RAPPORT DE LA COMMISSION Technique

Préavis ASIGOS n° 07-2026

Sollicitant un crédit d'étude de 7'250'000. - 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.

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Commission technique composée de Monsieur Vannay Nathan (président et rapporteur), Madame Dias Andrade Lourenço Ana Filipa (excusée le 12 octobre), Madame Aschwanden Sonja (excusée le 12 octobre), Monsieur Vienny Hervé et Monsieur Desponds Guillaume s'est réunie le 12 octobre 2026 pour une séance préparatoire, puis le 13 octobre 2026 à la maison communale de Prilly avec le représentant du Codir Monsieur Deillon Fabien, du Service Domaines & Bâtiments de la Ville de Prilly Monsieur Joliat Vincent et le directeur du secondaire Monsieur Corday. Une dernière séance de validation du rapport s'est tenue le 27 octobre 2026.

Nous remercions Monsieur Deillon, Monsieur Joliat et Monsieur Corday de leur disponibilité, ainsi que des explications et réponses données à nos questions et remarques.

Introduction

Le présent préavis demande en une seule fois le financement de toutes les études nécessaires à l'agrandissement du collège de l'Union : analyse préliminaire (AL), procédure de sélection des mandataires (PS), avant-projet (AP), projet de l'ouvrage (PR), autorisation et procédure de construire (PC) et appels d'offres (AO). Les travaux eux-mêmes (phases de pré-exécution (PE), d'exécution (EX) et mise en service (MS)) feront l'objet d'un préavis de crédit de réalisation, attendu dans quatre à cinq ans.

À la première lecture, la commission a eu de la peine à comprendre ce que couvre précisément le montant demandé. Le préavis laisse de nombreuses options ouvertes et ne présente que deux postes financiers. La séance avec le Codir et les réponses écrites fournies à la COGEF ont permis de clarifier une grande partie de ces points.

Le Codir présente cette enveloppe globale comme un moyen de piloter le projet de bout en bout et de le préciser au fil des phases. La commission relève toutefois que plus l'étude avance, moins il reste de marge pour modifier le projet. Le Conseil intercommunal ne se prononcera à nouveau qu'au moment du crédit de construction, lorsque le permis aura été obtenu et les appels d'offres rédigés.

Historique

Lors de la séance du 30 août 2022 entre l'ASIGOS et la DEF-DGEO, un besoin de 11 salles de classe supplémentaires a été annoncé pour le collège de l'Union, avec une adaptation des salles spéciales et des installations sportives. En octobre 2022, le SEPS a fixé le besoin sportif à 4 modules de sport pour 42 classes ; ce besoin a été confirmé en août 2025.

Le Service Domaines & Bâtiments a fait réaliser fin 2022 une étude de faisabilité. Le Codir en a validé le scénario le 25 mai 2023 : déconstruction des bâtiments B et D, construction d'un nouveau bâtiment scolaire avec une salle de sport double, et création d'un nouveau préau reliant de plain-pied les bâtiments conservés.

Selon les réponses du Codir à la COGEF, CHF 141'252.– TTC ont déjà été engagés sur le crédit de pré-études ouvert en 2022 :

- étude de faisabilité : CHF 45'500.– ;
- relevé et audit des installations techniques : CHF 48'753.– ;
- relevé géométrique de la galerie technique : CHF 4'540.– ;
- appel d'offres pour le choix du bureau d'assistance au maître de l'ouvrage, mutualisé avec le projet de Mont-Goulin : solde.

Le bureau désigné est Transphère SA, à Prilly.

Le site et les bâtiments

L'ASIGOS est propriétaire, par un DDP, de la parcelle n°490 (12'362 m^2) au chemin de l'Union à Prilly. Le site compte quatre bâtiments :

Bâtiment	Construction	État	Sort prévu
A	1987, rénové et agrandi en 2007	Certaines parties de 1987 n'ont pas été assainies en 2007	Conservé
B	1960	Jamais rénové ; circulations et cages d'escalier peu fonctionnelles ; enveloppe très défavorable	Démoli
C	1974, lourdement transformé en 2002-2006	Étages supérieurs rénovés (cuisines, sciences, enveloppe) ; socle de la piscine et galeries techniques non rénovés	Conservé
D	1960	Le plus vétuste, réparations d'urgence fréquentes	Démoli

Pourquoi démolir B et D plutôt que les rénover ? Selon le Service Domaines & Bâtiments, ces bâtiments n'ont aucune valeur de rénovation et le bâtiment B présente un problème de forme. Leur démolition permet de reconfigurer les volumes et de créer une véritable cour d'école. Les matériaux démolis serviront de « ressourcerie » pour le nouveau bâtiment, conformément aux Directives en construction durable de la Ville de Prilly.

