

RAPPORT DE LA COMMISSION TECHNIQUE

PREAVIS ASIGOS n°10-2024 – Sollicitant un crédit de construction de CHF 2'195'500.- pour la surélévation du pavillon existant et la création de 4 classes supplémentaires sur le site de Prazqueron à Romanel-sur-Lausanne

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers

La Commission technique, constituée afin d'examiner le présent préavis et composée de Mariela Klinger-Lohr Bonvin, Blaise Drayer, Cédric Monney, Lionel Pisani et Daniel Spörri, s'est réunie le 6 novembre 2024 avec les représentantes du Codir.

Nous remercions Mesdames Rebecca Joly et Jennifer Dagon pour leur disponibilité, les explications et réponses fournies, ainsi que pour les documents transmis.

La commission a procédé à une discussion à l'issue de la réunion.

Introduction

Le préavis porte sur la construction d'un étage supplémentaire pour le pavillon de 2023 situé à Romanel. L'objectif de ce rapport est d'examiner les aspects non financiers du projet et de résumer les informations fournies.

Le pavillon existant est sans aucun doute de haute qualité, bien qu'il ait été conçu et construit dans des délais extrêmement serrés. Pour le présent projet, il y a deux fois plus de temps, mais cela reste ambitieux. Il semble raisonnable que l'extension soit réalisée par le même bureau d'architectes. Le concept initial du pavillon prévoit la possibilité de construire un étage supplémentaire à des conditions raisonnables.

La commission a soumis au Codir une liste de questions suivant l'ordre du préavis. Elle a également abordé des sujets sous le point « Aspects financiers » du point de vue de l'objectif du présent rapport.

Questions de la Commission technique et réponses du Codir

Préambule

- Qui est responsable pour initier un projet de construction, la commune ou l'Asigos ? Quel est l'état d'avancement du collège d'Esserpys ?

Réponse du Codir : la collaboration entre l'Asigos et les communes est étroite, puisque le Codir est composé de Municipaux. Depuis le changement de statuts en 2021, l'Asigos est entièrement responsable de la construction. La commune met le terrain à disposition. Le besoin de nouveaux bâtiments scolaires est un état de fait sur les trois communes. Quand il y a des retards dans la construction d'écoles durables, il peut arriver qu'il faille agrandir une construction provisoire. Il ne s'agit pas de pointer du doigt les responsables. En ce qui concerne le pavillon de Romanel, le Codir a renoncé à construire deux étages en 2023, d'une part en raison des craintes liées à d'éventuelles oppositions, et d'autre part en raison de l'urgence qui imposait d'accélérer les procédures.

L'ouverture du nouveau collège à Esserpys est prévue pour 2029. Les études de faisabilité ont commencé il y a 2 mois et le mandat d'études parallèle sera lancé fin novembre. Le codir attend les résultats pour février-mars. Actuellement, les délais sont respectés, l'incertitude principale parvient des oppositions.

Situation et besoins

- Quel est l'état d'avancement du collège d'Esserpys ?

Réponse du Codir : l'ouverture du nouveau collège à Esserpys est prévue pour 2029. Les études de faisabilité ont commencé il y a deux mois et le mandat d'études parallèle sera lancé fin novembre. Le Codir attendra les résultats entre février et mars. Actuellement, les délais sont respectés, mais l'incertitude principale provient des oppositions.

Description des Travaux

- Quelles parties des travaux ont fait ou feront l'objet d'un appel d'offres ?

Réponse Codir : Le préavis est basé sur un avant-projet, on n'est donc pas encore à ce stade. Emixi a déjà contacté certaines entreprises du premier projet pour avoir une idée des prix actuels. La charpente fera objet d'une procédure ouverte. Le Codir est en train de se renseigner juridiquement pour savoir pour quels postes cela sera nécessaire. Les architectes préfèrent si possible travailler avec les mêmes entreprises pour des raisons de garantie, qualité, structure etc.

- Quel est le calendrier des travaux ?

