

Gland, le 14 juin 2021

## Rapport de la Commission des finances

### Préavis municipal n° 96 relatif à la demande d'un crédit d'investissement pour :

- Les études de l'agrandissement des collèges de Grand-Champ et de Mauverney A et B
- La construction d'un deuxième étage sur l'UAPE de Mauverney C.

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

La Commission des finances (ci-après : COFIN), composée de :

M.	Samuel Freuler	GdG ; 1 <sup>er</sup> membre
M.	Georges Grandjean	GdG
M.	David Biemmi	GdG
M.	Jérôme Frachebourg	GdG
M.	Éric Dällenbach	PLR
M.	Rasul Mawjee	PLR
Mme	Angelita Galvez	PS-Les Verts-POP
Mme	Iulica Gorgoni	PS-Les Verts-POP
Mme	Isabelle Wegmann	UDC - rapporteuse

S'est réunie les 10, 17, 27 et 31 mai 2021 ainsi que les 7 et 14 juin

#### Excusés :

Le 10 mai : Georges Grandjean

Le 17 mai : Eric Dällenbach

Le 31 mai : Georges Grandjean et David Biemmi

## Remerciements

Les membres de la COFIN remercient M. Gilles Davoine, Municipal des finances et M. Julien Ménoret, boursier communal, M. Eric Ducret, Chef de service du SBU ainsi que Mme Miranda Pagoni, architecte au SBU pour les réponses fournies à leurs questions ainsi que les échanges au sujet du préavis.

## Préambule

Concernant ce préavis, il y a une réelle volonté de la part de la Municipalité de pouvoir proposer une offre équivalente pour les 1P-6P dans les écoles du Sud et du Nord de la ville, ainsi que pour le parascolaire. Par ailleurs la Municipalité a déclaré poursuivre son objectif d'entretenir ses bâtiments et de les mettre aux normes actuelles. Elle s'est fixé, dans le cadre de la certification « Cité de l'énergie », la mise aux normes des bâtiments éneergivores au « standard bâtiments 2019.1 ». (Situation actuelle, les standards étant voués à évoluer !)

## Informations

Contrairement à ce que laisse entendre le titre du préavis et son préambule, il ne s'agit pas uniquement de construire de nouveaux locaux scolaires mais également de mise aux normes techniques et énergétiques de bâtiments existants.

Selon les projections du SBU les coûts de réalisation se répartissent comme suit :

	Travaux estimatifs (yc.honoraires réalisation)	Assainissement bâtiments existants	Extensions	Aménagements extérieurs	Standard Bâtiments 2019.1
<b>Mauverney A et B</b>	<b>30 mios</b>	<b>8 mios</b>	<b>18.3 mios (salles et salles de gym)</b>	<b>1.5 mios</b>	<b>2.2 mios</b>
<b>Grand Champ</b>	<b>20.3 mios</b>	<b>10.5 mios</b>	<b>7.85 mios</b>	<b>0.15 mios</b>	<b>1.8 mios</b>

Sur un total estimé à environ CHF 50 mios, CHF 22.5 mios sont consacrés à l'amélioration de l'existant.

Dans le plan des investissements annexé au budget 2021, il y avait un montant prévu de CHF 200'000.- qui représente l'estimation des études nécessaires à la préparation du présent préavis. Ces études n'ont pas fait l'objet d'un préavis, car ce travail a été réalisé principalement en interne.

Les arguments en faveur du rehaussement sont à chercher dans les économies réalisées sur l'utilisation du terrain ; par ailleurs, le fait d'amener des nouvelles classes exige selon la loi sur les constructions scolaires de garantir qu'il y a assez de place au sol pour la récréation, élément qui contribue à une consommation indirecte du sol ! Il faut vraiment être prudent de ce côté-là.

Au niveau des prix, la surélévation coûte plus cher, voici les comparatifs :

	Prix /m3 nouvelle construction-extension	Prix surélévation /m3	Remarque
Tuillières	820.-		réel
Perrerets salle gymnastique	662.-	944.-	réel
Grand Champ		1063.-	estimé
Mauverney A		1052.-	estimé
Mauverney B	686.-	1016.-	estimé
Mauverney C		831.-	estimé

Le cahier des charges demandera aux mandataires de venir avec des options pour différents types de constructions (traditionnelle, légère...), différentes variantes de volume et donc avec différents coûts. On attend aussi un peu d'inventivité pour envisager des locaux éventuellement modulables.

Le maximum de salles de classe qu'on pourra construire est estimé actuellement à 24 ; il en est prévu 12 à Mauverney et 12 à Grand-Champ. Dans ce nombre de classes, il est compris les salles de classes spéciales, qu'on appelle classes de dégagement car elles sont plus petites, donc elles ne peuvent pas être utilisées comme salles de classes.

