

RAPPORT DE LA COMMISSION GESTION ET FINANCE

Préavis ASIGOS n° 06-2026

Demande de crédit d'étude de 505'000 CHF pour la surélévation et la rénovation énergétique du collège de Jouxens-Mézery

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 une première fois le 12 mars à Prilly pour préparer une liste de question.

Le 18 mars la COGEF (Thierry Grandchamp excusé) a rencontré le Comité Directeur (ci-après CODIR) représenté par Mesdames les Municipales Rebecca Joly (Prilly), Jennifer Dagon (Romanel-sur-Lausanne) et Nathalie Schöni (Jouxens-Mézery), Messieurs les Municipaux Thierry Reymond (Jouxens-Mézery) et Maurizio Mattia (Prilly).

La commission s'est encore réunie le 7 avril 2026 afin de statuer et finaliser son rapport.

1. Préambule

En premier lieu, la COGEF tient à remercier le CODIR pour l'organisation de la séance et les échanges que nous avons eu à cette occasion.

Comme évoqué dans la présentation du préavis, le site scolaire comprend un bâtiment principal de quatre classes construit en 1987, complété par deux pavillons provisoires achetés en 2019, une salle de gymnastique appartenant à la Commune et un terrain de sport extérieur situé en surplomb du collège.

Le collège de Jouxens-Mézery accueille actuellement environ 120 élèves, répartis dans 6 classes couvrant les niveaux 1P à 6P. Le site ne dispose d'aucune salle d'activités créatrices manuelles (ACM), ce qui implique le déplacement hebdomadaire en transport scolaire de quatre classes vers le collège de Jolimont pour suivre cet enseignement. A ce jour l'état du bâtiment implique des interventions en matière d'enveloppe thermique et d'installations techniques mais ne nécessite pas de rénovation complète.

Nous sommes donc en présence d'une démarche qualitative (particulièrement l'abandon des pavillons) et non dans une logique d'augmentation quantitative des effectifs.

2. Questions

| <i>Question générale</i> | |
|--------------------------|---|
| Question 1 | Pouvez-vous nous vulgariser le processus SIA et ses différentes phases ? A quelle étape SIA en est le projet ? Combien ont déjà coûté les phases antérieures ? Merci de nous fournir les détails du compte concerné. |
| Réponse CODIR | <p>Les normes SIA prévoient plusieurs phases de projet pour les constructions de tout type (que ce soit des bâtiments ou du génie civil). Vous trouverez ici un schéma récapitulatif sur cette page : https://vd.sia.ch/bien-construire, plus précisément ici https://vd.sia.ch/sites/vd.sia.ch/files/SIA-DEPLIANT-DOC-WEB_0.pdf).</p> <p>En très résumé, la norme divise tout projet de construction en 6 phases de 1 à 6. La phase 1 : définition des objectifs, phase 2 : études préliminaire, phase 3 : étude de projet, phase 4 : appel d'offre, phase 5 : réalisation et phase 6 : exploitation.</p> <p>La phase 1 est en général une phase interne qui concerne le maître d'ouvrage. Ici, elle a constitué à définir les besoins scolaires en classes mais</p> |

| | |
|----------------|--|
| | <p>aussi en espaces annexes. Cette définition est largement définie par des normes scolaires cantonales. La phase 6 n'est en général pas prise en charge par les projets de préavis car elle entre dans les budgets de fonctionnement et relève de la gestion courante.</p> <p>La phase 2 comprend en général une étude de faisabilité technique et légale qui évalue les différentes variantes générales pour répondre aux besoins. A ce stade, une évaluation chiffrée est possible mais encore un peu prématurée.</p> <p>La phase 3 est divisée en 3 phases distinctes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La phase SIA 31 Avant-projet : cette phase prévoit d'approfondir d'un point de vue technique et légal la variante retenue en phase 2. Cela permet de clarifier également les besoins, de faire des études techniques avec les autres spécialistes (ingénieur civil, physicien du bâtiment, sanitaire, etc.). Elle permet de figer les grandes options sur le bâtiment. - La phase SIA 32 Projet d'ouvrage : cette phase planifie déjà l'exécution en affinant encore l'avant-projet tout en préparant les phases d'exécution notamment le phasage de chantier, cela permet aussi d'affiner le planning et de clarifier les choix techniques et de matériaux. La fin de cette phase permet la suivante, soit : - La phase SIA 33 : autorisation : cette phase permet l'obtention des permis de construire. <p>La phase SIA 4 permet de choisir les entreprises qui vont travailler sur le chantier. (elle est souvent nommée phase d'appel d'offre puisque pour des maîtres d'ouvrage public, nous sommes soumis à la loi sur les marchés publics.</p> <p>La phase 5 est la phase d'exécution, soit le chantier.</p> <p>Pour ce projet nous avons tout juste débuté la phase SIA 31. Les phases SIA 2 ont coûté 67'707.55 CHF, y compris les moyens pour trouver les mandataires architectes pour toutes les phases suivantes. Le compte concerné est le compte de pré-étude, dont le détail est en pièce jointe.</p> |
| Remarque COGEF | <p>En résumé :</p> <p>1 => Interne, fait éventuellement partie d'une pré-étude</p> <p>2 => Etude préliminaire/de faisabilité => souvent crédit de pré-étude</p> <p>3 => Plan, variantes techniques, mandataire => Crédit d'étude</p> <ul style="list-style-type: none"> - 31 : Avant-projet (Mont-Goulin et Esserpys se sont arrêtés ici) - 32 : Projet de l'ouvrage - 33 : Demande d'autorisation <p>4 => Appel d'offre</p> <p>5 => Exécution</p> |

