RAPPORT DE LA COMMISSION GESTION ET FINANCE

Préavis ASIGOS n° 07-2026

Crédit d'étude pour l'agrandissement du collège de l'Union à Prilly

---

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

Le mardi 6 octobre 2026, la Commission de gestion et des finances (ci-après COGEF), composée d'Aurélie Barbey, Christian Bovey, Marylène Montavon et Philippe Muggli (président), Antoine Viredaz étant excusé, a examiné le préavis n° 07-2026 et rencontré les représentants du Comité de direction (ci-après CODIR), à savoir MM. Fabien Deillon, municipal à Prilly, et Simon Schüle, municipal à Romanel-sur-Lausanne, ainsi que M. Vincent Joliat, chef du Service Domaines et Bâtiments de la Ville de Prilly.

La COGEF a également analysé les réponses écrites du CODIR à ses treize questions (voir liste en annexe). Elle s'est encore réunie le mardi 27 octobre (Aurélie Barbey excusée) afin de statuer et de finaliser son rapport.

Préambule

Le préavis sollicite un crédit d'étude de CHF 7'250'000.– TTC destiné à l'organisation de la procédure de sélection des mandataires ainsi qu'à la réalisation des phases d'étude et d'appel d'offres relatives à l'agrandissement du collège de l'Union. Ce montant ne constitue pas un crédit de réalisation. Les études doivent permettre d'actualiser le programme scolaire et sportif, de développer le projet, d'obtenir les autorisations nécessaires et de préparer les appels d'offres de travaux.

Le projet répond aux besoins scolaires identifiés en 2022, notamment la création de onze salles de classe supplémentaires, ainsi qu'aux besoins en infrastructures sportives confirmés en 2025. Cette démarche implique la démolition et reconstruction d'une partie des bâtiments du site. Ce sont donc nettement plus de 11 classes qui devront être construites. Le programme et plusieurs hypothèses déterminantes ayant évolué depuis l'étude de faisabilité initiale, leur clarification devra accompagner le déroulement des études et précéder l'engagement des phases concernées.

Analyse

Programme scolaire et équipements sportifs

Le besoin de onze salles de classe supplémentaires repose sur les projections scolaires de 2022, alors que les besoins en installations sportives ont été confirmés en août 2025. Le CODIR annonce une actualisation des projections démographiques 2026–2027, qui sera mandatée immédiatement après le vote du crédit, avant le lancement de la procédure de sélection des mandataires. La COGEF considère cette mise à jour indispensable. Elle devra permettre d'établir, en coordination avec les autorités scolaires concernées, un programme des locaux actualisé, intégrant, lorsque cela est pertinent, des espaces modulables susceptibles de s'adapter à l'évolution des effectifs. Il pourrait notamment s'agir de salles de dégagement pouvant être réunies pour former une salle de classe selon l'évolution des besoins.

Le préavis prévoit quatre salles de sport au total et retient la suppression de la piscine de Fontadel comme hypothèse de travail. Les réponses du CODIR font toutefois état d'une évolution du programme, avec désormais cinq installations sportives envisagées. Lors de sa séance du 13 août 2026, le CODIR a demandé au Service Domaines et Bâtiments d'approfondir deux variantes : (A) la rénovation de la piscine existante, qui serait comptabilisée comme cinquième installation sportive à usage scolaire, ou (B) sa transformation en une cinquième salle de sport intérieure. Dans les deux cas, les salles spéciales seraient intégrées dans une surélévation du nouveau bâtiment.

Cette évolution du programme est significative. La COGEF demande que la nécessité de la cinquième installation, ainsi que la possibilité de comptabiliser la piscine parmi les installations sportives répondant aux besoins scolaires, soient confirmées auprès des services cantonaux compétents. Le choix entre les variantes

devra reposer sur une comparaison de leurs fonctionnalités, de leurs contraintes techniques et de leurs incidences financières, en tenant compte non seulement des coûts de construction, mais également des charges d'exploitation, d'entretien et de maintenance.

À cet égard, le préavis mentionne, pour la piscine actuelle, des consommations annuelles moyennes de 303'700 kWh de production de chaleur, 163'000 kWh d'électricité et 10'500 m³ d'eau. Cela représente environ 31% de la production de chaleur, 42% de l'électricité et 89% de l'eau du collège dans sa globalité. Ces valeurs décrivent la situation existante, non les consommations futures après rénovation ; elles illustrent néanmoins la nécessité de chiffrer les charges d'exploitation et de maintenance de chaque solution.

