



COMMISSION DES FINANCES

## Au Conseil communal du Mont-sur-Lausanne

---

### Rapport de la Commission des Finances chargée d'examiner le préavis municipal No 17/2023

## Nouvel établissement scolaire primaire de Champs d'Aullie Demande de crédit d'étude de CHF 3'000'000.- TTC

---

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal,

La Commission des Finances (ci-après CoFin) s'est réunie une première fois le mardi 26 septembre 2023, sous la présidence de Monsieur Marc Maillard afin de discuter de ce préavis et de préparer ses questions à la Municipalité. Celle-ci a ensuite pu nous répondre directement, lors de la seconde séance, le 3 octobre, lors de sa présentation du préavis à la Commission.

A cette occasion, et pour ce préavis précis, la Municipalité était représentée par Messieurs Olivier Descloux et Daniel Besson, Municipaux responsables, respectivement, des dicastères « Patrimoine, transitions énergétique et numérique » et « Ressources et cohésion ». Ces derniers ont répondu point par point à nos questions. Monsieur Thierry Dessibourg, chef du service des bâtiments et infrastructures, également présent, nous a également apporté les quelques informations techniques pertinentes pour nos travaux.

La commission tient à les remercier pour leurs réponses immédiates à ses questions, ainsi que pour la transparence dans les explications fournies. Elle profite également de saluer la qualité de l'information contenue dans le préavis.

### Introduction

Le présent préavis a pour but de soumettre à l'adoption du Conseil communal la demande d'un crédit d'étude de CHF 3'000'000.- TTC destiné à développer et faire évoluer le projet *1,2,3 nous irons au bois*, primé lors du concours d'architecture destiné à la réalisation du nouveau collège primaire de Champs d'Aullie.

Réalisé avec les mandataires sélectionnés à l'issue du concours d'architecture, ce développement permettra d'atteindre les exigences techniques nécessaires à la réalisation, mais également de répondre aux besoins et aux critères du Maître de l'ouvrage (MO) en vue de l'obtention d'un crédit d'ouvrage qui sera présenté ultérieurement par voie de préavis.

## Examen du préavis

Suite au concours d'architecture, accepté par le Conseil communal le 9 mai 2022, les bureaux lausannois d'architecture APOLINARIO SOARES Sàrl et d'architectes-paysagistes APPROCHES. SA ont été choisis à l'unanimité par un jury pluridisciplinaire pour leur projet *1,2,3 Nous irons aux bois*.

Ce projet, constitué de deux bâtiments s'intégrant dans l'espace dévolu, a séduit par son adaptation aux qualités paysagères du site, son concept structurel cohérent et rationnel, son mode de construction durable (en bois) et économique en termes de coûts énergétiques par sa compacité des volumes.

Le futur bâtiment scolaire de Champs d'Aullie, un collège primaire indispensable à l'accueil des enfants montains dans le cadre de son développement démographique et urbanistique comprendra, 18 classes, des salles spéciales (ACT-ACM), des salles de dégagement et d'autres destinée à l'administration de ce collège, une salle de gymnastique double et une salle polyvalente et une UAPE de 120 places, qui seront créées sur ce site.

Ce programme, a été évalué par un expert de l'économie de la construction, dans le cadre de son examen par le jury du concours, et il a été considéré comme faisant partie de la fourchette basse des différents projets concurrents en termes de coûts de construction.

Le préavis présente, outre les différents montants octroyés aux différents mandataires dans cette phase d'étude une estimation sommaire des coûts (à +/-20 %) pour un total de 33'500'000 CHF, y compris honoraires et 5 % pour divers et imprévus.

## Discussion

La CoFin, conformément à son rôle, s'est principalement intéressée aux retombées financières de ce préavis. En effet, elle est consciente du fait que l'acceptation d'un crédit d'étude est quasiment l'équivalent du fait d'accepter le futur crédit de construction qui en découlera.

Premièrement, elle constate en regard des coûts d'études et de construction des différents collèges déjà réalisés dans notre commune (i.e. les Trois Danseuses, le Collège du Rionzi, la réfection et l'agrandissement du Mottier B) que pour la première fois le crédit d'étude se base sur un projet déjà bien avancé.

Comparaison, n'étant par ailleurs, pas raison, elle constate aussi que dans ce crédit d'étude beaucoup plus de positions CFC, qu'habituellement, sont déjà incluses, dont une part très importante (> 50%) des frais honoraires totaux. De plus à la fin de cette phase d'étude, le projet de l'ouvrage, les plans et cahiers de soumissions et d'appels d'offre seront prêts.