Pourquoi ne pas démolir aussi le bâtiment C ? La commission a posé la question d'une reconstruction complète, plus harmonisée. Le Codir l'a écartée : elle n'apporterait pas de gain de surface et pénaliserait l'exploitation du site pendant les travaux.

État technique et points d'attention

Amiante. De l'amiante est avérée dans le bâtiment A (linoléum, joints, fibrociment) et dans les bâtiments B et D (colle de faïence, mastic, joints). La commission s'est étonnée qu'elle n'ait pas été traitée lors des travaux de 2007. Le Service Domaines & Bâtiments indique que la situation actuelle est sans risque pour une utilisation normale des locaux. Un diagnostic complet des polluants (amiante, plomb, PCB) et un désamiantage complet seront en revanche nécessaires avant toute démolition ou intervention lourde, en site occupé pour le bâtiment A.

Enveloppe thermique de A et C. Le préavis ne prévoit aucun assainissement thermique global, mais le Service préconise un certificat CECB+ pour ces deux bâtiments. Le Codir a confirmé en séance que des travaux plus importants sur l'enveloppe pourraient s'ajouter. Dans sa réponse à la COGEF, il annonce que le cahier des charges du MEP demandera deux variantes : agrandissement seul, ou agrandissement avec assainissement thermique et sismique coordonné de A et C.

Séisme et statique. Une vérification parasismique des bâtiments A et C sera lancée (norme SIA 269/8). L'ingénieur civil devra aussi valider la faisabilité des déconstructions.

Chauffage. Le site est raccordé au chauffage à distance. Les conduites passent par une galerie technique depuis une sous-station située dans le bâtiment B, qui sera démoli.

Accessibilité et sécurité. Le site est classé en catégorie I selon la norme SIA 500. Un diagnostic d'accessibilité des bâtiments A et C sera lancé. La commission relève la forte pente du site et l'absence d'accès de plain-pied. Un nouveau concept global de sécurité, de détection incendie et de contrôle d'accès est prévu pour l'ensemble du site.

Réemploi des appareils sanitaires. La commission s'est demandé s'il était pertinent de récupérer des appareils des années 1960. Le Service Domaines & Bâtiments indique que cela a déjà été fait au Grand-Pré pour des WC.

Piscine de Fontadel et installations sportives

Le préavis prend comme hypothèse de travail la suppression de la piscine de Fontadel, dans la ligne du mandat politique de la législature 2021-2026. Son programme prévoit 4 unités de sport et aucune piscine.

Cette hypothèse n'est plus d'actualité. Le 13 août 2026, le Codir a demandé au Service d'approfondir deux options. En séance, il a précisé que le besoin passe à 5 unités de sport. Deux nouvelles salles seront intégrées à la base du nouveau bâtiment, en plus des deux salles existantes. Deux options sont en concurrence pour la 5e unité :

1. rénover la piscine de Fontadel pour un usage scolaire durable ;
2. transformer le volume de la piscine en une 5e salle de sport, sans piscine.

Selon le Codir, les coûts de construction des deux options sont proches, mais les coûts d'exploitation sont très différents. Pour donner un ordre de grandeur, le préavis indique que la piscine consomme chaque année environ 303'700 kWh de chaleur, 163'000 kWh d'électricité et 10'500 m^3 d'eau. Une étude comparative complète, investissement et exploitation, sera menée dans le cadre du MEP.

Le directeur de l'établissement soutient fortement le maintien d'une piscine. Il invoque la complexité des déplacements vers la Vaudoise Aréna, le manque de créneaux disponibles et les contraintes d'organisation des leçons de natation, notamment la possibilité de disposer d'une ligne d'eau en 2e ou 3e position pour les classes de débutants. La commission partage cet intérêt pédagogique.

Selon les réponses écrites du Service Domaines & Bâtiments, le MEP produira une analyse comparative des deux options (coûts, délais, exploitation, qualité d'usage). À l'issue du MEP, un rapport de synthèse permettra une décision formelle sur la stratégie à adopter, avant la poursuite des études. Cette décision sera portée à l'ordre du jour du Codir et du Conseil intercommunal, par exemple sous la forme d'un rapport-préavis. Selon l'estimation de la commission, ce moment devrait intervenir au début de 2028. La commission relève que la forme de cette consultation n'est pas encore garantie.

Besoins scolaires et démographie

Le besoin de 42 salles de classe (31 existantes + 11) repose sur les prévisions de 2022. En séance, il a été expliqué que le collège accueille des volées d'environ 160 élèves, soit environ 1 % de la population. Pour une population projetée de 20'000 à 22'000 habitants, il faudrait prévoir des volées de 200 à 220 élèves.

