

RAPPORT DE LA COMMISSION GESTION ET FINANCE
Préavis ASIGOS n° 01-2026

Sollicitant un crédit d'étude et de construction de 33'414'200.-- destiné à la réalisation du projet d'assainissement, d'agrandissement et de mise en conformité du Collège et de l'APEMS (Accueil pour enfants en milieu scolaire) de Mont-Goulin.

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers intercommunaux,

La commission de gestion et finance (ci-après COGEF) constituée de Aurélie Barbey, Christian Bovey, Fabien Deillon, Thierry Grandchamp et Philippe Muggli (Président) s'est réunie les 26 janvier à Prilly (Thierry Grandchamp excusé) et le 11 février à Romanel-sur-Lausanne (Aurélie Barbey excusée) en présence de Mesdames les Municipales Jennifer Dagon (Romanel-sur-Lausanne) et Nathalie Schöni (Jouxpens-Mézery), de Messieurs les Municipaux Thierry Reymond (Jouxpens-Mézery), Maurizio Mattia (Prilly) Patrick Oppliger (Romanel-sur-Lausanne) et le chef de service domaine et bâtiments de la commune de Prilly, Monsieur Vincent Jolliat.

La commission s'est réunie à nouveau les 23 et 25 février 2026 afin de statuer et finaliser son rapport.

1. Préambule

Tout d'abord la COGEF remercie le CODIR et Monsieur Jolliat pour leurs explications et réponses aux nombreuses questions.

Comme évoqué dans son introduction, ce préavis fait suite au préavis d'étude n° 07-2023, qui avait pour objectif de financer l'ensemble des études préalables nécessaires à l'évaluation de l'état du Collège et de l'APEMS (Accueil pour enfants en milieu scolaire) de Mont-Goulin et au développement d'un avant-projet complet pour sa rénovation et son agrandissement.

Un établissement scolaire construit en 1962 et rénové partiellement en 1993 (principalement façades et fenêtres) ne répond plus aux besoins scolaires et parascolaires ainsi qu'aux exigences réglementaires actuelles.

Suite à la lecture du préavis, la COGEF a posé les questions suivantes au CODIR :

<i>(Page 4, point 1) Objet du préavis</i>	
Question 1	<p>Lien avec le préavis d'étude n°07-2023 :</p> <ol style="list-style-type: none">Il prévoyait une approbation du présent préavis au printemps 2025. Quelles sont les raisons de ce retard d'un an ?Il prévoyait un coût estimatif de CHF 18.7 mio +/- 20%. Dans le plan des investissements (point 15, p.22) du préavis sur le budget 2026, le montant indiqué était de CHF 18.9 mio +/- 50%. Le surcoût du présent préavis est donc de 78.6%. Comment un tel écart peut-il être justifié/expliqué ? A ce prix-là, ne faudrait-il pas mieux tout détruire et reconstruire ?
Réponse CODIR	<ol style="list-style-type: none">Le début du mandat du mandataire architecte, initialement prévu et validé dès l'adjudication de celui-ci au mois d'octobre 2024, a dû être repoussé au mois d'avril 2025, le bureau retenu ayant annoncé suite à cette adjudication qu'il ne disposerait finalement pas de ressources suffisantes pour débiter avant avril 2025 le développement de cet

