

Rapport de la Commission des finances

Préavis municipal n° 44 relatif à une demande de crédit d'investissement concernant le complexe de Grand-Champ pour :

- les travaux de surélévation et de rénovation du Collège ;
- les études pour le réaménagement de la cour et des extérieurs.

Gland, le 4 septembre 2023

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

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

M.	Samuel Freuler	GDG, 1er membre et rapporteur
M.	Alain Bringolf	GDG
M.	Jérôme Frachebourg	GDG
M.	Evan Lock	GDG
Mme	Iulica Gorgoni	PS-Les Verts-e-s,
Mme	Angelita Galvez	PS-Les Verts-e-s
M.	Rasul Mawjee	PLR
M.	Nicolas Pellet	PLR
Mme	Ahimara Buffat	UDC

s'est réunie les 19 et 22 juin, le 10 juillet, les 21, 28 et 31 août et le 4 septembre

Excusé-e-s

Le 19 juin : Jérôme Frachebourg et Nicolas Pellet
Le 22 juin : Jérôme Frachebourg et Rasul Mawjee
Le 10 juillet : Jérôme Frachebourg et Iulica Gorgoni
Le 21 août : Alain Bringolf
Le 28 août : Ahimara Buffat et Samuel Freuler
Le 31 août : Ahimara Buffat, Rasul Mawjee et Samuel Freuler
Le 4 septembre : Samuel Freuler

Remerciements

Les membres de la COFIN remercient Monsieur Gilles Davoine, Municipal des finances, Monsieur Julien Ménoret, Chef du service des finances, ainsi que Monsieur Éric Ducret, Chef du service du SBU pour les informations orales fournies lors de nos rencontres ainsi que pour les réponses écrites aux questions de la commission.

Préambule

La présente demande de crédit d'investissement fait suite au préavis n° 96/2021, validé par le Conseil communal dans sa séance du 6 mai 2021.

Pour rappel, ce préavis était relatif aux demandes suivantes :

- crédit pour les études de l'agrandissement et rénovation du Collège de Grand-Champ ;
- crédit pour les études de l'agrandissement et rénovation du Collège de Mauverney A et B ;
- crédit pour les travaux de l'agrandissement du bâtiment Mauverney C (UAPE).

En effet la population glandoise est en croissance constante, en mode par à-coups en fonction de la mise à disposition de nouveaux logements liés aux différents plans de quartiers. Assez logiquement le nombre d'élèves scolarisés à Gland croît également et force la Municipalité à envisager la création de nouvelles salles de classe.

Pour rappel, le Conseil Communal avait accepté le préavis n°71/2020 pour la réalisation de 2x2 classes dans des portakabins.

En sus de la surélévation pour la mise à disposition de nouveaux locaux pour l'Établissement secondaire, le présent préavis permet de réaliser une rénovation partielle du Collège et ainsi d'en améliorer les performances énergétiques.

Exposé

Afin de pouvoir comparer avec d'autres projets, la COFIN a demandé à recevoir les coûts par sujet. Vous les trouverez détaillés ci-dessous :

CFC	TRAVAUX	ENTREPRISES	SURELEVATION HT	RENOVATION HT	TOTAL HT
RECAPITULATION GENERALE					
1	TRAVAUX PREPARATOIRES		285 100,00	277 900,00	563 000,00
2	BÂTIMENT		8 713 980,00	8 053 457,00	16 767 437,00
2	HONORAIRES		1 172 225,00	1 187 775,00	2 360 000,00
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS		232 500,00	232 500,00	465 000,00
5	FRAIS SECONDAIRES		0,00	0,00	0,00
6	COMPLEMENT BUDGET POUR CREATION AUDITOIRE DANS BIBLIOTHEQUE		165 000,00	165 000,00	330 000,00
TOTAL GENERAL H.T.			10 568 805,00	9 916 632,00	20 485 437,00
	TVA 8,1 %		856 073,20	803 247,20	1 659 320,40
TOTAL GENERAL T.T.C.			11 424 878,20	10 719 879,20	22 144 757,40