Réponse Codir : Les travaux sont prévus pendant les vacances d'été 2025. Il y aura éventuellement déjà des petits travaux avant les vacances, en concertation avec les enseignantes, par exemple pendant des sorties d'école. La mise à l'enquête est prévue pour fin 2024. L'ASIGOS cherche le contact avec les potentiels opposants et va réserver un petit budget pour l'information sur place.

- Quel est la durée du pavillon ?

Réponse Codir : La qualité correspond quasiment à du durable. L'idée est de garder le Pavillon jusqu'à la fin des travaux du collège de Prazqueron, c'est-à-dire une durée de 10 ans.

- Quelle est la situation concernant l'accessibilité pour les PMR ?

Réponse Codir : Le projet prévoit un ascenseur extérieur (voir plan) ; Le Codir discute actuellement avec le canton pour une dérogation, car le pavillon est un bâtiment provisoire et que l'étage existant est déjà accessible. Le pavillon de 2023 est le seul bâtiment scolaire de Romanel à être équipé de toilettes pour les personnes à mobilité réduite. Aucun bâtiment scolaire à Romanel dispose d'un ascenseur non plus.

- Est-ce que les escaliers extérieurs donnent sur la place de basquet ? Réponse Codir : Les deux escaliers sont accolés au terrain de basquet.

Remarque Commission : Il reste à vérifier si les escaliers sont conformes à une utilisation par des petits enfants.

- Question posée par la Cogef : Le premier étage a été construit avec du bois brut, majoritairement sans peinture. Est-ce que, après une année, le bois est encore en bon état ou commence-t-il à gonfler et/ou se salir ?

Réponse Codir : Il est en bon état.

- La commission a entendu des commentaires de parents, rapportant que certaines salles de classes chauffent beaucoup pendant les mois d'été. Est-ce que des mesures supplémentaires sont prévus afin de régler ce problème ?

Réponse Codir : La municipalité n'a pas eu de tel retours. Il n'y a pas de mesures supplémentaires prévues, à part que l'avant-toit sera un peu plus profond que l'existant. Les climatiseurs ne sont plus autorisés conformément aux normes énergétiques actuelles. Alternativement il est possible d'installer une pompe à chaleur réversible, ce qui ne compte pas comme climatisation. C'est prévu pour le collège d'Esserpys, mais celle du Pavillon n'a pas cette fonction. Le Codir va se renseigner, si un Upgrade est possible. Selon l'expérience de Corminjoz, l'effet est modeste. La seule solution est de planter des arbres ou de déplacer les cours dans un canapé forestier.

Aspects financiers

- Quels sont les travaux de maçonnerie ?

Réponse Codir : L'adaptation des évacuations d'eau, les fondements pour les escaliers et l'ascenseur, le socle pour l'unité extérieur de la pompe à chaleur. D'ailleurs, le luminaire du terrain à basquet qui se trouve juste devant l'entrée du Pavillon, sera démonté et fixé au toit.

- Quelle est la différence entre les travaux de menuiserie en 2023 et en 2024 ?

Réponse Codir : Par rapport au préavis de 2023, des vestiaires, armoires et étagères ont été ajoutés.

- Comment est-il prévu de disposer les futurs panneaux solaires supplémentaires et qu'est-il prévu de faire avec les anciens ?

Réponse Codir : Le besoin d'énergie va doubler. Le nombre de panneaux est donc doublé afin de répondre aux normes pour faire tourner la pompe à chaleur. Les panneaux anciens seront soigneusement démontés et repositionnés avec les nouvelles (voir plans).

- Qu'est-ce qui est inclus dans le poste « production de chaleur » ?

Réponse Codir : La pompe à chaleur était dimensionnée pour 2 étages, mais il faut rajouter une unité extérieure qui sera branché en cascade et posé sur la nouvelle toiture.

Le poste « distribution de chaleur » décrit l'installation des tubes du chauffage au sol et leurs raccordements.