	<p>avant-projet, avant-projet nécessaire à la constitution du préavis évoqué.</p> <p>Par la suite, la résiliation du mandat consécutive à de graves défaillances des prestations fournies dans le développement de l'avant-projet de cette affaire, a demandé de changer de mandataire pour la continuation du développement de ce projet, et de fait engendré un nouveau décalage du planning initial.</p> <p>2. L'identification d'un coût estimatif lors d'une étude de faisabilité comporte à ce stade de développement d'importantes incertitudes. Une étude approfondie de toutes les composantes de la variante développée ne peut être effectuée lors de cette étape de l'élaboration d'un projet, principalement du fait du coût et du temps que représenterait la réalisation d'analyses détaillées qu'il serait nécessaire de faire entreprendre par un nombre important de mandataires spécialisés. L'exemple d'études géotechniques et structurelles (dans le cadre d'un agrandissement) peut être cité.</p> <p>Ces études approfondies ainsi que toutes celles nécessaires à l'identification d'un coût, qui reste estimatif, sont intervenues dans le développement de l'avant-projet.</p> <p>Les principaux postes ayant mené à la différence du coût estimatif annoncé et dont les études précitées ont permis de clarifier les coûts sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Travaux préparatoires (fondations en jetting, parois berlinoises, etc) ; ○ Assainissement du site (vétusté plus importante que considérée dans l'étude de faisabilité) ; ○ Aménagement extérieur ; ○ Frais secondaire (calculé sur un pourcentage du coût) ○ Ameublement (mobilier scolaire) ; <p>Concernant le coût d'une reconstruction globale du site, l'étude de faisabilité et les variantes de démolition/reconstruction étudiées avait permis d'identifier un coût supérieur à un projet d'assainissement. Au vu des travaux spéciaux et le coût de ceux-ci identifiés lors de l'avant-projet pour une partie restreinte du site (bâtiment salle de sport), ceux nécessaires à la démolition et à la reconstruction d'un bâtiment sur l'ensemble du site demanderaient de coûteux travaux de génie civil et représenteraient un coût disproportionné en comparaison du projet élaboré.</p> <p>De plus, les coûts liés à la mise en place d'une école provisoire pendant la durée du chantier seraient démesurés. A cela il faut également considérer que les surfaces nécessaires à un établissement provisoire ne sont pas existantes dans ce quartier de la Ville.</p>
Remarque COGEF	<p>Une étude de faisabilité n'offre pas de montants précis et complet. Il s'agit d'un coût très approximatif (évaluation). Il y a aussi eu des changements de périmètres qu'il faut comprendre comme des changements de besoins. Exemple le mobilier n'était pas prévu en étude de faisabilité. Les gradins dans la salle de gym aussi et les salles PPLS imposées par le canton non plus. Prix au m³ pour le projet de Mont-Goulin : CHF 1'000. Autres projets récents pris en comparaison : pour Lausanne CHF 1'011/m³ et pour Ecublens CHF 960/m³ (Prix pour du neuf dans ces deux derniers cas).</p>

<i>(Page 6, point 2.4) Résiliation du mandat</i>	
Question 2	Est-ce que des honoraires ont été payés à « bunq architectes SA » ? Si oui, est-ce qu'une partie pourra être récupérée comme il semble s'agir d'un problème de leur part ? A combien se montent les frais d'avocats ?
Réponse CODIR	Oui, des honoraires ont été payés selon le contrat conclu et l'exécution du mandat au moment de la résiliation. 2. A moins de se lancer dans une procédure judiciaire dont l'issue semble hasardeuse, il semble illusoire de récupérer une partie de ce montant. Le litige actuel porte plutôt sur des revendications supplémentaires du mandataire. Pour cette partie, nous pensons que leur prétention n'est pas justifiée. 3. Frais d'avocat payé à ce jour CHF 5'694.30 TTC
Remarque COGEF	On parle de CHF 27'000 pour le mandat Le bureau d'architecture estime que ~300h seraient encore dues. Ces coûts seront pris en compte dans le préavis actuel.

<i>(Page 10, point 3.2.4) Besoins scolaires et parascolaires – Besoin APEMS</i>	
Question 3	De quelle manière sera défini le loyer ? Est-ce que les frais indirects (par exemple démolition de l'ancien APEMS) seront pris en compte ? Merci de nous fournir une projection de l'impact sur les comptes de l'ASIGOS.
Réponse CODIR	Une « négociation » avec la Ville de Prilly doit encore avoir lieu. Actuellement et à titre de comparaison, les loyers que celle-ci rencontre envers les privés se situe à env. 300-350.-/m ² . Il conviendra de calculer un loyer permettant de couvrir les frais effectifs et notamment l'amortissement, tout en assurant que l'Asigos ne fait pas de bénéfice conformément à ses pratiques et ses statuts.
Remarque COGEF	300-350.-/m ² par année . Un coût de construction distinctif pour ce local de l'APEMS afin de pouvoir calculer un loyer a été demandé à M. Jolliat par la COGEF. Le but est de facturer au prix coûtant (coûts de démolition et de construction), le loyer doit couvrir les frais d'amortissement.

<i>(Page 11, point 4.1.1) Programme des locaux</i>	
Question 4	Merci de nous expliquer les différences entre les différentes classes (CRPS, multiusage, de dégagement)
Réponse CODIR	Les classes CRPS sont des classes d'enseignement spécialisé avec un effectif de 9 élèves au maximum. Une classe multiusage est une classe pour différentes matières au primaire : sciences, musique, ACM, arts visuels, ... Une salle de dégagement correspond à la moitié de la surface d'une salle de classe ordinaire et est utilisée pour des appuis, du CIF et des mesures ordinaires d'enseignement spécialisé.
Remarque COGEF	La COGEF prend acte.