Les chiffres du budget 2027 précisent cette affirmation. Les trois communes comptent aujourd'hui 18'855 habitants et 2'065 élèves :

Degrés	Site	Élèves
9-11P	Union	539
7-8P	Grand-Pré	373
1-6P	Plusieurs bâtiments	1'153
Total		**2'065**

Répartis sur trois années scolaires, les 539 élèves de l'Union représentent déjà environ 180 élèves par volée. Ce chiffre est atteint avec 18'855 habitants, bien avant les 20'000 à 22'000 habitants projetés. Il semble donc confirmer un besoin accru par rapport aux hypothèses présentées.

Une actualisation de l'étude démographique par un bureau spécialisé est annoncée. Elle doit couvrir les incertitudes au-delà de 2035 et dire s'il faut ajouter un plateau de classes. La commission estime que le nombre de classes pourrait devoir être revu à la hausse. Elle juge pertinent de prévoir une réserve, afin que le bâtiment ne soit pas déjà saturé à sa livraison.

La commission relève aussi une différence de présentation. En séance, il a été question de 9 classes et 2 salles spécifiques. Le préavis, lui, parle de 11 salles de classe, auxquelles s'ajoutent des salles spéciales, des salles de dégagement et un réfectoire. Cette différence devra être clarifiée lors de l'actualisation du programme.

Interrogé par écrit, le Service Domaines & Bâtiments n'a pas formellement confirmé le nombre de classes. Il indique que le programme des locaux sera actualisé dès l'octroi du crédit, sur la base d'une mise à jour des projections démographiques (2026-2027) mandatée immédiatement après le vote. La commission maintient donc sa demande de clarification.

Pendant les travaux, l'enseignement sera maintenu sur le site. Des pavillons provisoires sont envisagés sur les parkings, et la démolition pourra se faire en une fois ou par moitié.

Procédure de sélection, mandataires et jury

Le préavis laisse le choix de la procédure à la phase d'analyse préliminaire. Le Codir a toutefois confirmé qu'un mandat d'études parallèles (MEP) sera retenu, comme pour les Esserpys. Cette procédure permet de dialoguer avec plusieurs équipes et de comparer des variantes. C'est utile ici, puisque l'option piscine et le périmètre d'assainissement de A et C restent ouverts.

Le MEP désignera un groupement unique, piloté par un bureau d'architectes, qui conduira le projet jusqu'au crédit de construction. Selon le Codir, ce choix vise à éviter les surcoûts et les retards observés lorsque les marchés avaient été découpés, par exemple au Grand-Pré. Il apporte aussi plus de cohérence technique et évite de retravailler ce qui a déjà été étudié. La commission est rassurée de voir le même mandataire suivre le projet du début à la fin.

Les spécialistes annoncés sont les suivants :

- ingénieur civil et architecte paysagiste ;
- ingénieurs en chauffage, ventilation, sanitaire, électricité et MCR ;
- spécialistes en protection incendie, acoustique, éclairage, accessibilité (SIA 500), géotechnique et réemploi des matériaux.

Le jury, ou collège d'experts, comprendra des membres professionnels et non professionnels. Dans sa réponse écrite à la COGEF, le Codir envisageait que des représentant·e·s du Conseil intercommunal y siègent. En séance avec la commission, il a indiqué qu'ils n'y siégeraient en principe pas, car ils seraient juges et parties lors du vote du crédit de réalisation. La commission demande que cette position soit clarifiée devant le plénum.

Le crédit d'étude et les honoraires

Le crédit de CHF 7'250'000.– TTC se compose de deux postes :

Poste	Montant	Heures estimées*	Contenu
Bureau DMO / Ville de Prilly	CHF 1'900'000.–	15'379 h 1922 jours 7 ans	Honoraires de Transphère SA, coûts internes de la Ville de Prilly (responsable de projet, chef de service, administratif), coordination pour l'ASIGOS
Mandataires et spécialistes	CHF 5'350'000.–	35'173 h 4396 jours 17 ans	Architecte, ingénieurs et spécialistes, phases AP, PR, PC et AO

** Équivalent d'une personne à plein temps (8 heures par jour, 5 jours par semaine).*

En réponse aux questions de la commission, le Service Domaines & Bâtiments a fourni la ventilation suivante par phase et préciser que le montant sera engagé progressivement, au fur et à mesure de l'avancement validé des phases.:

Phase	Montant (CHF)	Part
Analyse préliminaire (AL)	99'500	1,4 %
Choix des mandataires (MEP)	400'000	5,5 %
Avant-projet (AP)	1'100'000	15,2 %
Projet de l'ouvrage (PR)	2'700'000	37,2 %
Demande d'autorisation (PC)	530'000	7,3 %
Appels d'offres (AO)	2'420'000	33,4 %
Total	**7'249'500**	**100 %**

Selon le Service Domaines & Bâtiments, les honoraires de CHF 5,35 millions ont été calculés à partir des données de l'équipe qui a réalisé l'étude de faisabilité. Ils sont proportionnels au coût estimé de l'ouvrage. Ce coût est aujourd'hui estimé par le Codir à CHF 56,4 millions à ± 20 % près (70 millions ont été articulés), sur la base de l'avant-projet de Mont-Goulin adapté au collège de l'Union. Le crédit d'étude représente ainsi environ 10 % du coût estimé, un ratio que le Codir juge conforme à celui d'autres projets (environ 12 % au Grand-Pré).

Variantes peut-être non couvertes. L'estimation et les honoraires ne disent pas clairement si l'option piscine et la variante avec assainissement de A et C sont comprises dans le montant demandé.

La commission est surprise par l'absence de détails sur les montants financiers dans le préavis. Les réponses complémentaires ont permis d'obtenir une ventilation par phase, mais pas le détail par mandataire.

Comparaison avec le projet des Esserpys

Le projet des Esserpys, à Romanel-sur-Lausanne, suit le même type de procédure (MEP) mais un découpage financier différent.

	Collège de l'Union (07-2026)	**Complexe des Esserpys (05-2024 et 03-2026)**
Phase comprise	☑ EF : Étude de faisabilité ☑ AL : Analyse préliminaire ☑ PS : Procédure de sélection mandataires ☑ AP : Avant-projet ☑ PR : Projet de l'ouvrage ☑ PC : Phase d'autorisation et procédure de construire ☑ AO : Phase appels d'offres ☒ PE : Phase de pré-exécution ☒ EX : Phase d'exécution ☒ MS : Mise en service	☑ EF : Étude de faisabilité ☑ AL : Analyse préliminaire ☑ PS : Procédure de sélection mandataires ☑ AP : Avant-projet ☑ PR : Projet de l'ouvrage ☒ PC : Phase d'autorisation et procédure de construire ☒ AO : Phase appels d'offres ☒ PE : Phase de pré-exécution ☒ EX : Phase d'exécution ☒ MS : Mise en service
Découpage des crédits	Un seul crédit, de l'analyse préliminaire aux appels d'offres (7'250'000 CHF) **AL:** 99'500 **PS:** 400'000 **AP:** 1'100'000 **PR** : 2'700'000 **PC** : 530'000 **AO :** 2'420'000	**EF à PS :** 300'000 CHF partagé 50/50 avec Romanel **AP (PR ?) :** 795'000 CHF partagé 50/50 avec Romanel **Total ASIGOS et Romanel** 1'095'000 CHF **Total pour l'ASIGOS (EF à AP):** 547'500 CHF Crédit de construction à venir
Crédit de construction	**Estimation actuelle** 56,4 millions CHF ± 20 %	**Estimation actuelle** 22 millions CHF ± 50 %
Prochain vote du Conseil sur le projet	**Crédit de réalisation**, après le permis et les appels d'offres (dans 4 à 5 ans)	**Crédit de construction**, dès la fin de l'étude
Précision du coût au prochain vote	Soumissions rentrées	Estimation à ± 10 % par un économiste de la construction

L'essentiel de l'écart s'explique donc par les phases de projet, d'autorisation et d'appels d'offres (CHF 5,65 millions), que le crédit de l'Union couvre déjà, alors qu'elles feront partie

du crédit de construction des Esserpys. Il est à noter que la commission n'est pas certaine si le Projet d'ouvrage est déjà couvert dans les préavis votés pour les Esserpys. Le Service Domaines & Bâtiments souligne par ailleurs que les deux projets sont peu comparables (taille, site occupé en milieu urbain, intervention sur des bâtiments existants, démolitions).

Les deux approches ont leurs avantages. Celle de l'Union donnera un coût plus fiable au moment du vote de construction, puisque les soumissions seront connues, et assurera la continuité avec le même groupement. En contrepartie, le Conseil intercommunal ne se prononce plus sur le projet pendant toute la durée des études.

Le découpage des Esserpys permet au Conseil de valider l'avant-projet avant d'engager la suite, mais ajoute une étape et des délais. Le report de deux ans constaté aux Esserpys rappelle par ailleurs que les calendriers de ce type de projet sont fragiles.

