



## Préavis N° 01-2025 au Conseil Intercommunal de l'ASIGOS

Au Conseil intercommunal de l'Asigos  
Prilly, le 12 décembre 2024

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

### **1. Objet du préavis**

Face à une réalité toujours plus contraignante, le système actuel de planification des travaux de menue importance des bâtiments par le budget montre un certain nombre de limites, limites qui ont d'ailleurs été maintes fois soulevées par la Cogef. Il est ainsi proposé, par le biais du présent préavis, de modifier la logique financière afin de gagner en souplesse et en réactivité tout en réduisant les dépenses et le travail administratif. Cette nouvelle logique consiste à obtenir un crédit-cadre sur une durée de 5 ans pour :

- a) Réparer ce qui doit l'être (p.ex. : un carreau fissuré ou une étanchéité défailante)
- b) Rénover les éléments qui arrivent en fin de vie (p.ex. : remplacer des jeux en plein air dégradés, rafraîchir la peinture d'un local ou refaire des sols abimés)
- c) Mettre aux normes de sécurité ou technique (p.ex. : installer une ligne de vie, remplacer un système électronique obsolète ou sécuriser un élément de structure dangereux)
- d) Investir dans des nouveaux équipements pour en améliorer l'utilisation (p. ex : ajouter un store ou modifier l'affectation de locaux).

Par ailleurs, ce préavis permettra de se mettre en conformité avec le règlement sur la comptabilité communale (RCCom) et le modèle comptable harmonisé de 2<sup>ème</sup> génération (MCH2).

### **2. Contexte**

Le système actuel, qui consiste à insérer dans le budget de l'année suivante toutes les interventions qui ne sont pas trop urgentes ou d'importance moindre et pour lesquelles la rédaction d'un préavis serait peu adéquate, présente un certain nombre de défauts qu'il convient de lister ici.

- a) Le délai : la nécessité d'attendre la validation du budget rallonge le temps entre l'obtention des offres et l'adjudication. Cela signifie souvent de demander une mise à jour de l'offre retenue (qui n'est valable que quelques mois). Cela signifie également de se replonger dans le dossier plusieurs mois après l'avoir traité. Il en ressort un surcroît de travail administratif et souvent, des prix plus élevés. Par ailleurs, pendant ce délai, le bâtiment n'est pas remis à niveau ce qui peut engendrer l'apparition de nouveaux problèmes et de nouvelles dépenses.
- b) Une planification non optimale : la nécessité d'introduire dans le budget, chaque année, les montants correspondants aux entretiens prévus rendent plus compliquée une planification sur plusieurs années. Avec un crédit-cadre, le rythme est dicté par la technique et la vision à moyen-long terme s'en trouve améliorée.
- c) La constitution de réserves peu efficiente : un bâtiment est composé d'une multitude d'éléments qui peuvent poser des problèmes importants et nécessiter une intervention urgente. Cela va du circuit électrique aux ascenseurs en passant par les conduites d'eau, etc. Il est donc indispensable de prévoir une réserve budgétaire pour pouvoir assurer la remise en état rapide en cas de panne. Cette réserve budgétaire, insérée dans les comptes d'entretien de chaque bâtiment, est fatalement estimée avec beaucoup d'imprécision. Quel bâtiment va devoir affronter une grosse dépense imprévue ? Et pour quel montant ? La réalité montre a posteriori que sur certains comptes, la réserve était largement surestimée alors que sur d'autres, il a fallu faire plusieurs demandes extra-budgétaires. Tout cela, alors que, globalement, la somme des montants de réserve n'est pas atteinte. Ainsi, on retrouve dans le budget des réserves trop importantes et, de plus, ventilées dans les mauvais comptes.
- d) Un budget volatil : les travaux sur un bâtiment ne sont jamais les mêmes d'une année à l'autre. Une fois cela peut être la réparation d'une porte et l'année suivante la remise en état d'un pan de toiture. Ainsi, sur le même compte, on peut facilement avoir un montant budgétisé qui passe à une année d'intervalle, du simple au triple, voire plus. Ceci rend forcément les comparaisons et la planification financière difficiles.
- e) Des amortissements peu cohérents : ces travaux devraient être considérés comme des investissements (remplacement d'un parquet, p. ex.) et être amortis sur 10 ans, comme le prévoit le

## Préavis N° 01-2025 au Conseil Intercommunal de l'ASIGOS

règlement sur la comptabilité communale (RCCom). Comme leur montant ne justifie pas de passer par un préavis, ils sont insérés au budget et donc amortis dans l'année.