Bâtiments conservés, chantier et durabilité

Le projet initial prévoit la déconstruction des bâtiments B et D, mais pas l'assainissement thermique global des bâtiments A et C. Le Service Domaines et Bâtiments juge néanmoins pertinent la remarque de la COGEF d'examiner une coordination de tels travaux avec l'agrandissement, afin de limiter les nuisances sur un site scolaire en activité et d'éviter des interventions ultérieures potentiellement plus coûteuses. Le CODIR annonce que le cahier des charges du Mandat d'Études Parallèles (MEP) invitera les équipes à comparer deux variantes : un projet de base limité à l'agrandissement et un projet intégrant un assainissement coordonné des bâtiments A et C, notamment sur les plans thermique et parasismique.

La COGEF estime que cette comparaison devra faire apparaître les coûts supplémentaires, les économies d'énergie attendues et les conséquences sur le calendrier. Elle souligne également l'importance de tenir compte des investigations techniques nécessaires, notamment des diagnostics d'amiante, des vérifications parasismiques et des exigences de sécurité incendie applicables.

Concernant le réemploi des matériaux issus des bâtiments déconstruits, le préavis prévoit un inventaire des matériaux susceptibles d'être réutilisés, réalisé par un mandataire spécialisé. Le CODIR indique que les directives de la Ville de Prilly sont appliquées sur son territoire. La COGEF relève favorablement cette démarche de durabilité, tout en considérant que les obligations applicables, les possibilités réelles de réemploi et leurs incidences financières devront être précisées dans le cadre des études.

Études déjà engagées et organisation de la maîtrise d'ouvrage

Selon le CODIR, les trois études techniques engagées depuis 2022 représentent CHF 98'793.– TTC : étude de faisabilité (CHF 45'500.–), audit des installations techniques (CHF 48'753.–) et relevé de la galerie technique (CHF 4'540.–). Le total des études et autres mandats atteint CHF 141'252.– TTC, soit CHF 42'459.– supplémentaires par rapport à ces trois études. Le crédit de pré-études ouvert en 2022 a également permis de financer la procédure de sélection du bureau d'assistance au maître de l'ouvrage (AMO), menée en synergie avec le projet du collège de Mont-Goulin.

La COGEF relève favorablement cette mutualisation, qui a permis de réduire les coûts de procédure. Elle s'est toutefois interrogée sur les engagements extra-budgétaires évoqués dans les réponses, pour lesquels elle n'avait pas été consultée. Elle prend acte des explications et de l'engagement du CODIR à être attentif à cette question à l'avenir. Elle souligne néanmoins l'importance d'assurer une traçabilité claire des engagements et une information financière conforme aux compétences respectives des organes de l'ASIGOS.

Le CODIR a également précisé que l'introduction du référentiel comptable MCH2 implique de revoir les modalités de demande et d'autorisation des crédits d'étude. Selon notre compréhension, le CODIR ne peut plus ouvrir de pré-études sans obtenir l'aval du Conseil intercommunal préalablement. Plusieurs demandes pouvant, selon ses explications, être regroupées dans un même préavis.

Coût de l'opération et justification du crédit d'étude

Le coût global de l'ouvrage est désormais estimé par le Service Domaines et Bâtiments et l'AMO à CHF 56,4 millions, avec une marge d'incertitude de ± 20 %. Cette estimation dépasse de CHF 8,9 millions, soit environ 18,7 %, les CHF 47,5 millions figurant au plan des investissements 2027, établis sur la base de l'étude de faisabilité de 2022. La marge annoncée correspond, à titre indicatif, à une fourchette d'environ CHF 45,1 à 67,7 millions. À ce stade, les documents ne permettent pas de déterminer précisément l'incidence financière des différentes variantes sportives et des éventuels travaux d'assainissement sur ce montant.

Le crédit d'étude se répartit entre CHF 1,9 million pour l'assistance au maître de l'ouvrage, le pilotage et les ressources internes de la Ville de Prilly (15'379 heures annoncées), et CHF 5,35 millions pour les mandataires et spécialistes externes (35'173 heures annoncées). Le même bureau que pour le projet de Mont-Goulin a déjà été désigné comme AMO. Le CODIR précise que les charges globales de l'ASIGOS sont réparties entre les communes membres selon la clé statutaire.

