

RAPPORT DE LA COMMISSION GESTION ET FINANCE

Préavis 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 intercommunaux,

La commission gestion et finance (ci-après COGEF) constituée de Aurélie Barbey, Christian Bovey, Fabien Deillon, Thierry Grandchamp et Philippe Muggli (Président) s'est réunie les 29 octobre à Jouxpens-Mézery en présence de mesdames les Municipales Rebecca Joly (Prilly) et Nathalie Schöni (Jouxpens). La COGEF remercie le CODIR pour leurs explications et réponses à ses questions.

La commission s'est réunie à nouveau le 6 novembre 2024 afin de statuer et finaliser son rapport.

1. Préambule

Comme évoqué lors de la présentation du préavis 03-2023, il s'agit ici de construire un étage supplémentaire au pavillon provisoire situé sur le site de Prazqueron.

C'est donc sans surprise que la COGEF a pris connaissance du préavis 10-2024, sujet du présent rapport.

Compte tenu du développement du village de Romanel et des 49 élèves supplémentaires prévus pour la rentrée d'août 2025 (et des 52 pour celle de 2026), le CODIR a donc décidé d'initier cet agrandissement dès à présent.

2. Questions

Chapitre	2.Situation et besoin (Page 1-2)
Question 1	Actuellement, il y a déjà au moins 4 classes pour les 1P-2P. En ajoutant 2 classes en 2025 et 2026, cela ferait un total de 8 classes de 1P-2P (et non pas 6 classes comme indiqué dans le tableau). Dans ce scénario, en 2027, les élèves de 1-2P passant en 3-4P, il faudrait encore plus de classes. Est-ce correct ou ce qui semble plus logique, il s'agit d'augmenter le nombre de classe 3-4P et 5-6P pour arriver à 3 classes/années ?
Réponse CODIR	Une réponse détaillée suivra mais en effet, il ne s'agit pas uniquement de classes supplémentaires de 1-2P.
Remarque COGEF	La COGEF prend acte.

Chapitre	3 Description des travaux – choix d'Emixi (<i>Page 2</i>)
Question 2	Si le choix de l'entreprise ayant construit le rez de chaussée paraît assez logique techniquement, cela respecte-t-il bien la législation sur les marchés publics ? Un autre soumissionnaire aurait-il eu la possibilité d'entreprendre les travaux ?
Réponse CODIR	Le droit des marchés publics permet de continuer des travaux avec une entreprise si elle a commencé un ouvrage si la procédure correcte a été suivie pour la première partie, c'est le cas pour le choix des architectes. Pour les autres postes, seul un poste serait soumis aux seuils des procédures ouvertes, et nous sommes actuellement en discussion avec un avocat spécialiste des marchés publics afin de nous assurer de suivre la procédure correcte.
Remarque COGEF	La COGEF prend acte.

Chapitre	4. Aspects financiers Coûts du projet (<i>Page 3</i>)
Question 3	Au vu des réactions lors de la construction du pavillon, il est relativement probable que de nouvelles oppositions arrivent. Est-ce que le budget de 10'000.- pour les frais juridiques et la communication (qui sera primordiale) sont suffisants ?
Réponse CODIR	Nous allons en effet prendre contact en amont avec les recourants de l'époque et avons prévu quelques actions de communication qui ne sont pas forcément très onéreuses. C'est une estimation grossière et rien ne garantit que cela suffise, en effet.
Remarque COGEF	La COGEF prend acte.

Chapitre	Coûts du projet – 11 Travaux préparatoires (<i>Page 3</i>)
Question 4	Dans le tableau, au chapitre « travaux préparatoires », la ligne 112 parle de démolition/démontage. De quoi s'agit-il ?
Réponse CODIR	Il s'agit des démontages/démolitions des couches supérieures de la toiture. Il faut déposer les panneaux solaires, l'unité extérieure de la pompe à chaleur et sa protection. Il faut démolir le socle de la pompe à chaleur, retirer les graviers, l'étanchéité et la couche d'isolation sur la structure bois. Il faut également déposer les acrotères (les remontées en bord de toiture)
Remarque COGEF	La COGEF prend acte.