Calendrier

Le préavis prévoit 57 mois d'études :

Phase	Durée	Estimation CT
Analyse préliminaire (AL)	3 mois	Décembre 2026 - Février 2027
Procédure de sélection (PS)	12 mois	Mars 2027 - Février 2028
Avant-projet (AP)	12 mois	Mars 2028 - Février 2029
Projet de l'ouvrage (PR)	12 mois	Mars 2029 - Février 2030
Phase d'autorisation et procédure de construire (PC)	9 mois	Mars 2030 - Novembre 2030
Appels d'offres (AO)	9 mois	Décembre 2030 - Août 2031

Selon les réponses du Service Domaines & Bâtiments, la décision sur la piscine interviendra à l'issue du MEP, soit vers février 2028 selon l'estimation de la commission.

Le vote du crédit de construction est donc attendu dans quatre à cinq ans, et les travaux pourraient débuter vers 2031. Une mise à disposition entre 2033 et 2035 a été évoquée en séance. Le besoin, lui, est annoncé à l'horizon 2032.

Des solutions provisoires seront donc nécessaires pendant plusieurs années. Le Codir privilégie le déplacement ou le raccordement des pavillons existants plutôt que la location de nouveaux pavillons.

Comparaison des volumes actuels avec les volumes futurs nécessaires

Les deux illustrations ci-dessous comparent les volumes bâtis actuels du site de l'Union avec une estimation des volumes nécessaires pour accueillir le programme scolaire et sportif futur. Elles permettent de se représenter l'ordre de grandeur de ce qui devra être construit sur la parcelle.

Avertissement : ces illustrations représentent uniquement des volumes, actuels et futurs estimés. Elles ne constituent en aucun cas une représentation du projet à venir. L'implantation, la forme, la hauteur et l'architecture du futur bâtiment seront définies par la procédure de mandat d'études parallèles (MEP), puis par les phases d'études financées par le présent préavis.

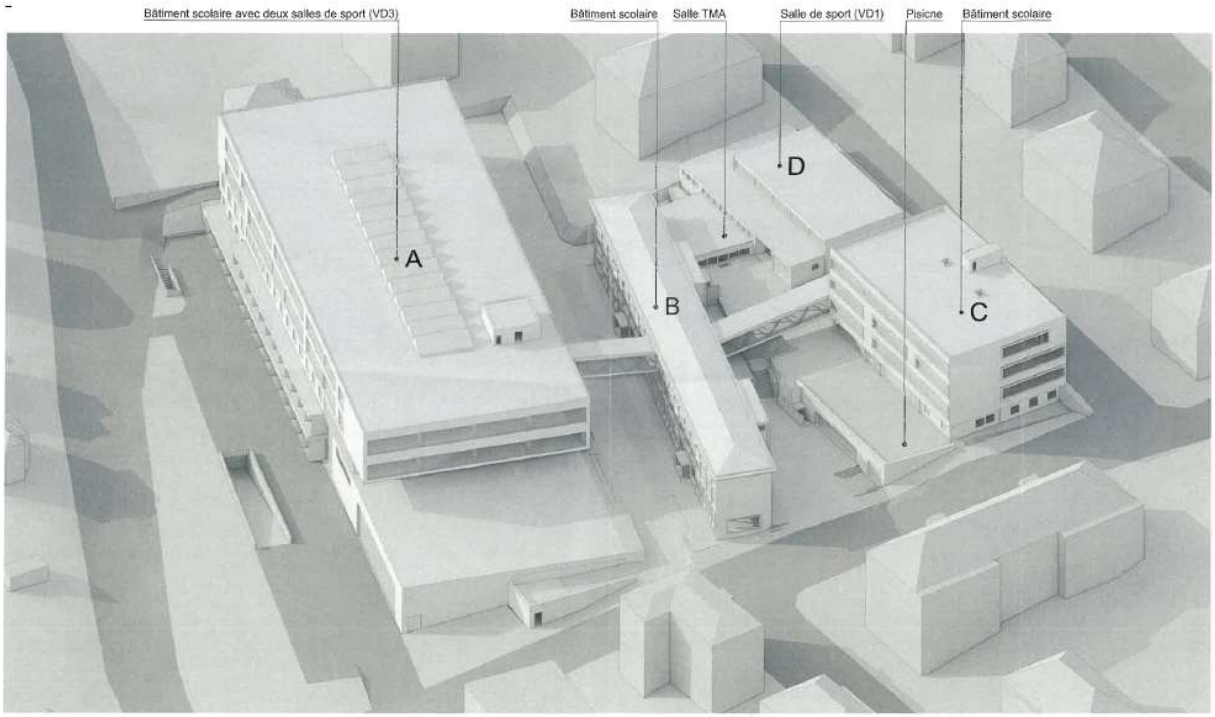

Figure 1 – Situation actuelle : bâtiment A (bâtiment scolaire avec deux salles de sport VD3), bâtiment B (bâtiment scolaire), bâtiment D (salle de sport VD1 et salle TMA) et bâtiment C (bâtiment scolaire et piscine).