En comparaison avec les Perrerets, où les coûts s'étaient montés à CHF 3'400.- le m2, le présent projet présente un coût au m2 de CHF 4'350.-. Les principales explications pour l'augmentation des coûts sont l'installation d'une ventilation double flux, aux Perrerets, ce ne sont que des salles de classe qui ont été rajoutées tandis qu'au Collège de Grand-Champ il y a également des salles spéciales (auditoire, cuisine nutritionnelle, salle multimédia) qui nécessitent des travaux techniques ainsi que des équipements plus poussés et, en conséquence, plus coûteux. De plus les coûts de construction ont pris l'ascenseur depuis le début du COVID.

Une certaine sécurité des coûts de ce préavis est assurée *car tous les travaux de gros-œuvre dépassant les seuils fixés par la loi ont été mis en soumission, selon les procédures des marchés publics, afin de pouvoir établir le devis général pour la demande du crédit de ce préavis. Pour les travaux de second-œuvre restants, quelques lots doivent encore être mis en concurrence selon les procédures de marché public.*

Le présent projet propose 12 salles de classe supplémentaires, déduction faite des 4 salles actuellement en provisoire et de la transformation de quatre salles actuelles en salle des maîtres, bureaux et salle de science, il y aura 4 salles nettes mises à disposition. Pour le moment, c'est le maximum autorisé par la DGEO en fonction des salles de gymnastique existantes. Dans la foison de locaux autres créés, il y aurait la possibilité d'aménager encore 5 classes mais ceci nécessitera des négociations avec la DGEO pour valider le terrain rénové et éventuellement couvert comme « salle de sports » ou alors la construction d'une nouvelle salle de gymnastique.

La Municipalité nous a fourni leur tableau de bord pour évaluer les besoins futurs en salles de classes pour le primaire et le secondaire. Ces nouveaux locaux devraient permettre de tenir avec les hypothèses actuelles largement jusqu'au-delà de l'année 2034, 4 salles étant toujours disponibles à cet horizon. (Avec une réserve de 5 salles réaménageables.)

Comme déjà mentionné, la COFIN s'est étonnée de la foison de nouveaux locaux mis à disposition : auditorium, salle multimédia, salle d'éducation nutritionnelle, grande salle de conférence avec terrasse, deux salles de réunion, une salle de dégagement, une salle spécialisée et 4 salles de groupes de travail. La Municipalité nous a assuré que toutes étaient nécessaires, validées avec la direction selon les prescriptions de la DGEO ; par ailleurs on nous a assuré que les autres locaux du complexe, théâtre, salle des colonnes sont trop souvent occupés par le service de la culture et des locations pour pouvoir servir à l'usage scolaire en fonction de leurs besoins.

Il est déjà prévu de mettre à disposition d'associations la nouvelle salle d'éducation nutritionnelle (une salle de cuisine) en dehors des horaires scolaires avec un local de stockage indépendant. Sur ce modèle, il pourrait être envisagé *l'utilisation de certains locaux par des habitants de la Ville sous condition d'encadrement et de contrôle des accès dans le bâtiment.*

L'organisation du chantier nécessite l'installation de 8 salles, 6 pour des classes et 2 pour la bibliothèque, dans des portakabins pour une durée de 13 mois. Le prix en est de CHF 469'370.- plus CHF 43'200.- pour leur équipement, soit un total de CHF 572'570.-.

Là également il y a une forte augmentation de prix par rapport à la pose des 4 classes provisoires en 2020 et 2021 en raison de la situation mondiale.

L'équipement en tables et chaises se fait avec le mobilier conservé lors du dernier renouvellement et sera ensuite débarrassé. Le matériel technique sera soit loué (tableaux blancs) soit acheté et repris dans les nouvelles salles (beamers).

Le préavis fait mention de la nécessité de créer 44 places de stationnement vélo provisoires correspondant à l'augmentation du nombre d'élèves. Comme celle-ci se fera progressivement, que le parking actuel est sous-utilisé (Préavis 19/22), la COFIN est d'avis que cet équipement est superflu, d'autant que le préavis 19/2022 prévoit déjà un budget (CHF 135'000.-) pour la relocalisation et la mutualisation du parking mobilité douce actuel, à la suite du projet de construction d'un nouvel immeuble sur la parcelle n°1591.