On le voit, le système actuel complexifie aussi bien la planification de l'entretien des bâtiments que leur gestion comptable. Pour cette raison, le présent préavis propose de passer à un crédit-cadre pour une période de 5 ans.

### 3. Descriptif du projet

Ce crédit-cadre va permettre de répondre aux défis posés par la rénovation du parc de bâtiments scolaires. Il permettra une plus grande souplesse et réactivité face aux imprévus - inévitables au vu de l'âge de certains immeubles. Il ne doit cependant pas être considéré comme un blanc-seing et il est absolument légitime et nécessaire que le Conseil intercommunal puisse savoir comment sont dépensés et investis ces montants. Le rapport de gestion fournira chaque année un point de situation de ce préavis indiquant les travaux réalisés et leur coût, ainsi que le solde du crédit-cadre à disposition.

Le budget contiendra uniquement les entretiens récurrents, souvent encadrés par des contrats d'entretiens et sera donc largement inférieur et beaucoup plus stable que ce qui est le cas actuellement. On peut mentionner les contrats d'entretien des ascenseurs, de la ventilation ou des éclairages de secours, par exemple. Le mobilier ainsi que les machines et matériels seront eux aussi encore inscrits dans le budget.

Par ailleurs, il est clair que les rénovations d'importance feront toujours l'objet d'un préavis ad hoc.

Ce mécanisme a été mis en place à la Commune de Prilly en décembre 2024 pour l'année 2025. Le budget de l'Asigos devant être prêt bien plus tôt, nous n'étions pas encore prêts pour créer ce préavis, raison pour laquelle le budget 2025 de l'Asigos incluait plusieurs travaux de menue importance. De plus, il nous semblait que par facilité administrative, il était sain d'attendre de savoir si le système était adopté à Prilly afin que les équipes qui s'occupent des bâtiments pour les deux entités soient sur le même système. En cas d'acceptation, les effets pourront déjà être intégrés dans l'exercice 2025.

### 4. Planning général

Le crédit-cadre couvre la période 2025-2029.

### 5. Aspects financiers

Coûts des interventions prévues dans un futur proche :

Concrètement, nous avons repris les interventions prévues au budget 2025 suivantes :

Compte	Bâtiment	Interventions prévues (hors entretien ordinaire)	Montant [CHF]
5120.3141.000	Multiple (équipements sur plusieurs sites)	Luminaire	2'000
		Réserve	9'000
5120.3141.003	Collège centre	Peinture	33'000
		Introduction d'eau	34'000
		Vitrification	19'500
		Remplacement lavabo	4'000
		Remplacement poubelles	3'000
		Ligne de vie	7'300
		Eclairage de secours	11'000
		Wifi scolaire	1'000
5120.3141.008	Mont-Goulin	Réserve	3'000
		Réparation de façade	4'000
		Wifi	4'600
5120.3141.010	Plantinel	Réserve	3'000
		Réparation de sol	1'000

**Préavis N° 01-2025 au Conseil Intercommunal de l'ASIGOS**

		Remplacement des daufins	16'700
		Garde-corps	31'500
		Réserve	3'000
5120.3141.012	Jolimont	Aménagement d'une zone de sieste	26'000
		Rénovation du couvert	25'000
		Infiltration d'eau dans les abris PC	115'000
		Réserve	5'000
5120.3141.015	Bel Orne	Réserve	2'000
5120.3141.017	Sous-Mont	Réserve	6'000
5120.3141.027	Corminjoz	Rénovation des sanitaires	8'000
		Rénovation de la cuisine	15'000
		Réserve	3'000
5120.3185.000	Honoraires	Honoraires pour Jolimont	8'500
5160.3141.000	Jouxens	Réserve	5'000
5180.3141.000	Romanel	Réserve	50'000
5210.3141.000	Multiple (idem)	Luminaire	2'000
		Réserve	6'500
5210.3141.100	Grand Pré	Réserve	20'000
5210.3141.200	Union	Mur d'escalade	50'000
		Vitrage	10'000
		Peinture	9'800
		Sol classe	2'000
		Joint sol	4'700
		Mur classe	800
		Sèche-cheveux mural	2'600
		Réfection salle arts visuels	25'000
		Réparation escalier	2'000
		Réparation mur hall	3'500
		Réserve	15'000

Ainsi, pour le seul exercice budgétaire 2025, nous arrivons à un **total de CHF 613'000.- dont CHF 130'500.- de réserve** pour les inévitables imprévus.

