

Rapport sur le préavis municipal n°28 relatif à la deuxième étape des travaux de rénovation des enveloppes et des installations techniques (blocs D et E) du centre scolaire des Perrerets.

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission des finances composée de :

M. Georges Grandjean 1^{er} membre et rapporteur
Mme. Isabelle Wegmann
Mme Iulica Gorgoni
M. Guillaume Labouchère
M. René Barioni lors des séances du mois de septembre
Mme Angelita Galvez lors des séances du mois d'octobre
M. Daniel Calbrese
M. Rodolphe Chatagny
M. Eric Daellenbach
M. Samuel Freuler

s'est réunie les 4, 14 et 21 septembre, 9, 16 et 23 octobre 2017

Excusés

04 sept. : Daniel Calabrese, Rodolphe Chatagny, Eric Daellenbach

14 sept. : Georges Grandjean

21 sept. : Samuel Freuler

09 oct. : Daniel Calabrese, Iulica Gorgoni, Guillaume Labouchère

23 oct. : Samuel Freuler, Angelita Galvez

Remerciements

Lors de la séance du 14 septembre 2017, Ms Gilles Davoine, Julien Menoret ainsi que M. Eric Ducret (chef de service) étaient présents pour répondre à nos questions. M. Ducret, Mme Christine Girod, et M. Thierry Genoud ont répondu à l'invitation de la commission, le 16 octobre, pour compléter notre information. Nous les remercions pour leur disponibilité et la qualité des informations fournies.

Préambule

Ce préavis fait suite à la demande de crédit d'étude formulée dans le préavis 96 et acceptée par notre conseil lors de sa séance du 10 mars 2016. Il ressort du rapport de la commission des finances rédigé à cette occasion que l'on s'achemine vers une dépense d'environ 11 M., répartie de la façon suivante :

- Rénovation enveloppe et technique (blocs D et E)	4M
- Extension salle de gym (bloc D)	4M
- Surélévation bloc E (création de 5 classes)	2,8M
- Travaux extérieurs	0,2M

La commission des finances regrette que la demande du crédit d'étude se soit appuyée sur ces informations manifestement sous-estimées. Le crédit accordé pour la rénovation des blocs A/B/C donnait largement les informations nécessaires pour mieux évaluer les coûts supplémentaires à engager pour cette 2^{ème} étape. En appliquant le surcoût de la première étape à la seconde, ce montant est plus proche de 14M que de 11M.

D'autre-part, la présentation de l'actuel préavis N° 28 est difficilement compréhensible, pas suffisamment détaillé sur certains points; même l'intitulé ne correspond plus au contenu, car il est parti d'une rénovation pour terminer avec un projet d'envergure plus large. La description des coûts ne permet pas aux conseillers, conseillères d'évaluer la pertinence des crédits demandés pour chacun des objets.

La commission regrette également que le conseil ne soit pas tenu informé régulièrement de l'augmentation des coûts d'un tel projet; au minimum le plan des investissements aurait dû être mis à jour. L'augmentation substantielle et prévisible de cette dépense aurait pu influencer d'autres décisions.

Informations de la commission :

Rénovation des blocs D et E.

Comme mentionné ci-dessus, le montant de 4M évoqué lors de la demande du crédit d'étude a été sous-estimé. Il correspond à une toute 1ère estimation faite en 2013 ; alors que l'entier des travaux de rénovation du collège devait être effectué en une seule étape. Une estimation faite avant l'octroi d'un crédit d'étude. L'étude détaillée du projet de la 1ère étape a fait apparaître certains travaux supplémentaires non prévus initialement et l'adaptation à de nouvelles normes. Ces éléments ont nécessité un montant de 30% supérieur pour sa réalisation, soit un crédit accordé de 6,2 M.

Pour cette 2ème étape : 1ère estimation = 4,2M, crédit accordé 6,2M. A ce montant, il faut ajouter 0,5M. pour la ré-installation du chantier, environ 0,5M pour des travaux spécifiques à la salle de gymnastique existante et 0,3M d'honoraires mandataires supplémentaires

Le montant total pour la rénovation des blocs D et E se monte donc à Frs 7'500'000

Avec la surélévation du bloc E, une dépense de 0,1M environ sur les coûts de rénovation de la toiture est évitée.