<i>(Page 12, point 4.1.2) Concept architectural, implantation et phasage</i>	
Question 5	<p>Est-ce que la structure existante conservée (2 sur le plan) nécessitera un renforcement avant la construction du nouvel espace surélevé (3 sur le plan) ?</p> <p>Si oui, est-ce que cela pourra être réalisé pendant les périodes de vacances ?</p> <p>Est-ce que cette manière de faire implique des frais supplémentaires ?</p> <p><i>Le point 4.3.1 répond en partie à ces questions.</i></p>
Réponse CODIR	<p>La structure existante conservée nécessitera effectivement un renforcement localisé au niveau de la dalle de toiture destinée à accueillir la surélévation. Les sondages réalisés sur l'existant ont confirmé que les fondations, quant à elles, ne nécessitent pas de renforcement.</p> <p>Ces travaux sont déjà intégrés au planning et seront réalisés durant les périodes de vacances scolaires afin de limiter les impacts sur l'exploitation du site.</p> <p>Aucun frais supplémentaire n'est à prévoir à ce stade.</p>
Remarque COGEF	La COGEF prend acte.

<i>(Page 14, point 4.1.2) Concept architectural, implantation et phasage</i>	
Question 6	<p>Le dernier plan montre une configuration d'une classe dans l'autre sens (tout à droite). Cette manière de faire, si elle était répliquée aux étages inférieurs permettraient d'en placer 6 par étages contre 4 tel que prévu ici. Est-ce qu'une telle reconfiguration a été envisagée ? Est-ce que cela pourrait être effectué après coup si l'espace venait à nouveau à manquer ? Prévoir cette possibilité pourrait amener des économies sur le moyen terme.</p>
Réponse CODIR	<p>La configuration inversée visible sur le plan ne peut être appliquée qu'en extrémité de bâtiment. En effet, les normes applicables aux constructions scolaires édictées par la DGEO imposent que l'éclairage naturel arrive latéralement, perpendiculairement au sens d'enseignement.</p> <p>Une généralisation de cette disposition entraînerait un apport de lumière depuis l'arrière, ce qui est inadapté aux conditions pédagogiques et ne respecte pas les exigences normatives en vigueur.</p> <p>Pour cette raison, cette reconfiguration n'a pas été retenue comme solution reproductible aux étages inférieurs, et elle ne constitue pas une option envisageable ultérieurement sans remise en question du cadre réglementaire.</p>
Remarque COGEF	La COGEF prend acte.

<i>(Page 16, point 4.1.4) Concept paysager</i>	
Question 7	<p>Le concept est magnifique et se comprend dans le contexte urbain communal. Quel est son coût ? (CFC 42 pour CHF 821'460 ?)</p> <p>Quels seront les frais d'entretiens ?</p> <p>Est-ce qu'un concept moins luxueux et esthétique aurait pu réduire le budget ?</p>
Réponse CODIR	Le coût total des aménagements extérieurs comprend l'ensemble des CFC 40, 41 et 42, pour un montant global de CHF 1'138'080.– TTC.

