne conception » (pour ne pas dire de luxe). Aujourd'hui on construit ce type de bâtiments pour durer. L'avantage du Pavillon est de pouvoir le démonter et le remonter ailleurs, ou le vendre à un bon prix.

*Question commission :* D'où viennent les coûts supplémentaires de 35% par rapport au Pavillon existant ?

*Réponse de Mme Dagon et M. Grandgirard :* Les erreurs du premier Pavillon seront corrigées en améliorant les vestiaires et en ajoutant des toilettes pour les personnes à mobilité réduite (PMR). La qualité sera encore supérieure avec du chauffage de premier ordre et des panneaux solaires (c'est une obligation légale et la surface reste à définir, environ 15 m<sup>2</sup> au minimum). D'autres raisons sont le marché tendu de la construction, les fondations 2x plus grandes, l'inflation, le Covid, la guerre en Ukraine ainsi que le renchérissement particulier dans la construction avec du bois.

*Question commission :* L'amortissement est prévu pour 30 ans. Une construction provisoire pour 10-15 ans, ne devrait-elle pas être amortie dans cette période ?

*Réponse de M. Grandgirard :* Vu que c'est une construction modulaire, la construction peut être réutilisée ou vendue.

*Daniel Spörri rappelle* les surprises souterraines lors de la construction du premier pavillon.

*M. Grandgirard souligne* qu'il y a un budget de Fr. 100'000.- pour les imprévus, mais puisqu'il y aura très peu d'excavation, le risque de surprises est réduit. Exemple d'une incertitude : il était prévu que les eaux claires soient infiltrées dans la terre, mais il a été constaté que le terrain est potentiellement rapidement imbibé.

*Question commission* : Pourquoi ne pas construire 8 classes maintenant ?

*Réponse de M. Grandgirard* : 4 classes vides seraient difficilement défendables. Les modules utilisés ont l'avantage d'être rapides et faciles à monter. Des éléments supplémentaires peuvent être ajoutés à un prix raisonnable, à condition qu'il s'agisse d'une procédure sans urgence.

*Question commission* : Quel type de pompe à chaleur sera utilisé ?

*Réponse M. Gilliéron* : C'est une pompe à chaleur air-eau, assez puissante pour également chauffer un futur 2<sup>ème</sup> étage. Elle sera placée dans le local technique au centre. Des panneaux photovoltaïques sont prévus sur le toit du pavillon (voir poste 23 dans le tableau financier du préavis). Même si c'est une construction provisoire, elle est thermiquement efficace, donc les panneaux solaires et la pompe à chaleur devraient rendre le bâtiment plus ou moins autonome.

*Question commission*: A propos des protections solaires, de quoi s'agit-il ?

*Réponse de M. Grandgirard* : Trois façades sont exposées au soleil. Une double protection solaire est prévue, ainsi que des stores extérieurs pour la température et des rideaux à l'intérieur pour l'obscurcissement. Les rideaux ont aussi une fonction thermique. En façade nord on n'a pas besoin des stores. Les coursives et l'avant-toit qui entourent le bâtiment permettent un espace tampon avec l'extérieur et font des brise-soleils efficaces pour éviter la surchauffe lors des périodes de forte chaleur. D'éventuelles salles de classe au premier étage seraient accessibles par un escalier extérieur menant à une coursive d'un mètre de large entourant le bâtiment comme un balcon. Les fenêtres seront de haute qualité, toujours avec double ouverture. Des portes-fenêtres sont en discussion.

*Question commission* : Que se passera-t-il avec le terrain de basket ?

*Réponse* : Le terrain de basket reste un terrain de basket, mais servira comme place de récréation durant les horaires scolaires, comme c'est déjà le cas actuellement.

*L'architecte remarque* que le seul inconvénient qui nuit est le rapport au sol. L'air doit circuler sous la construction, c'est une forme d'obligation pour une construction provisoire sur ce terrain. Le sol de l'élément est ainsi comme une 6<sup>ème</sup> façade qui doit être isolée en conséquence. Il y aura un chauffage au sol avec une chappe sèche. Pour empêcher les petits animaux de pénétrer et les enfants de glisser dans l'espace, on planifie cette coursive de 1m35 autour du bâtiment avec le terrain qui remonte à ce niveau-là en utilisant la terre qu'on creuse. Au début on parlait avec du caillebotis, l'idée actuelle est d'installer un plancher avec des lames en mélèze qui serait mieux adapté aux besoins des jeunes élèves, mais qui permet la ventilation sous la construction.

Les représentants de Romanel résument que le pavillon prévu sera le troisième dans le périmètre de l'ASIGOS, mais probablement celui de la meilleure qualité. Il sera modulable à l'intérieur, pourrait donc facilement être transformé pour une utilisation parascolaire. Mme Dagon peut imaginer que le pavillon reste dans l'inventaire de l'ASIGOS, mais à un autre endroit.

### **Délibérations**

Les commissaires présents n'ont pas beaucoup apprécié d'être confrontés à des faits accomplis.

Il est regrettable que la Commune de Romanel se retrouve à nouveau dans une situation d'urgence à cause d'une mauvaise planification. Mais, compte tenu de la qualité du projet et du besoin de classes, l'acceptation du projet semble justifiée, malgré son prix élevé et le fait qu'il ne respecte pas toutes les procédures légales, notamment sur les marchés publics.

Par ailleurs, et en guise de conclusion : un commissaire relève qu'il faudrait définir ce qui est entendu par « urgence » en évoquant ces 18 petits élèves qui doivent impérativement trouver une classe pour la rentrée scolaire de fin août 2023.

### **Vote final**

C'est à l'unanimité des membres présents que la commission accepte le préavis tel que présenté.

### **Conclusions**

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les délégués intercommunaux, de prendre les décisions suivantes :

#### **LE CONSEIL INTERCOMMUNAL DE L'ASIGOS**

- Vu le Préavis intercommunal n° 3/2023 adopté en séance du Codir de l'ASIGOS du 31 mars 2023 ;
- Ouï le rapport de la commission ad hoc
- Ouï le rapport de la commission de gestion et finances
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour :

#### **Décide**

- D'accepter ce préavis tel que présenté ;
- D'accorder un crédit de Fr. 1'925'000.- pour l'acquisition et l'installation d'un pavillon provisoire sur le site de Prazqueron à Romanel-sur-Lausanne pour accueillir quatre salles de classes ;
- De financer cette dépense par la trésorerie courante ou l'emprunt ;
- D'amortir cet investissement sur une durée de 30 ans maximum ;
- D'autoriser le Codir à prendre toutes les mesures pour exécuter le présent préavis.

Romanel, le 16 avril 2023

Le rapporteur :  
Daniel Spörri

Les commissaires ad hoc :  
Georges Conne

Geneviève Nosedà Guignard

Nadia Pisani Ben Nsir

Aude Müller (excusée)