Le fait de financer ces travaux futurs par un crédit-cadre et de ne laisser dans le budget que les entretiens courants ordinaires permettront d'affiner de manière importante les budgets futurs tout en améliorant l'état général du parc de bâtiments.

Au vu des nouvelles durées d'amortissements prévues par le RCom et par MCH2, le maintien au budget de ces travaux de menue importance questionne sur la légalité de la démarche. En effet, les durées d'amortissement des objets sont désormais fixes et la nouvelle catégorie d'investissement des travaux de menue importance désigne totalement les interventions listées ci-dessus et prévues dans ce préavis. Il n'est en effet pas juste de faire supporter à une seule année des interventions pérennes dans les bâtiments, sachant que ces interventions ont une durée de vie plus longue qu'une année. De plus, comme cela a déjà été dit, le montant des différentes interventions varie grandement d'une année à l'autre ce qui rend les comparaisons entre les budgets difficiles, d'une part, et, d'autre part, rend également difficile le contrôle par le Conseil communal des moyens d'entretien mis dans les différents bâtiments de l'administration.

Le montant du crédit-cadre a été évalué en prenant en compte une moyenne des travaux de ces dernières années, moyenne légèrement majorée au vu de l'augmentation croissante des coûts d'entretien des bâtiments devenant vieillissants. Les dépenses dans les comptes sont en général inférieures aux budgets mais les soucis rencontrés dans les bâtiments sont grandissants et coûtent de plus en plus cher. Ainsi, une moyenne de

dépense de 420'000 CHF pour Prilly, 5'000 francs pour Jouxten-Mézery et 50'000 francs pour Romanel-sur-Lausanne

Les bâtiments concernés par ce crédit-cadre ont une valeur ECA totale de plus de CHF 55'500'000.-. La norme veut qu'un montant situé entre 1% à 1.5 % de cette valeur soit investi dans l'entretien, soit entre CHF 555'000.- et 832'500.- par an. On voit que le montant de CHF 475'000.- auquel s'ajoutent les entretiens courants pour env. CHF 100'000.- par an sont dans cette fourchette.

Les bâtiments concernés par ce préavis, sont :

- A Prilly : - Collège centre ; - collège de Mont-Goulin ; - collège de Sous-Mont ; - Collège de Jolimont ; - pavillon de Corminjoz ; - pavillon de Bel Orne ; - pavillon de Plantinel ; - Collège du Grand Pré ; - Collège de l'Union
- Collège de Romanel à Prazqueron avec le collège et les deux pavillons
- Collège de Jouxten-Mézery ainsi que les pavillons.

## 6. Durabilité

Ce crédit-cadre permettra une meilleure planification à moyen-long terme et réduira les interventions « d'urgence ». Cette planification permettra d'allouer au mieux les ressources financières et laissera plus de temps à la réflexion afin d'optimiser les entretiens dans une optique de durabilité (pérennité des réparations, choix des bons matériaux, appel aux entreprises locales, etc.)

## 7. Conclusions

Ce préavis doit permettre de se mettre en conformité avec les règles comptables communales tout en optimisant grandement la gestion au quotidien des différents travaux de menue importance sur les immeubles communaux. En classifiant correctement ces interventions comme des investissements, il a un impact positif sur les comptes de l'Asigos et permet une meilleure planification. Enfin, ce préavis garantit une plus grande transparence des dépenses, car elles seront détaillées dans le rapport de gestion.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers intercommunaux, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### **Le Conseil intercommunal de l'Asigos**

- vu le préavis du Codir N°01-2025,
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### **décide**

1. d'accorder un crédit-cadre de CHF 2'375'000.- TTC pour les travaux de menue importance des bâtiments de l'Asigos pour la période 2025 - 2029 ;
2. d'autoriser le Codir à prendre tous les engagements imposés par le projet du préavis, en vue de sa mise en œuvre.
3. de financer ces dépenses complémentaires par la trésorerie courante et/ou l'emprunt ;

Ainsi adopté par le Codir dans sa séance du 12 décembre 2024.

Préavis N° 01-2025 au Conseil Intercommunal de l'ASIGOS

Au nom du Comité de direction

La Présidente

La Secrétaire



Rebecca Joly



Nathalie Prior



ASIGOS