	<p>Le concept paysager relève d'une approche rationnelle et optimisée en cohérence avec le contexte urbain et l'usage prévu. Il a été fortement guidé par la volonté de favoriser le <i>bien vivre ensemble</i>, d'assurer une intégration harmonieuse dans son environnement et de réduire les impacts liés aux changements climatiques, notamment les phénomènes de forte chaleur et de réverbération.</p> <p>Le concept ne doit pas être considéré comme luxueux mais il est conçu pour améliorer le confort des élèves dans un milieu urbain particulièrement dense. Si son aspect esthétique est plaisant, ce n'est pas pour autant que les matériaux ou le concept général est particulièrement onéreux. Des cours d'école moins goudronnées et qui permettent aux enfants de jouer en été sont aujourd'hui la norme.</p> <p>Il répond aux besoins pédagogiques modernes et aux demandes toujours plus insistantes de bénéficier de préaux agréables en toute saison. Cet aménagement répond également à la volonté de l'Asigos d'offrir des espaces scolaires extérieurs de qualité dans toutes ses écoles. Le site est particulièrement contraint et la situation actuelle particulièrement insatisfaisante mais le projet remédie intelligemment à ces enjeux.</p> <p>De plus, une réflexion globale a été coordonnée avec les services des aménagements paysagers de la Ville de Prilly et a permis d'orienter la conception vers des solutions pragmatiques : choix de végétaux peu gourmands en eau et en entretien, ainsi qu'un système d'arrosage au goutte-à-goutte.</p> <p>L'objectif global est de trouver un équilibre durable entre confort des écoliers et écolières, usages collectifs et maîtrise des coûts d'exploitation futurs.</p> <p>Il faut encore relever que dans ces coûts figurent les mesures de compensation obligatoires liées aux abattages d'arbres nécessaires pour le projet que ce soit sur site ou hors du site.</p>
Remarque COGEF	La COGEF comprend la problématique de l'effet « Ilot de chaleur », mais reste surprise de l'ampleur du montant retenu pour le poste « jardin ». Elle propose donc de réduire ce CFC d'environ 50%, soit environ CHF 400'000.

<p>(Page 18, point 4.2.1) Concept énergétique et performances (Page 19, point 4.2.2) Protection incendie et sécurité</p>	
Question 8	<p>Est-ce que les grilles extérieures devant les fenêtres pourront être ouvertes ? Si non, n'est-ce pas un risque si une salle ne pouvait être évacuée par le couloir ?</p>
Réponse CODIR	<p>Dans le concept actuel, les grilles extérieures ne sont pas ouvrables. Si elles l'étaient, elles ne pourraient plus garantir leur fonction de sécurité pour la ventilation nocturne ni leur rôle de protection contre la pluie ; il existerait un risque réel qu'elles soient laissées ouvertes par inadvertance. Ces grilles ne sont pas conçues comme voies d'évacuation. Leur franchissement impliquerait de passer un contre-cœur élevé, ce qui serait</p>

	<p>dangereux et ne correspond pas aux principes admis par les directives de protection incendie.</p> <p>Le concept de sécurité incendie a été défini par un spécialiste. Chaque classe est reliée à une voie d'évacuation réglementaire menant à des espaces protégés, avec un dispositif de détection incendie conforme.</p> <p>L'évacuation des locaux est donc assurée par des cheminements sécurisés prévus à cet effet, sans dépendre des fenêtres.</p>
Remarque COGEF	La COGEF prend acte.

(Page 22, point 4.3.2) Etude de la physique du bâtiment

Question 9	Si le mur du fond n'est pas isolé thermiquement, sera-t-il bien durablement étanche ?
------------	---

Réponse CODIR	<p>Il faut distinguer deux fonctions techniques différentes : l'isolation thermique, qui vise à limiter les pertes de chaleur, et l'étanchéité, qui a pour rôle de protéger l'ouvrage contre les infiltrations d'eau. Ces deux aspects sont indépendants sur le plan constructif.</p> <p>Le mur du fond, même sans isolation thermique, est prévu avec un dispositif d'étanchéité complet et durable. Cette prestation fait partie intégrante du devis général et a été conçue pour garantir la pérennité de l'ouvrage.</p>
---------------	---

Remarque COGEF	Selon notre compréhension, il y a de la pression entre la falaise et le fond du bâtiment. Pour y remédier, le mur sera percé pour évacuer cette pression, et des drainages construits.
----------------	--

(Page 24, point 4.3.5) Analyse et améliorations des installations électriques

Question 10	Combien va coûter le nouveau raccordement et par qui seront payés ces travaux pour l'augmentation de puissance électrique ?
-------------	---

Réponse CODIR	<p>La finance d'équipement actuelle du site correspond à une puissance raccordée de 75 A. Dans le cadre de cette pré-étude, et compte tenu des rénovations techniques ainsi que de l'extension du bâtiment, le besoin futur a été estimé à environ 200 A. Cette valeur devra être confirmée par un bilan de puissance détaillé lors des prochaines phases d'étude ; elle dépendra notamment des équipements des utilisateurs et des installations liées à l'extension et à la nouvelle salle de gymnastique.</p> <p>Cela implique une augmentation de puissance d'environ 125 A. Le coût estimatif des travaux de raccordement s'élève à CHF 160'000.–, incluant les fouilles, le remplacement des câbles d'introduction et le nouveau raccordement. À cela s'ajoute environ CHF 22'000.– pour l'adaptation de la finance d'équipement.</p> <p>Ces frais sont à la charge du Maître d'ouvrage et sont déjà intégrés dans le devis général.</p>
---------------	--