La COGEF constate toutefois qu'aucune ventilation financière détaillée n'est fournie entre les honoraires de l'AMO, les prestations internes de la Ville de Prilly et les autres coûts de coordination. Il en va de même pour le montant de CHF 5,35 millions, dont la répartition par spécialité et par phase n'est pas précisée. La clé de répartition entre communes ne répond pas à la question de la composition de ces coûts. Le montant total du crédit représente par ailleurs environ 12,9 % de l'estimation actuelle de CHF 56,4 millions. Ce ratio doit toutefois être interprété avec prudence, les périmètres respectifs du crédit d'étude et du coût global de l'ouvrage devant être précisés avant toute comparaison avec les taux usuels d'honoraires.

Compte tenu de l'importance du crédit, la COGEF estime nécessaire de disposer, durant la conduite du projet, d'un suivi distinct des prestations de l'AMO, des coûts internes et des honoraires des mandataires, ventilé par phase, avec comparaison régulière au budget autorisé. Elle relève que le crédit couvre des phases d'étude plus avancées que celles financées par le crédit d'étude du collège de Mont-Goulin, certaines prestations de ce dernier étant prises en charge par le crédit de réalisation. Une comparaison directe des seuls crédits d'étude serait donc trompeuse.

Choix des mandataires, suivi des phases et calendrier

Le préavis prévoit, dans un premier temps, de déterminer la procédure de sélection des mandataires la mieux adaptée. Les réponses du CODIR présentent désormais le mandat d'études parallèles[1] (MEP) comme la procédure retenue, permettant notamment d'explorer et de comparer les différentes variantes du projet. La COGEF prend acte de cette décision et souhaite que ce choix soit formalisé et justifié au regard des exigences applicables en matière de marchés publics.

L'équipe de projet devrait comprendre un architecte mandataire principal, un ingénieur civil, un architecte paysagiste, des ingénieurs techniques ainsi que les spécialistes nécessaires. Les principaux critères de sélection porteront sur la qualité architecturale et urbaine des propositions, la méthodologie de travail, la compréhension du programme scolaire et sportif, l'expérience des équipes ainsi que la maîtrise des coûts et des délais. Ces critères devront être précisés et validés avant le lancement du MEP.

À la suite d'une question et d'une proposition formulées par la COGEF, le CODIR s'interroge sur la participation de représentants du Conseil intercommunal au collège d'experts du MEP, notamment sur sa compatibilité juridique et les éventuels conflits d'intérêts. Une telle participation est en principe possible selon le droit vaudois des marchés publics, sous réserve du respect des exigences d'indépendance et d'impartialité. M. Vincent Joliat, souligne toutefois l'investissement en temps qu'implique cette fonction. Le CODIR s'engage à soumettre ces questions à un avocat afin de clarifier le cadre juridique avant toute proposition de désignation.

Le CODIR indique que le crédit sera engagé par étapes, avec validation des livrables, mise à jour des coûts et possibilité de réorienter ou d'interrompre les études en cas de difficulté majeure. La COGEF accueille favorablement cette organisation, tout en considérant que toute modification substantielle des orientations du programme devrait être soumise au Conseil intercommunal avant l'engagement des phases ultérieures. Le calendrier de 57 mois jusqu'à la fin des phases préparatoires reste prévisionnel et devra être actualisé en fonction de l'évolution du projet et des délais d'obtention des autorisations.

[1] Contrairement au concours d'architecture classique (SIA 142) où les projets sont rendus de manière anonyme, le MEP (SIA143) est une procédure non anonyme, orientée vers la co-construction, le dialogue itératif et l'ajustement des propositions en direct avec des objets complexes ou sensibles. Les participants reçoivent généralement des indemnités pour le travail fourni.

Amortissements et charges d'intérêts

Le CODIR précise que le crédit d'étude serait amorti sur dix ans dès l'achèvement des études, prévu en 2031. Le tableau financier du préavis s'arrêtant en 2030, il ne présente ni les amortissements futurs ni les intérêts de l'année 2031. La mention figurant dans les conclusions du préavis, selon laquelle la charge d'intérêts serait « maximale » en 2030, à CHF 64'900.–, avant de décroître, n'est pas démontrée par le tableau disponible.