Figure 2 – Volumes futurs nécessaires estimés : les bâtiments A et C sont conservés ; les bâtiments B et D sont remplacés par un volume scolaire (Bn, en bleu) posé sur une salle de sport VD4 (en rouge). Représentation indicative, ne préjugeant pas du projet.

Cette représentation reprend l'hypothèse de travail du préavis, soit la suppression de la piscine de Fontadel, dont le volume serait affecté aux vestiaires et aux locaux techniques. Cette hypothèse est aujourd'hui remise en question (voir le chapitre consacré à la piscine). Elle ne tient pas compte non plus de la surélévation évoquée pour les salles spéciales, ni d'une éventuelle hausse du nombre de classes à la suite de l'actualisation de l'étude démographique.

Remarques et observations

La commission reconnaît la nécessité de ce projet. Elle salue les nombreux relevés et audits techniques déjà réalisés et approuve le choix d'un MEP avec un groupement unique. Elle regrette cependant que le préavis soit difficile à comprendre. Il ne présente que deux postes financiers et laisse ouvertes des options essentielles sans en spécifier des dates d'échéance de modification possible, en particulier la piscine et l'assainissement de A et C, qui ont évolué depuis sa rédaction.

La commission constate que ce crédit engage le projet jusqu'aux appels d'offres. Le Conseil intercommunal ne pourra donc plus influencer réellement ses grandes orientations s'il n'est pas consulté avant le dépôt du permis de construire. Elle souhaite que le Codir, devant le plénum :

- s'engage à soumettre la décision sur la piscine au Conseil intercommunal par un rapport-préavis à l'issue du MEP ;
- précise jusqu'à quelle date une modification du programme reste possible sans surcoût d'études.

Enfin, la commission relève que le besoin est fixé à 2032, alors que le nouveau bâtiment ne sera pas disponible avant 2033 au mieux. Elle demande que la planification des locaux provisoires soit présentée suffisamment tôt.

Vœux

La commission technique formule les vœux suivants :

1. Que la décision entre la rénovation de la piscine de Fontadel et la création d'une 5e salle de sport fasse l'objet d'un rapport-préavis soumis au Conseil intercommunal à l'issue du MEP, avant le lancement de l'avant-projet, sur la base d'une étude comparative complète (investissement et coûts d'exploitation). La commission exprime sa préférence pédagogique pour le maintien d'une piscine, tout en attendant la comparaison financière de l'étude.

2. Que l'étude démographique actualisée (base 2026) soit présentée au Conseil intercommunal par le Codir dès sa réalisation. La commission est convaincue que le nombre de classes devrait être revu à la hausse et qu'il serait pertinent de voir plus grand.

3. Que le Codir informe le Conseil intercommunal de l'évolution des coûts de construction, du financement et des coûts d'exploitation à chaque étape clé : fin de l'analyse préliminaire, résultat du MEP et fin de l'avant-projet.

Résumé

En résumé, la commission retient les éléments suivants :

- **Objet du crédit.** Les CHF 7'250'000.– TTC financent toutes les études, de l'analyse préliminaire aux appels d'offres. Les travaux feront l'objet d'un préavis de crédit de réalisation, attendu dans quatre à cinq ans.
- **Projet.** Les bâtiments B et D, vétustes, seront démolis et remplacés par un nouveau bâtiment scolaire avec des salles de sport. Les bâtiments A et C sont conservés. Le site passera de 31 à 42 salles de classe.
- **Points techniques.** Un diagnostic des polluants et un désamiantage seront nécessaires avant les démolitions. La sous-station du chauffage à distance se trouve dans le bâtiment B. Les bâtiments A et C feront l'objet d'une vérification parasismique, d'un certificat CECB+ et d'un diagnostic d'accessibilité.
- **Piscine de Fontadel.** L'hypothèse de suppression du préavis n'est plus d'actualité. Deux options seront comparées dans le cadre du MEP. Une décision formelle est prévue à l'issue du MEP, avant l'avant-projet ; la commission souhaite qu'elle soit soumise au Conseil intercommunal par un rapport-préavis.
- **Besoins scolaires.** Les chiffres du budget 2027 montrent déjà environ 180 élèves par volée à l'Union, au-dessus des 160 annoncés en séance. Une étude démographique actualisée est attendue.
- **Calendrier.** Les études dureront 57 mois. Le nouveau bâtiment ne sera pas disponible avant 2033, alors que le besoin est annoncé pour 2032 : des locaux provisoires seront nécessaires.
- **Procédure.** Un mandat d'études parallèles désignera un groupement unique qui conduira le projet jusqu'au crédit de construction. Le Conseil intercommunal ne se prononcera plus sur le projet avant ce vote.