Remarque COGEF	La COGEF prend acte mais, dans le cadre de la gestion, souhaite avoir accès au futur bilan de puissance détaillé.
----------------	---

<i>(Page 24, point 4.3.5) Analyse et améliorations des installations électriques</i>	
Question 11	Avec les nouvelles conditions de rachat de l'électricité, d'autant plus sur de grandes puissances comme ici, est-il vraiment toujours avantageux de maximiser le nombre de panneaux solaires ? Quelles sont les contraintes légales actuelles ?
Réponse CODIR	<p>L'ASIGOS a pour objectif de maximiser la production solaire sur son territoire dans le cadre de sa politique énergétique et climatique ainsi qu'en adéquation avec le programme de législature. Elle s'engage à être exemplaire en matière de couverture photovoltaïque des bâtiments dont elle est propriétaire ou copropriétaire. Le Ville lance cette année une étude sur les communautés électriques locales (CEL) qui permettent à des producteurs et consommateurs d'énergie solaire de partager de l'électricité via le réseau public au sein d'une même commune. Cette solution offre au propriétaire d'une installation la possibilité d'optimiser sa consommation propre et d'accroître le rendement économique de son installation. Le collège de Mont-Goulin sera intégré dans cette étude et d'autres bâtiments de l'ASIGOS ou de la Ville pourraient à moyen terme profiter de l'électricité produite à Mt-Goulin.</p> <p>Une CEL permet de rentabiliser plus rapidement l'installation. Par ailleurs, le coût marginal d'un panneau est très bas. Ce sont les frais fixes qui sont les plus importants (raccordements, onduleurs, modification du tableau électrique, etc.). Ces éléments ont un coût qui varie peu selon la taille de l'installation.</p> <p>Enfin, ce dispositif anticipe la nouvelle loi sur l'énergie (LVLEne) et assure l'exemplarité des bâtiments publics.</p>
Remarque COGEF	La COGEF prend acte mais, dans le cadre de la gestion, souhaite obtenir l'analyse de rentabilité de l'installation photovoltaïque.

<i>(Page 25, point 4.3.5) Analyse et améliorations des installations électriques</i>	
Question 12	Pourquoi un câblage en catégorie 7a et non pas 6a (plus économique) ou 8 (plus rapide) ?
Réponse CODIR	<p>Le choix d'un câblage en catégorie 7a répond au standard demandé par le service informatique de la Ville de Prilly. Il représente aujourd'hui le meilleur compromis entre performance, pérennité et compatibilité des équipements, tant pour les câbles que pour les connecteurs.</p> <p>Par rapport à la catégorie 6a, la 7a offre une bande passante nettement supérieure (jusqu'à 1 000 MHz contre 500 MHz) ainsi qu'un blindage renforcé, garantissant une meilleure immunité aux perturbations électromagnétiques. L'écart de coût à l'échelle du projet reste marginal, alors que le gain en évolutivité et en durée de vie de l'infrastructure est significatif.</p> <p>À l'inverse, la catégorie 8 est principalement destinée à des liaisons très courtes de type data center (≈ 30 m). Elle est plus coûteuse, plus contraignante à mettre en œuvre et n'apporte pas de bénéfice concret pour un câblage structuré de bâtiment tel que celui du projet.</p> <p>La catégorie 7a constitue ainsi une solution équilibrée : économiquement</p>

	raisonnable, techniquement robuste et adaptée aux besoins actuels comme aux usages futurs.
Remarque COGEF	La COGEF prend acte.

<i>(Page 32-34, point 5.1) Phasage des travaux</i>	
Question 13	Où les élèves iront-ils à la gymnastique pendant les travaux de la phase 2 ?
Réponse CODIR	Une organisation avec des heures minimales de sport sera mise en place. Elle sera complétée avec l'ajout d'après-midis et de journées sportives, comme c'est le cas lorsque les infrastructures de salle de sport sont manquantes.
Remarque COGEF	La COGEF prend acte.