À titre purement indicatif, un emprunt de CHF 7,25 millions au taux de 1,5 % retenu dans le préavis représenterait CHF 108'750.– d'intérêts pour une année entière, avant tout remboursement du capital. Cette estimation ne préjuge ni de la part effectivement empruntée ni de l'échéancier de financement. La COGEF estime qu'un tableau financier complété à partir de 2031 permettrait de présenter de manière cohérente l'évolution des charges d'intérêts et d'amortissement. Elle ne propose toutefois pas d'amendement sur ce point, ces indications figurant dans la rubrique « prend acte » du préavis et non dans les décisions relatives à l'octroi du crédit.

Appréciation de la COGEF

La COGEF reconnaît la nécessité de poursuivre les études relatives à l'agrandissement du collège de l'Union et considère le crédit d'étude justifié dans son principe. Elle relève toutefois que plusieurs paramètres déterminants restent à préciser : l'actualisation des besoins scolaires, le programme sportif, l'avenir de la piscine de Fontadel, l'éventuel assainissement coordonné des bâtiments A et C ainsi que le coût global de l'opération.

La COGEF estime que le mandat d'études parallèles (MEP) doit permettre d'éclairer ces choix par une comparaison des variantes et de leurs incidences techniques et financières. Elle considère néanmoins que l'autorisation accordée au CODIR dans le cadre du présent crédit d'étude ne doit pas conduire à retenir une orientation définitive sans que le Conseil intercommunal ait pu se prononcer. Elle propose par conséquent un amendement prévoyant que les résultats du MEP soient soumis au Conseil intercommunal afin qu'il se prononce sur l'orientation à retenir avant l'engagement de la phase d'avant-projet.

Amendement proposé

Après concertation avec les membres du CODIR présents lors de la séance du 6 octobre 2026, la COGEF propose d'ajouter un point aux conclusions du préavis :

- « à l'issue de la procédure de mandats d'études parallèles (MEP) et avant l'engagement de la phase d'avant-projet, de charger le Comité de direction de soumettre au Conseil intercommunal un rapport comparatif des variantes étudiées, portant notamment sur la configuration des installations sportives, l'avenir de la piscine de Fontadel et l'éventuel assainissement coordonné des bâtiments A et C. Ce rapport exposera, pour chaque variante, les incidences sur le programme, le calendrier, les coûts d'investissement et les charges prévisionnelles d'exploitation, d'entretien et de maintenance, afin que le Conseil intercommunal puisse se prononcer sur l'orientation à retenir pour la poursuite des études. »

Conclusion et proposition de décision

Compte tenu des éléments qui précèdent, à l'unanimités de ses membres présents, la COGEF accepte le préavis n° 07-2026, assorti de l'amendement proposé, et vous invite, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil intercommunal de l'ASIGOS, à bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil intercommunal de l'ASIGOS

- ayant pris connaissance du préavis n° 07-2026 ;
- après avoir entendu le rapport de la Commission ad hoc désignée pour examiner cet objet ;

prend acte

- de l'amortissement du crédit d'étude sur dix ans dès la fin des études, prévue en 2031 ;

décide

- d'accepter le préavis n° 07-2026 tel qu'amendé ;
- d'accorder au Comité de direction un crédit d'étude de CHF 7'250'000.– TTC destiné à l'organisation d'une procédure de choix de mandataires en marché public et à la réalisation des phases d'étude et d'appel d'offres pour l'agrandissement du collège de l'Union à Prilly ;
- de financer cette dépense par la trésorerie courante et/ou par l'emprunt ;
- d'autoriser le Comité de direction à prendre les engagements nécessaires à la mise en œuvre du présent préavis, sous réserve de la décision prévue au chiffre 5 ci-dessous ;
- à l'issue de la procédure de mandats d'études parallèles (MEP) et avant l'engagement de la phase d'avant-projet, de charger le Comité de direction de soumettre au Conseil intercommunal un rapport comparatif des variantes étudiées, portant notamment sur la configuration des installations sportives, l'avenir de la piscine de Fontadel et l'éventuel assainissement coordonné des bâtiments A et C. Ce rapport exposera, pour chaque variante, les incidences sur le programme, le calendrier, les coûts d'investissement et les charges prévisionnelles d'exploitation, d'entretien et de maintenance, afin que le Conseil intercommunal puisse se prononcer sur l'orientation à retenir pour la poursuite des études.

Prilly, le 27 octobre 2026

La rapportrice :

Marylène Montavon

Les autres membres **:**

Philippe Muggli *Président*	Aurélie Barbey	Christian Bovey	Antoine Viredaz

Annexe : liste des questions et réponses