Chapitre	Coûts du projet – 23 Installations électriques (<i>Page 4</i>)
Question 5	Est-ce que le pavillon est déjà équipé de panneaux solaires ? Si oui, est-il nécessaire d'en ajouter ?
Réponse CODIR	Oui, il y en a déjà mais nous pourrions en ajouter car la puissance requise sera supérieure pour un 2 ^e étage.
Remarque COGEF	La COGEF prend acte.

Chapitre	5 Estimation des coûts CFC 242 Production de chaleur (Page 4)
Question 6	Dans le cadre du préavis 03-2023 pour la construction du rez de chaussée, le CODIR avait répondu à la 2ème question de la COGEF « Nous faisons des économies à terme en prévoyant un dimensionnement des toitures et de la pompe à chaleur directement pour deux étages (le surcoût aujourd'hui est bien moindre que si nous devons redimensionner ces ouvrages dans un second temps). (...) ». Nous ne comprenons dès lors par pourquoi 20'000.- sont prévus dans le budget du 1er étage pour la production de chaleur.
Réponse CODIR	En effet la pompe à chaleur a été prévue pour les deux étages donc le bloc interne ne sera pas changé. Par contre il faut rajouter une unité extérieure qui sera branchée en cascade sur la 1ère, qu'il faut déposer de la toiture existante et poser à nouveau sur la nouvelle toiture. Il faut aussi compter les nouveaux raccordements de ces éléments jusqu'au local technique existant.
Remarque COGEF	La COGEF prend acte.

Chapitre	Estimation des coûts (Page 3-5)
Question 7	Le rez de chaussée a fait l'objet d'un préavis de CHF 1'925'000.-, soit CHF 260'500.- de moins que le préavis du 1er étage. Dans le CFC 272 se trouve le garde-corps pour CHF 150'000.-. Par contre nous ne trouvons pas les positions concernant l'escalier extérieur et l'ascenseur. Quels sont les budgets de ces éléments ?
Réponse CODIR	Pour les escaliers, ils ne font effectivement pas l'objet d'un poste spécifique. Ils sont inclus dans 3 postes séparés, maçonnerie, pour les fondations, construction bois et serrurerie. Nous estimons actuellement le coût pour ces éléments à environ 45'000 CHF. L'ascenseur bénéficie d'un poste propre pour environ 113'000 CHF.
Remarque COGEF	S'agissant d'une construction temporaire, la COGEF s'interroge sur la nécessité de prévoir un ascenseur alors que 4 classes existent au rez-de-chaussée.

3. Observations

En tenant compte de l'évolution future de la démographie de Romanel, la COGEF estime que la décision d'agrandir ce pavillon semble tout à fait pertinente.

La COGEF recommande néanmoins, si cela est possible, de faire jouer la concurrence sur tous les postes de dépenses, même si la loi sur les marchés publics ne l'exige pas. En effet il serait dommageable que le choix technique du rez-de-chaussée rende l'achat du premier étage monopolistique.

Ce projet fait partie du plan des investissements du budget 2025 pour la somme de CHF 2'000'000.-, somme représentant d'ailleurs près d'un quart des investissements planifiés en 2025. A la lumière de ce préavis, le montant est d'ores et déjà majoré d'environ 10%, la COGEF espère donc qu'il n'y aura pas de dépassement supplémentaire.

L'emprunt au 31 décembre 2023 était de CHF 12'500'000.-. En tenant compte des récents crédits d'investissement votés, le plafond d'endettement actuel de CHF 30'000'000.- risque d'être insuffisant pour le financement de ce projet. Néanmoins, les nouveaux statuts de l'ASIGOS (actuellement en attente de validation par le Conseil d'Etat) prévoient une augmentation de ce plafond à CHF 150'000'000.-, ce qui garantira le financement.

L'impact annuel, hors frais d'exploitation, sur le budget de fonctionnement est d'environ CHF 250'000.- pendant 10 ans (taux d'intérêt moyen utilisé pour cette estimation : 1.5%).

4. Conclusions

Compte tenu des éléments ci-dessus, la COGEF accepte à l'unanimité le préavis n°10-2024 et vous invite, 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.-

Prilly, le 6 novembre 2024

La rapportrice :

Aurélié Barbey

Les autres membres :

Philippe Muggli
Président

Christian Bovey

Fabien Deillon

Thierry Grandchamp