| | |
|--------------------------|--|
| <i>Question générale</i> | |
| Question 2 | <p>Selon le plan des investissements, le coût total du projet se monte à CHF 3 millions +/- 20%. Le montant du crédit d'étude de CHF 505'000 représente environ 17% de ce coût.</p> <p>Comparativement, les crédits d'étude demandés pour Mont-Goulin et les Esserpys paraissent sensiblement inférieurs proportionnellement, merci de nous expliquer les raisons de ces écarts.</p> |
| Réponse CODIR | En nous référant à la réponse précédente, cette différence est due au fait |

| | |
|----------------|---|
| | <p>que les phases SIA couvertes par les crédits d'études pour ces différents projets sont différentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour Mont-Goulin et les Esserpys seule les phases 2 et 31 étaient concerné par le crédit d'étude - Pour ce préavis, les phases 2 à 41 sont concernées. <p>Les différences s'expliquent notamment par l'ampleur différente des projets concernés.</p> |
| Remarque COGEF | La COGEF prend acte. |

| | |
|--|--|
| <i>(Page 2, point 3) Evolution des besoins scolaires</i> | |
| Question 3 | Pourquoi les 808 nouveaux habitants n'entraîneraient-ils pas une augmentation du nombre d'élèves ? |
| Réponse CODIR | <p>Cette augmentation de population représente une augmentation d'élèves de moins d'une demi-classe. Aujourd'hui, ces élèves viennent depuis Prilly, donc les besoins sont couverts à long terme.</p> <p>Nous signalons aussi que ces 808 habitant-e-s supplémentaires étaient déjà planifiés lors de l'élaboration de notre planification scolaire en 2022 et que celle-ci est donc toujours actuelle.</p> |
| Remarque COGEF | <p>La COGEF constate que Romanel a 304 élèves niveau 1P-6P pour 4325 habitants (7%), Prilly a 705 élèves niveau 1P-6P pour 12'766 habitants (5,5%) et Jouxens a 110 élèves pour 1482 habitants (7,4%).</p> <p>Jouxens-Mézery avec ses potentiels 2'300 habitants aura statistiquement entre (5%) 126 et (7,4%) 170 élèves de niveau 1P-6P. Ce dernier chiffre nécessiterait des classes supplémentaires.</p> <p>La COGEF se permet de faire part de son interrogation quant au dimensionnement de ce projet et espère que les projections du CODIR seront conformes au besoin.</p> |

| | |
|--|---|
| <i>(Page 2, point 3) Evolution des besoins scolaires</i> | |
| Question 4 | Merci de nous donner quelques informations complémentaires sur l'état du bâtiment. |
| Réponse CODIR | <p>Dès 1990, le bâtiment scolaire a subi des problèmes d'humidité qui ont mis beaucoup de temps à être compris (plusieurs rapports d'experts, etc.) et traités (plusieurs interventions successives sur le chauffage, la toiture et l'enveloppe extérieure du bâtiment) pendant plusieurs années. En 2001, des travaux de rénovation intérieurs ont été réalisés pour régler définitivement ces problèmes d'étanchéité, pour un coût total (arrondi) de CHF 566'000.-. La construction du collège ayant plus de 30 ans et ces travaux de rénovation plus de 20 ans, ces montants ont été entièrement amortis.</p> <p>Entre 2010 et 2018 l'installation de câblages informatiques, la réalisation d'un plan d'évacuation de l'école, une installation électrique anti-effraction et la réfection d'une salle de classe se sont chiffrés à (arrondi) CHF 15'600.-. Après amortissements la valeur comptable au 31.12.2022 est de CHF 10'000.-.</p> <p>En 2018, des panneaux photovoltaïques ont été installés sur le toit du bâtiment, et également sur le bâtiment de la salle de gym, pour un coût total de CHF 211'344.-. Seule une part de 50% a ainsi été retenue. Sa valeur</p> |