<i>(Page 37, point 6.1) Estimation des coûts</i>	
Question 14	19.8% d'honoraires, n'est-ce pas complètement démesuré ?
Réponse CODIR	<p>Le montant intègre également les missions et honoraires des différents ingénieurs, des mandataires spécialisés, du service Domaines & Bâtiments ainsi que de l'assistance au Maître d'Ouvrage, qui représente un travail spécifique d'accompagnement, d'aide à la décision, de contrôle des coûts, des délais et de la qualité. Cette prestation renforce la sécurité du projet pour la collectivité et réduit les risques de dérives financières ou techniques.</p> <p>Le taux d'honoraires reflète directement la complexité du projet, qui correspond à une transformation lourde réalisée en site occupé. Cette configuration implique une planification beaucoup plus fine, une coordination renforcée entre les intervenants et une surveillance accrue du chantier.</p> <p>Il est également important de préciser que ces honoraires feront l'objet d'une mise en concurrence dans le cadre d'un marché public (hors honoraires du service Domaines & Bâtiments). Le prix final sera donc ajusté à la réalité des besoins du projet et validé par un processus compétitif et transparent.</p> <p>Il ne s'agit donc pas d'un taux "disproportionné", mais d'un niveau d'honoraires usuel avec l'intensité de la mission, la responsabilité engagée et le degré de complexité opérationnelle du projet.</p>
Remarque COGEF	<p>Ce qui est souvent pris comme référence, ce ne sont que les honoraires des architectes qui représentent 10%.</p> <p>Ensuite, il y a les ingénieurs spécialisés (dans plusieurs domaines), maitres d'ouvrage, heures de la ville, ...</p> <p>Cela peut monter jusqu'à 25% sur de gros projets...</p>

<i>(Page 37, point 6.1) Estimation des coûts</i>	
Question 15	Qu'est-ce qu'un compte d'attente pour provisions et est-ce que cela implique des frais ?

Réponse CODIR	Ce compte d'attente représente un prévisionnel d'imprévu, n'engageant aucun frais.
Remarque COGEF	Selon notre discussion avec le CODIR et notre compréhension, cela représente des frais qui existeront, mais ne sont pas calculés. Une forme de divers et imprévu, mais cela ne prend pas en compte les plus ou moins 15% de coût global...

<i>(Page 37, point 6.2) Remarques</i>	
Question 16	Il est indiqué que les montants du tableau 6.1 restent estimatifs. Pourquoi sont-ils alors si précis ?
Réponse CODIR	Les montants sont indiqués comme estimatifs non pas parce qu'ils seraient approximatifs, mais parce qu'ils reposent sur une méthode de calcul prévisionnelle. Les estimations sont établies à partir de quantités mesurées (surfaces, volumes, éléments techniques, etc.) auxquelles sont appliqués des prix unitaires issus de références récentes. Cette méthode produit mécaniquement des chiffres précis qui ne tombent pas sur des montants ronds. La précision affichée reflète donc la rigueur du calcul, tout en restant une estimation à ce stade du projet, qui sera affinée au fur et à mesure de l'avancement des études.
Remarque COGEF	La COGEF prend acte.

<i>(Page 39, point 6.5) Tableau financier, investissement</i>	
Question 17	Pourquoi ne trouve-t-on que les charges financières et pas d'autres charges comme les frais d'entretien supplémentaires par ex.?
Réponse CODIR	Les surfaces à entretenir seront effectivement plus grandes, mais la suppression des WC dans chaque salle de classe permettra un gain d'efficacité considérable. De plus, il est difficile d'anticiper les frais d'entretien avant usage au vu des modifications importantes du site et que le bâtiment sera entièrement rénové.
Remarque COGEF	La COGEF prend acte.

<i>Question générale sur les prévisions des enclassements du Secondaire I</i>	
Question 18	Dans les prévisions à moyen terme du nombre d'élèves et de classes du périmètre ASIGOS pour la 11 ^{ème} année, les impacts de la future Maturité gymnasiale en 4 ans ont-ils été pris en compte ?
Réponse CODIR	Non car l'impact de ce projet est encore très peu clair. Dans tous les cas, le seul collège de l'Asigos touché sera celui de l'Union.
Remarque COGEF	La COGEF prend acte.

<i>Questions complémentaires pendant la séance</i>	
Question	Y a-t-il un risque de dommage sur les bâtiments proches pendant les travaux ? Est-ce que cela peut impliquer des coûts ?