Discussion

La commission a discuté de l'acceptation du préavis. Elle y est favorable d'un point de vue technique, ainsi que sur le processus choisi, qui regroupe l'ensemble des études dans un seul préavis.

La commission accepte à l'unanimité le préavis d'un point de vue technique. Elle reste toutefois attentive à la partie financière et au rapport de la COGEF.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, la commission technique vous demande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers intercommunaux, de prendre les décisions suivantes.

Le Conseil intercommunal de l'ASIGOS

- ayant eu connaissance du préavis ASIGOS n°07-2026;
- ouï le rapport des commissions chargées d'étudier cet objet ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

prend acte

- de l'amortissement sur une période de 10 ans dès la fin des études, soit en 2031 ;
- que la charge d'intérêts maximale est estimée à CHF 64'900.– en 2030 avant de décroître ;

décide

1. d'accepter le préavis n°07-2026 tel que présenté ;
2. d'accorder au Codir 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 le projet d'agrandissement du collège de l'Union à Prilly ;
3. de financer cette dépense par la trésorerie courante et/ou par l'emprunt ;
4. 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 27 octobre 2026

Au nom de la commission technique

Vannay Nathan *(Président et rapporteur)*

Dias Andrade Lourenço Ana Filipa

Aschwanden Sonja

Vienny Hervé

Desponds Guillaume

Annexes – Questions complémentaires par écrit

1. Programme des locaux

Q : En séance, M. Corday a mentionné 9 classes et 2 salles spécifiques. Le préavis mentionne quant à lui 11 salles de classe supplémentaires, auxquelles s'ajoutent des salles de sciences, des salles de dégagement, des petites salles pour besoins particuliers et un réfectoire. Pourriez-vous nous confirmer que les chiffres présents dans le préavis sont corrects et que nous parlons bien dans le programme de référence de 11 classes auxquelles s'ajoutent les salles spécifiques ?

R : Il est exact que le besoin initial de 11 classes supplémentaires mentionné dans le préavis repose sur les projections de 2022, tandis que les besoins sportifs ont été confirmés plus tard, en août 2025.

Cependant, le préavis (chapitre 4.1) prévoit explicitement que la toute première étape de la phase préliminaire (Analyse préliminaire - AL), dès l'octroi du crédit, consistera à :

1. Actualiser l'estimation des coûts et du programme pour tenir compte de l'évolution des conditions-cadres ;
2. Disposer d'une base financière et programmatique actualisée avant même de lancer la procédure de sélection des mandataires (MEP).

Concrètement, cela signifie qu'une mise à jour rigoureuse des projections démographiques (2026-2027) sera mandatée immédiatement après le vote. Cette actualisation permettra de produire un cahier des charges définitif et un programme des locaux coordonné avec les autorités scolaires cantonales et communales, qui serviront de base unique et sécurisée pour le lancement du MEP.

Les estimations financières présentées dans ce préavis (7.25 M CHF) ont d'ores et déjà été établies sur la base d'un scénario prudent, intégrant une marge de manœuvre pour absorber les ajustements potentiels issus de cette actualisation. Ainsi, le crédit demandé garantit que le projet final correspondra exactement à la réalité du terrain au moment de la construction, évitant tout risque de surdimensionnement ou de sous-dimensionnement.

2. Décision sur la piscine de Fontadel et rôle du Conseil intercommunal

Q : À quel moment la décision entre la rénovation de la piscine et la création d'une 5e salle de sport sera-t-elle prise, et par qui ? À quel moment le Conseil intercommunal pourra-t-il se prononcer ? Il a été évoqué en séance qu'une résolution pourrait être soumise au Conseil. Pourriez-vous nous préciser sous quelle forme et à quelle étape ?

R : Le Service Domaines & Bâtiments confirme que le format de procédure de sélection de mandataires choisi, à savoir un Mandat d'Études Parallèles (MEP), est particulièrement adapté à cette situation. Cette procédure est recommandée lorsque le programme ou la stratégie d'un projet doivent encore être précisés. Comme c'est le cas ici. Elle permet d'engager un dialogue direct et itératif avec plusieurs équipes de mandataires pluridisciplinaires sélectionnées, afin d'explorer, de comparer et d'affiner les variantes (techniques, financières et architecturales) du maintien de la piscine ou de sa transformation en salle de sport. Le MEP permettra de produire une analyse comparative détaillée (coûts, délais, impacts d'exploitation, qualité d'usage) pour chaque option.