Les installations de la piscine ne sont pas touchées. Seules les façades, les vitrages et le système de ventilation sont concernées par ces rénovations.

Surélévation du blocs E

Le montant affecté à cet agrandissement se monte à Frs 3'400'000

Au coût initial de 2,8M se sont ajoutés la location de containers et l'ajout de salles d'appuis supplémentaires.

Pour comparaison, cette surélévation offre 1'000 m2 de surface de plancher pour un prix de Frs 3'400.- le m2.

Le coût du m2 dans le bloc F est revenu à Frs 3'040.-. La surélévation offre l'avantage de ne pas empiéter sur les surfaces de terrain alentour.

Les besoins en salle de classes supplémentaires sont dictées par l'évolution à venir de la population qui ira, selon toute probabilité en augmentant. A ce jour, le collège des Perrerets utilise 26 salles de classe sur les 31 disponibles. Les 5 classes „en plus“ sont utilisées comme salles d'appuis. Le collège de Mauverney est complet.

Avec la surélévation prévue, une vision à environ 10 ans peut être envisagée pour absorber l'ensemble des élèves 1P-6P de Gland. La municipalité estime disposer de suffisamment de classes pour absorber l'augmentation d'élèves 1P-6P pour les 10 prochaines années.

Pour information, de 2014 à 2017, les évolutions démographiques ont été les suivantes :

Date	Population	Elèves 1P-8P
31.12.2014	12'788	1'125
31.12.2015	12'987	1'158
31.12.2016	13'163	1'181
15.05.2017	13'132	1'215

Cette évolution impacte également les besoins en salle de gymnastique.

Extension salle de gymnastique

Le montant affecté pour la construction de cette dalle de gymnastique est de Frs 4'700'000

Au montant initial de 4M se sont ajoutés Frs 700'000.- pour l'ajout d'un sous-sol raccordé au sous-sol existant, un changement de volumétrie et d'implantation du bâtiment.

A noter que cette salle ne pourra bénéficier de l'aide financière du SGPS (*service éducation physique et sports*), car le projet ne permet pas une utilisation simultanée école / public. Pour bénéficier cette l'aide, la salle devrait être de dimensions plus importantes que la salle VD3 prévue. Il faudrait une salle de gymnastique d'importance régionale, soit une salle omnisport triple VD6, similaire à celle de Grand-Champ.

Raccordement au CAD (chauffage à distance)

Le montant prévu pour ce raccordement au chauffage à distance est de Frs 250'000

La société ThermoresÔ a été constituée le 31 août dernier. Elle remplace la SEIC comme partenaire de la ville dans ces transactions. Il s'agira de déterminer au plus juste « les besoins en chaleur » au moment du raccordement pour ne pas devoir s'acquitter d'un montant trop important pour la taxe d'entrée, car le contrat signé aura une validité de 20 ans, reconduit ensuite tacitement de 5 ans en 5 ans. Le coût de fourniture de l'énergie est fixé à Frs 0,19 le kWh. L'indexation de ce tarif sera basée sur les indices suisses des prix à la consommation, du prix de référence de l'électricité, des prix du gaz et du bois énergie.

La source de l'énergie actuelle de la centrale d'Eikenott est constituée à 80 - 90% de copeaux de bois avec appoint au gaz.

Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs constituent une part importante des surcoûts du préavis par rapport au montant énoncé lors du crédit d'étude. Il s'agit :

– de la réfection de la zone sports (place rouge, piste 100 mètres)	Frs	771'500
– de l'aménagement de zone « couvert » (terrassement, bordures, rampe PMR)	Frs	646'500
– de la réfection de la cours (murets, pavés, éclairage)	Frs	414'500
– de l'aménagement d'une nouvelle place de jeux	<u>Frs</u>	<u>393'000</u>

pour un montant total Frs 2'225'500

La municipalité a tenu à présenter un projet global et cohérent de A à Z. Ces ajouts répondent à la nécessité de pouvoir offrir aux plus de 800 élèves qui fréquenteront cette école des équipements extérieurs de qualité. Ces objets sont très peu décrits dans le préavis et permettent difficilement une appréciation détaillée des investissements.