Réponse CODIR	<p>A priori, non la structure et les fondations ne sont pas touchés. Pour la salle de sport, oui. Un état des lieux est fait en amont (par ex. des fissures) puis un second état des lieux après coup. Les accidents (ex : chute d'une grue) sont pris en charge par une assurance. Les risques du sol ne sont pas pris en compte par les assurances. (Inconnues liées à la situation, par exemple s'il y a une fissure qui relie deux bâtiments et implique dégâts, pollutions, ...) C'est de même si on achète une maison... ou par exemple s'il y a un site archéologique, ...</p>
Remarque COGEF	La COGEF prend acte.

4. Observations

Comme repris dans les questions, le premier crédit de 18,7 millions (préavis 07-2023) concerne une étude de faisabilité et contient beaucoup d'incertitudes et d'estimations. Le montant actuel d'environ 33 millions de francs est plus significatif et plus exhaustif.

La variante d'une reconstruction générale n'a pas été retenue car il en aurait résulté un coût nettement supérieur et une contrainte certaine quant à la mise en place de classes provisoires durant toute la durée du chantier, les surfaces dans ce quartier étant inexistantes.

Nous ne pouvons que constater que plusieurs bâtiments scolaires de l'ASIGOS+ sont vétustes et obsolètes, et qu'après, entre autres, le Grand-Pré et Mont-Goulin, les prochaines rénovations, agrandissements et/ou aménagements feront l'objet de préavis dans un futur proche. Avec des coûts de construction qui explosent (coût de construction actuel d'une classe = CHF 2 millions) l'ASIGOS+ va devoir relever plusieurs défis tout au long de la prochaine législature.

La COGEF est particulièrement inquiète de l'estimation des montants en regard du plan des investissements annoncés dans le cadre du budget 2026 pour un total de 149,4 millions (pour la période 2026-2034). En effet, si tous les projets augmentent dans les mêmes proportions que pour Mont-Goulin (+78%), cela pourrait représenter plus de 100 millions de plus-value !

Du point de vue des petites communes, l'argument « faire des économies » lors des échanges pour passer de l'ASIGOS à l'ASIGOS+ semble aujourd'hui, au même titre que plusieurs de nos bâtiments scolaires, désuet.

5. Souhaits

La COGEF souhaite :

- avoir accès au futur bilan de puissance électrique détaillé (Voir question n°10).
- obtenir l'analyse de rentabilité de l'installation photovoltaïque (Voir question n°11).

6. Amendements

A. La COGEF comprend la problématique de l'effet « îlot de chaleur », mais reste surprise de l'ampleur du montant retenu pour le poste « jardin ».

Elle propose donc de réduire ce CFC 42 d'environ 50%, soit CHF 414'200 pour arriver à un montant total rond.

Remplacer au point 1 des conclusions le montant de CHF 33'414'200 par CHF 33'000'000.

La COGEF adopte cet amendement par 4 oui et une abstention.

B. La COGEF souhaite garantir la bonne répartition comptable du projet entre le scolaire et l'APEMS. Elle propose donc l'ajout d'un point 2 : «Le loyer de l'APEMS sera calculé en fonction des montants réels investis et des coûts d'exploitation de sorte à atteindre une neutralité pour l'ASIGOS.» Par conséquent, le CODIR devra s'assurer que la manière de comptabiliser les coûts permettra de faire cette distinction.

La COGEF adopte cet amendement à l'unanimité.

7. Conclusions

Compte tenu des éléments ci-dessus, la COGEF accepte par 2 oui, un non et deux abstentions le préavis n°01-2026 tel qu'amendé 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°01-2026,
- 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 33'000'000.- TTC destiné à la réalisation de l'agrandissement et à l'assainissement du collège et de l'APEMS (Accueil pour enfant en milieu scolaire) de Mont-Goulin ;
2. que le loyer de l'APEMS sera calculé en fonction des montants réels investis et des coûts d'exploitation de sorte à atteindre une neutralité pour l'ASIGOS ;
3. de financer cette dépense par la trésorerie courante et/ou l'emprunt ;
4. de prendre note que, les charges d'amortissement et d'intérêts seront de l'ordre de CHF 1,523 millions lors de la mise en service du bâtiment ;
5. d'autoriser le CoDir à prendre tous les engagements imposés par le projet du présent préavis en vue de sa mise en œuvre.

Prilly, le 25 février 2026

Le rapporteur :

Thierry Grandchamp

Les autres membres :

Philippe Muggli
Président

Aurélié Barbey

Fabien Deillon

Christian Bovey