Un rapport de synthèse sera produit à l'issu du MEP et fournira au CoDir et aux autorités politiques tous les éléments objectifs nécessaires pour prise de décision formelle sur la stratégie finale à adopter (rénovation de la piscine ou transformation en salle de sport) avant de poursuivre avec les études du développement du projet. Cette demande de prise de décision formelle sera portée à l'ordre du jour des séances du CoDir et du Conseil Intercommunal de l'ASIGOS (CIA). Ceci pourra se matérialiser, par exemple, via le biais d'un Rapport-Préavis si l'on souhaite une décision formelle du CIA.

3. Comparaison du coût des études avec le projet des Esserpys

Q : Afin de mieux comprendre le montant demandé, nous avons souhaiter faire une comparaison avec le projet des Esserpys. Les crédits d'études votés jusqu'ici s'élèvent à CHF 1'095'000.– au total (étude préliminaire et MEP : CHF 300'000.–, avant-projet : CHF 795'000.–) sauf erreur de notre part, soit environ 3 % du coût estimé de l'ouvrage (22 Mio ± 50 % => 33 Mio). Pour l'Union, le crédit demandé est de CHF 7'250'000.–, soit environ 10 % du coût estimé. Pourriez-vous nous détailler ce qui explique cet écart (phases couvertes, prestations supplémentaires, ressources internes, complexité du site occupé, etc.) ? Une ventilation du montant par phase (AL, PS, AP, PR, PC, AO) nous permettrait de comparer les deux projets sur une base équivalente et ainsi permettra au Conseil Intercommunal de mieux comprendre cette différence.

R : Le Service Domaines & Bâtiments n'a pas les détails sur le crédit d'études voté pour le projet des Esserpys, mais selon les informations transmises par la Commission ci-dessus, ce crédit couvre uniquement les 3 premières phases d'études pour ce projet : l'étude préliminaire, le MEP et l'avant-projet. Le crédit demandé dans le cadre du présent préavis

pour l'agrandissement du collège de l'Union couvre, quant à lui, 6 phases d'études : l'analyse préliminaire, le MEP, l'avant-projet, le projet de l'ouvrage, la procédure de demande d'autorisation et la phase d'appels d'offres (soumissions avant exécution). Ce montant couvrira les honoraires de l'ensemble des mandataires techniques et les prestations du mandataire AMO ainsi que celles internes à Ville de Prilly et ASIGOS. Ce montant sera engagé progressivement et conditionnellement, au fur et à mesure de l'avancement validé des différentes phases durant les 57 mois de travail estimés. Il ne s'agit pas d'une somme versée forfaitairement, mais d'une enveloppe maximale couvrant des prestations réelles facturées à l'avancement.

Voici le montant estimé à ce jour par phase de projet :

- Analyse préliminaire : CHF 99'500.-
- Procédure de choix de mandataires (MEP) : CHF 400'000.-
- Avant-projet : CHF 1'100'000.-
- Projet de l'ouvrage : CHF 2'700'000.-
- Procédure de demande d'autorisation : CHF 530'000.-
- Phase d'appel d'offres : CHF 2'420'000.-

Le montant total de CHF 7.25 M n'est pas une estimation forfaitaire, mais le résultat d'un calcul détaillé basé sur une estimation actualisée du coût global de l'ouvrage. Pour établir cette base, le Service DOM et l'AMO ont pris comme référence le projet du Collège de Mont-Goulin (phase avant-projet), en ajustant les coûts selon :

- La volumétrie spécifique du Collège de l'Union ;
- La complexité accrue liée aux installations sportives et à la piscine ;
- L'indexation des coûts de la construction à la date actuelle.

Cependant, le Service Domaines & Bâtiment ne préconise pas la comparaison purement arithmétique entre le coût des phases d'études du projet des Esserpys et celles de l'agrandissement du Collège de l'Union.

En effet, les coûts doivent être adaptés à la taille des projets (nombre de salles de classe à construire, installations sportives…), les contraintes liées au site (site scolaire occupée en milieu urbain construit), complexité technique et architecturale de l'ouvrage, intervention sur des bâtiments existants, démolitions, etc.

En conclusion, ces deux objets sont très peu comparables en termes de coûts, tant ils sont différents en termes de programme et de contexte.