| | |
|----------------|---|
| | <p>est aujourd'hui de CHF 88'000.- Depuis mai 2023, une communauté d'autoconsommation a été mise en place afin de séparer électriquement les deux bâtiments (compteurs différents).</p> <p>Il n'existe pas de rapport sur l'état actuel du bâtiment (pas de bilan énergétique CECB, ni contrôle des sanitaires, ni vérification de la sécurité sismique).</p> |
| Remarque COGEF | La COGEF prend acte. |

| | |
|--|--|
| <i>(Page 3, point 5) Variante retenue : surélévation</i> | |
| Question 5 | Est-ce que la variante retenue permettrait à terme une extension si cela s'avérait nécessaire ? |
| Réponse CODIR | Etant donné que le bâtiment ne s'étant pas sur le terrain, c'est même la variante qui permet une extension le plus facilement. En tous les cas, le nouveau PACOM continuera à le permettre en cas de besoin. |
| Remarque COGEF | La COGEF prend acte avec satisfaction. |

| | |
|--|--|
| <i>(Page 4, point 5) Variante retenue : surélévation</i> | |
| Question 6 | Qu'advient-il des anciens pavillons ? |
| Réponse CODIR | Une évaluation de leur état et des possibilités sur le marché de l'occasion sera effectuée le moment venu. |
| Remarque COGEF | Il s'agit bien des pavillons actuellement sur site. |

| | |
|--|--|
| <i>(Page 4, point 6) Programme du projet</i> | |
| Question 7 | Merci de nous donner plus d'informations sur les « standards cantonaux applicables aux établissements scolaires ». |
| Réponse CODIR | <p>Vous trouverez les normes applicables en matière scolaire ici : https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/organisation/dfj/dgeo/fichiers_pdf/UOP/Fiches-types_UOP/2_Normes_et_recommandations_aux_constructions_scolaires_VF.pdf</p> <p>Il s'agit avant tout de prévoir suffisamment de salles de dégagement, de salles spéciales et d'espaces techniques et pour les enseignant-e-s en fonction du nombre de classes.</p> |
| Remarque COGEF | La COGEF prend acte. |

| | |
|--|---|
| <i>(Page 4, point 7) Concept énergétique</i> | |
| Question 8 | <p>Est-ce que le CAD en projet sera disponible assez rapidement pour que le bâtiment rénové/agrandi puisse l'exploiter directement ?</p> <p>Si non (ou en cas d'abandon du projet), est-ce que le chauffage existant serait suffisant pour chauffer les classes supplémentaires ?</p> |
| Réponse CODIR | Le préavis du CAD (crédit d'étude pour avant-projet) a été déposé au conseil communal et sera traité le 31 mars prochain. |

| | |
|----------------|--|
| | Une étude sommaire réalisée (en pièce jointe) mentionne que le besoin estimé du bâtiment entier après travaux de réfection est de 35 kW. La chaudière actuelle a une puissance de 50 kW donc oui cette chaudière serait suffisante dans le cas où le projet du CAD n'est pas assez rapide. |
| Remarque COGEF | La COGEF a appris que le préavis d'étude a été refusé par le conseil communal de Jouxens-Mézery. |

3. Observations

La variante de surélévation retenue permet à la fois de répondre aux exigences de la DGEO ainsi qu'aux objectifs énergétique nécessaires pour un bâtiment de 1987 qui ne répond plus aux standards actuels en matière d'isolation.

La capacité d'accueil reste limitée à environ 120 élèves 1P-6P pour 2'300 habitants (voir question 3).

4. Conclusions

Compte tenu des éléments ci-dessus, la COGEF accepte à l'unanimité le préavis n°06-2026 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 Asigos no 6-2026 du 26.02.2026,
- ouï le rapport de la COGEF,
- ouï le rapport de la Commission ad hoc désignée pour examiner cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

Décide

1. d'autoriser le CODIR à prendre tous les engagements imposés par le projet du préavis, en vue de sa mise en oeuvre;
2. d'octroyer à cet effet, au CODIR, un crédit d'études de CHF 505'000.- TTC
3. de financer ces dépenses d'investissement par la trésorerie courante et/ou l'emprunt dans le cadre du plafond d'emprunt voté pour la législature en cours
4. de prendre note que la charge d'intérêts maximale est estimée à environ CHF 6'800.- pour l'exercice 2028 avant de décroître.

Prilly, le 7 avril 2026

Le rapporteur :

Thierry Grandchamp

Les autres membres :

Philippe Muggli
Président

Aurélie Barbey

Fabien Deillon

Christian Bovey