Mais c'est l'étude qui va pouvoir déterminer vraiment le nombre de locaux qu'on pourra construire. Elle va proposer des options du nombre de classes avec plusieurs scénarios qui pourront être étudiés. Il y aura un appel d'offre pour l'architecture.

La réalisation devrait être modulable dans le temps, en fonctions des besoins attendus de classes, ce qui ferait que les dépenses d'investissement seraient aussi progressives.

Pour le moment, les prix d'ingénieur ont été estimés selon la méthode SIA et comme il va y avoir une mise en concurrence des bureaux d'études (appel d'offre), il devrait y avoir une baisse de 10 à 15 %. Ces études coûtent assez cher parce que le mandat va jusqu'à l'appel d'offre pour l'exécution, donc le prochain préavis qui viendra pour la construction sera avec les offres rentrées, comme le demande régulièrement la COFIN.

Si la surélévation de Mauverney C est en priorité, c'est pour offrir dès la rentrée 2022 des classes supplémentaires car ils ont estimé qu'ils en avaient besoin (Pour rappel, il y a actuellement deux salles de classes dans des Portakabins). Par la suite ce sera de poursuivre avec Mauverney B ou il est proposé de faire une salle de gym supplémentaire, car s'il est dit plus de classes, il y a besoin de plus de salles de gym ; il est prévu de démolir la salle actuelle et d'en construire une double. Une fois les constructions de nouvelles classes réalisées, les salles de classes qui sont faites au 2<sup>ème</sup> étage de Mauverney C seront remises pour l'UAPE, en effet l'augmentation du nombre d'élèves induira une progression de la demande pour le parascolaire.

Jusqu'à l'année dernière, la Municipalité imaginait de réaliser Mauverney avant Grand-Champ et puis au cours de l'année 2019 début 2020, ils se sont rendu compte qu'il fallait que Grand-Champ devienne prioritaire, raison pour laquelle les études pour Mauverney vont plus s'étaler dans le temps. En fonction de l'évolution des besoins scolaire, la planification pourrait encore évoluer.

La COFIN s'est interrogée pourquoi il n'a pas été pensé de faire plusieurs préavis. La Municipalité s'était posé la question, mais le fait, c'est qu'on voit qu'au fur et à mesure des études, la situation évolue. Si on avait échelonné puis séparé ce préavis, ils prenaient peut-être le risque de dire qu'on y va pour Grand-Champ et qu'en cours de route, ils allaient à nouveau changer. Avec un seul préavis, cela permet (on parle de crédit d'étude) d'aller dans une direction qui serait meilleure au vu des changements qu'on fait et de constater que ça offre une meilleure flexibilité pour la suite.

La COFIN a bien débattu concernant la nécessité de la chaudière à Mauverney B. L'élément coût de la chaudière, a été évalué et accepté.

Nous avons reçu pour consultation le tableau qui sert au calcul de l'évolution de la population scolaire. Au vu de certaines incohérences constatées dans le fichier, nous demandons à la Municipalité de le réviser afin qu'il soit consistant lorsqu'il faudra revenir devant le Conseil Communal avec le préavis pour la demande d'investissement.

## **Conclusions**

Au vu de l'objectif d'efficacité énergétique et de l'entretien des bâtiments que s'est fixée la municipalité et afin de pouvoir réaliser les locaux scolaires dont la ville aura besoin dans le futur la COFIN valide la pertinence de ces études.

Fondée sur ce qui précède, la Commission des finances recommande, à l'unanimité de ses membres, d'accepter les conclusions du préavis N° 96 relatif aux études de l'agrandissement des collèges de Grand-Champ et de Mauverney A et B et la construction d'un deuxième étage sur l'UAPE de Mauverney C :

- d'accorder un crédit de CHF 7'750'536.- et d'autoriser la Municipalité à entreprendre des études et travaux ;
- d'autoriser la Municipalité à prélever la somme de CHF 549'270.- dans le fonds de réserve « Efficacités énergétiques » (compte 9281.04) via le compte 822.3329.00 « Autres amortissements du patrimoine administratif » ;
- d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 7'750'536.--.

## Signatures des membres de la Commission

Samuel Freuler  
1<sup>er</sup> membre

Georges Grandjean  
Membre

Angelita Galvez  
Membre

Iulica Gorgoni  
Membre & rapporteuse

Isabelle Wegmann  
Membre

Éric Dällenbach  
Membre

Rasul Mawjee  
Membre

Jérôme Frachebourg  
Membre

David Biemmi  
Membre