La rénovation du terrain de sport extérieur bleu, celui qui accueille la patinoire mobile en hiver, ne permettra plus d'accueillir celle-ci dans le futur, c'est-à-dire dès la saison 2025-2026. La COFIN estime que d'ici là la situation de la nouvelle patinoire permanente devrait être connue et que les frais de déménagement pourraient alors être caducs. Afin de permettre un débat clair sur la pérennité de deux installations de glace à Gland nous suggérons de biffer le montant nécessaire au déménagement de la patinoire éphémère du présent préavis.

Le présent préavis prévoit encore un montant pour l'étude des aménagements extérieurs. En effet rien n'était vraiment prévu dans le préavis d'étude n°96/2021. Il servira à étudier la rénovation de la cour dans le respect de sa conception initiale, de la place Marie-Thérèse Porchet et d'un couvert pour le terrain de sport bleu déjà évoqué. Une estimation est pour le moment prématurée, mais en comparaison, les aménagements extérieurs aux Perrerets ont couté CHF 2'225'000.-. Cette étude se fera en parallèle des travaux et, si acceptation du préavis qui en résultera par notre Conseil, la réalisation pourra commencer encore avant la fin des travaux sur le bâtiment.

D'autres investissements sur le reste des bâtiments du complexe seront éventuellement nécessaires, en fonction de l'effet de cette rénovation du collège sur l'ensemble du site, identifié actuellement comme gros consommateur.

Amendement

Afin de pouvoir débattre librement de la nécessité de garder une patinoire mobile en cas de construction de la patinoire permanente projetée à un horizon 2024-2025, la COFIN propose de supprimer du présent préavis le poste prévu pour le déménagement de la patinoire mobile, à savoir CHF 130'500.- plus divers et imprévus de 5% soit un total de CHF 137'025.- TTC.

Vœu

La COFIN suggère d'éviter d'engager des frais pour la création d'un parking vélo provisoire et de réaliser uniquement l'investissement définitif lié au déplacement de l'infrastructure actuelle prévue dans le cadre du préavis 19/2022.

Conclusions

La croissance de notre population est avérée, ainsi que celle des élèves de nos écoles. Quelques plans de quartiers en cours ou à venir vont maintenir la pression sur ces infrastructures.

La surélévation du collège est une solution efficace du point de vue gestion du terrain et doit être réalisée.

L'amélioration de la consommation d'énergie du collège est également nécessaire pour essayer de faire sortir le complexe des bâtiments à forte consommation.

En revanche la COFIN est d'avis qu'il n'est pas nécessaire d'organiser d'ores et déjà le déménagement de la patinoire mobile.

Fondée sur ce qui précède, la Commission des finances recommande, à l'unanimité de ses membres, d'accepter les conclusions du préavis municipal n° 44 amendé, soit :

- I. d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 25'015'075.-.
- II. d'autoriser la Municipalité à amortir les coûts de la ventilation double flux du 3^{ème} étage, le remplacement des fenêtres des étages existants, des automatismes du bâtiment (CO2, réglage chauffage) et des appareils à haute performance énergétique par le prélèvement du montant correspondant au coût effectif desdits éléments jusqu'à concurrence de CHF 971'350.- dans le fonds de réserve « Efficacités énergétiques » via la rubrique 822 du compte de fonctionnement ;
- III. d'autoriser la Municipalité à amortir les coûts de l'installation de panneaux photovoltaïques par le prélèvement du montant correspondant au coût effectif jusqu'à concurrence de CHF 378'850.- dans le fond de réserve « Développement durable » via la rubrique 823 du compte de fonctionnement.

Signatures des membres de la Commission

Samuel Freuler, 1 ^{er} membre et rapporteur	Iulica Gorgoni
Evan Lock	Rasul Mawjee
Jérôme Frachebourg	Nicolas Pellet
Alain Bringolf	Ahimara Buffat
Angelita Galvez	