- Comment les honoraires d'architecte sont-ils fixés ? La commission constate une augmentation importante par rapport au premier préavis. Est-ce qu'il y a un seuil de marché public à respecter ?

Réponse du Codir : Conformément à l'accord intercantonal sur les marchés publics, il est permis de poursuivre la collaboration avec le même mandataire si la procédure au tour d'avant a été respectée. En 2023, cinq offres avaient été demandées, trois entreprises avaient répondu et deux avaient soumis un projet, dont celui du bureau Emixi. La prévision d'un 2^e étage faisait partie de la demande. Il faut noter que l'honoraire de l'architecte est calculé en général sur la base des coûts du chantier. L'architecte avait fait une offre très attractive, le pourcentage des coûts d'ouvrage était bien en dessous de la pratique et encore plus en dessous de la norme SIA. L'offre pour le deuxième étage est plus élevée en pourcentage, mais reste inférieure à la moyenne du marché. Pour rappel, en 2023, l'ASIGOS a dû agir dans l'urgence, dans des conditions compliquées et sans ressources techniques. Emixi a effectué un travail remarquable, a fait preuve d'attention et d'une grande disponibilité dans une collaboration de qualité, sans profiter de la situation. En particulier pour la requête de permis de construire, l'architecte a apporté une aide inestimable, sans laquelle le pavillon n'aurait pas été prêt à temps. Du point de vue du Codir, il n'est pas malhonnête que Emixi demande un ajustement du prix, qui reste toujours raisonnable. Les conditions sur le marché sont actuellement d'environ 15 % des coûts de construction, Emixi demande 11 %.

Délibérations

La Commission technique estime que le projet d'un étage supplémentaire répond à la qualité attendue et en remercie le Codir. Néanmoins, il est constaté une nouvelle fois que le corps délibérant n'a d'autre choix que de préaviser favorablement vu l'urgence au vu de la démographie, mais qu'il devient lassant de se voir constamment presser par l'urgence, sans réelle vision à moyen/long terme, étant évidemment précisé que le prochain collège définitif est prévu pour 2029, au plus tôt, ce qui reste une utopie.

Même si les prévisions concernant le nombre de classes à l'horizon 2032 s'avèrent exactes, un retard est à craindre, nécessitant la construction de nouvelles salles de classe provisoires.

Concernant les honoraires d'architecte, la commission est surprise par la pratique qui consiste à proposer une offre basse pour la première étape, en sachant qu'il y aura une deuxième étape où des honoraires plus élevés pourront être demandés. La commission est toutefois consciente que certains éléments, comme les escaliers ou l'ascenseur extérieure, nécessitent un travail supplémentaire en termes de respect des normes.

Remarque sur la forme du préavis :

Les chiffres figurant sous le point « Aspects financiers » sont difficilement lisibles. La commission souhaite que les membres du Conseil reçoivent ces chiffres sous une forme lisible.

La Commission technique accepte le préavis à l'unanimité tel que présenté, étant précisé que ladite commission concerne uniquement l'aspect technique de ce second étage.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil Intercommunal de l'ASIGOS, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil intercommunal de l'ASIGOS

- vu le préavis N°10 -2024,
- ouï le rapport des commissions chargées d'étudier cet objet,
- considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'accorder au CODIR un crédit de CHF 2'195'500.- pour la surélévation du pavillon existant et la création de 4 classes supplémentaires sur le site de Prazqueron à Romanel-sur-Lausanne
2. d'autoriser le Codir à prendre tous les engagements imposés par le projet du préavis, en vue de sa mise en œuvre
3. de financer cette dépense par la trésorerie courante et/ou par l'emprunt ;
4. de prendre note que les charges financières, pour la première année, sont estimées à CHF 252'400.-

Romanel-sur-Lausanne, le 16 novembre 2024

Les membres de la Commission technique :

Daniel Spörri, rapporteur

Mariela Klinger-Lohr Bonvin

Blaise Drayer

Cédric Monney

Lionel Pisani