Installation solaire photovoltaïque

Le montant prévu pour cette installation se monte à Frs 399'650

La SEIC ayant déclaré le coût de production d'électricité par une telle installation « trop élevée et non rentable », la commission s'est posée la question de la justification d'une telle installation.

La rentabilité des panneaux est avérée pour le consommateur mais pas pour la SEIC, dans la mesure où l'équilibre économique se pose différemment pour un fournisseur d'énergie et pour un consommateur.

Le consommateur achète son énergie au prix moyen de Frs 0,25 / kWh qui inclut également le transport, la distribution et les taxes. Le consommateur peut également vendre à la SEIC, à un prix d'encouragement de Frs 0,08 /kWh, le courant excédentaire.

Quant au fournisseur (SEIC), il achète de l'énergie sur le marché de gros (bourse de l'électricité) pour environ Frs 0,04 à 0,05 kWh.

Enfin, le fait de consommer l'énergie sur place (sans transport, distribution ou taxes) avantage également nettement le consommateur.

Le préavis prévoit un temps de retour sur investissement de 7,5 ans en tenant compte des coûts de maintenance et d'exploitation.

Installation solaire thermique

Cette hypothèse a été évaluée, mais n'a pas été retenue, car les panneaux thermiques ne permettent de produire que de l'eau chaude sanitaire. Sa production est optimale en période estivale (mai à septembre) mais avec 2 mois de vacances où les besoins sont quasiment inexistantes.

D'autres postes de moins grande importance tels que la contribution culturelle, le mobilier, l'ameublement ou les réserves ne sont pas détaillés dans les montants repris dans les rubriques ci-dessus.

Pour un montant d'environ 440'000

Plafond d'endettement

Le plafond d'endettement fixé en début de législature offrant une grande marge, il ne sera pas atteint avec l'acceptation de ce crédit. Néanmoins, les raisons qui justifient cette marge importante sont dictées par la volonté de réaliser par la commune d'éventuelles constructions « de rapport » dans la zone de « Gare Sud ». Il s'agit de conserver cette marge de manœuvre.

La 1ère étape des travaux de réaménagement dans le Vieux-Bourg est l'autre gros investissement (7M.) prévu en degré de priorité 1 dans le plan des investissements. La Municipalité devra être vigilante dans le développement du projet afin de rester proche du montant estimé.

En conclusion, la commission, aurait souhaité que la demande du crédit d'étude contienne le montant révisé alors que les informations étaient disponibles et que le conseil communal soit tenu informé de l'évolution des coûts de ce dossier. Les différents objets concernés par ce préavis auraient dû mieux être explicités dans les descriptifs ; une présentation cohérente du préavis aurait en effet été celle d'une séparation claire entre les coûts générés par la rénovation proprement dite et les coûts supplémentaires apportés par le changement de vision du projet.

Ainsi, nous pouvons estimer, selon la Municipalité, le montant du projet de rénovation à 14M. Les 5M supplémentaires correspondant à l'ajout d'éléments non compris dans le cadre initial.

Sur le fond, la majorité de la commission estime que ces travaux doivent être réalisés, que ce projet reste cohérent et nécessaire pour le bon déroulement du travail de l'établissement scolaire. De plus, l'entier du projet privilégie les économies et l'utilisation des énergies renouvelables.

En conséquence, la majorité de la commission des finances propose au conseil communal :

- d'accorder le crédit de Frs 18'918'650.- et d'autoriser la Municipalité à entreprendre ces travaux
- d'autoriser la Municipalité à prélever la somme de Frs 399'650.- sur le fonds de réserve « Efficacités énergétiques ».
- d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de Frs 18'918'650.-

Georges Grandjean
1er membre

Guillaume Labouchère

Angelita Galvez

Daniel Calabrese

Rodolphe Chatagny

Eric Daellenbach

Iulica Gorgoni

Isabelle Wegmann

Samuel Freuler

Gland, le 23 octobre 2017