Dans ces conditions, la somme demandée de 3'000'000 CHF paraît justifiée par l'ensemble de la CoFin.

La CoFin est consciente que le calendrier prévisionnel voyant pour le début de l'été 2027 la mise en service du bâtiment pour la rentrée scolaire est très serré, et donc à la merci de retards soit pour des raisons juridiques pour des oppositions ou des procédures de recours, ou techniques pour des problèmes liés à la construction ou la réalisation du chantier.

L'un des buts de ce crédit d'étude étant de réévaluer à  $\pm 5\%$  le budget général de la construction du futur Collège de Champs d'Aullie, la CoFin attend des mandataires et du maître de l'ouvrage une attention particulière à l'économicité du projet, et dans l'évaluation des différents imprévus qui devront, au moment de la clôture des comptes de construction ne pas excéder les quelques 33.7 millions<sup>1</sup> actuellement présents sur le plan d'investissement communal pour ce bâtiment.

A ce titre, la CoFin a aussi rendu attentive la Municipalité qu'elle n'accepterait pas que l'internalisation de certaines ressources nécessaires au suivi ou au développement de ce projet fasse partie de futurs

---

<sup>1</sup> Ce montant comprenant, les frais engagés pour le concours d'architecture, le coût du crédit d'étude et tous les coûts de réalisation de l'ouvrage final

budgets de fonctionnement de la Commune. A son avis, en effet, l'activation de prestations propres, par du personnel de l'administration communale, doivent être planifiées pour être incluses dès le départ dans le budget final.

Une autre des questions de la CoFin à la Municipalité tenait aussi au mode de réalisation de la construction du futur collège. Plusieurs modèles ont en effet été utilisés ces derniers temps, entreprise totale au Collège du Rionzi, entreprise générale pour la réfection du Mottier B, au gré de soumissions pour les Trois danseuses. A notre demande, il nous a été répondu que dès la proclamation des résultats du concours et, selon les recommandations du jury au MO de confier le mandat pour les phases d'étude et de réalisation aux architectes lauréats, ceux-ci ont été informés qu'il s'agirait d'un mandat complet, donc une procédure de gré à gré.

Suite à cette information, le bureau d'architecte a pris les dispositions nécessaires pour prévoir l'engagement de personnel et d'adjoindre un bureau partenaire pour la direction des travaux.

## Conclusion

En conclusion, la Commission des Finances est consciente du fait que l'acceptation de ce crédit d'étude entraîne quasi automatiquement l'acceptation du futur crédit de construction du Collège de Champs d'Aullie. Dans ces conditions, elle constate que le coût total de CHF 33.7 million ce dernier fait partie du plan des investissements communaux pour les 5 prochaines années.

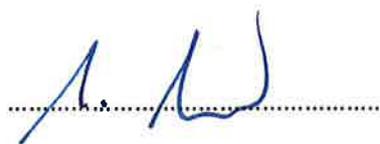
Toujours dans cette optique, elle attire l'attention du Conseil et de la Municipalité que les travaux menés dans le cadre de ce crédit d'étude devraient tout mettre en œuvre pour que le montant final ne dépasse pas ce que planifié, et que l'internalisation de tâches nécessaires à la réalisation de ce collège ne doit en aucune manière être portée au budget de fonctionnement des années à venir.

Sur cette base, et compte tenu de ce que contient le présent préavis en termes d'études et d'honoraires, la CoFin, à l'unanimité des membres présents lors de sa séance du 3 octobre 2023, propose au Conseil communal du Mont-sur-Lausanne :

- d'accorder à la Municipalité le crédit d'étude de CHF 3'000'000.- TTC destiné à financer la poursuite du développement du projet avec les mandataires sélectionnés à l'issue du concours d'architecture, ceci jusqu'à la phase de réalisation du nouveau Collège primaire de Champs d'Aullie ;
- d'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes et à recourir à l'emprunt aux meilleures conditions du marché, dans le cadre du plafond d'endettement ;
- d'autoriser la Municipalité à intégrer cette dépense au montant total du futur crédit d'ouvrage qui sera amorti dès la fin des travaux, conformément à l'article 17 du règlement sur la comptabilité des communes.

Fait au Mont-sur-Lausanne, le 24 octobre 2023

Le président et rapporteur : Marc Maillard



Ont participé physiquement aux séances de la Commission et par leurs remarques et commentaires à l'élaboration du rapport: Mme Claudine Testaz-Rouiller (seulement séance du 26 septembre), MM. Jean-Pascal Blanc, Fabio Cappelletti, Marc Maillard, Jean-Pierre Moser (seulement séance du 3 octobre), Thierry Oppikofer et Jean-Marie Urfer.