

Extrait du procès-verbal de la séance du Conseil communal du 3 avril 2023
(Ce document doit être approuvé lors de la séance du Conseil communal du 12 juin prochain)

1. Préavis municipal n° 2023-19 relatif à la participation de Penthalez au financement des bâtiments scolaires, de la transformation du Collège du Cheminet et d'une nouvelle salle de gymnastique avec réfectoire et terrains sportifs en partenariat avec l'ASIVenoge,

La parole est donnée à Monsieur Yves Jauner, municipal.

M. Yves Jauner présente M. Patrick Vallat de Vallat partenaire, bureau d'assistance à maître d'ouvrage (BAMO) et M. David Ballif de Ferrari architectes, bureau d'architecte qui pilotera le projet et dirigera les travaux. La municipalité a invité ces deux personnes afin de répondre aux éventuelles questions de l'assemblée et demande aux membres du Conseil de bien vouloir accepter leur intervention dans ce conseil.

L'ASIVenoge a accepté à l'unanimité lors de sa séance du 30.3.2023 le préavis 2-2023 du projet le Cheminet. La commune de Penthalez a reçu en date du 31.3.23 la synthèse de la CMAC qui est positive le permis de construire pourrait être validé pour la séance de municipalité du 17.4.23.

Monsieur Jauner rappelle l'ampleur de ce projet et revient sur les points cités dans le préavis qui expliquent l'importance des coûts (intégration de trois nouveaux bâtiments dans un site construit, l'assainissement des bâtiments construits et la mise aux normes des installations de chauffage, sportives et de l'éclairage).

Toutes les oppositions ont été retirées à la mi-janvier.

Une convention a été signée en octobre 2020 entre la commune de Penthalez et l'ASIVenoge pour établir une convention de construction. Au point 2 de cette convention, CHF 31'000'000 ont été estimés pour la construction répartis entre l'ASIVenoge pour 65 % et 35% pour la commune de Penthalez.

Par suite de modifications du projet avec une répartition plus précise, une nouvelle clé de répartition a été établie pour un total d'environ 33'000'000, 75 % à la charge de l'ASIVenoge et 25 % à la charge de la commune de Penthalez. A ce montant s'ajoute un montant de CHF 2'000'000 pour les études votées précédemment avec la clé de répartition de 65% ASIVenoge et 35 % commune de Penthalez. A ce jour l'étude a coûté CHF 1'820'152 en lieu et place des CHF 2'000'000.

Monsieur Jauner relève les points importants à prendre en compte dans ce projet à savoir le regroupement des activités, scolaires et extrascolaires, pédagogiques, administratives sur un seul site. Réduction des trajets, synergie de fonctionnement des locaux, mise à disposition de nouveaux locaux modernes et adaptés, mise en conformité des locaux existants, production d'eau chaude et sanitaire et d'électricité par des énergies renouvelables.

Il est prévu de débiter les travaux en juin 2023 afin que la mise en exploitation des nouvelles classes, du bâtiment de l'UAPE, administratif, PPLS et bibliothèque soit possible en août 2025.

Les travaux de la nouvelle salle de gymnastique, de la cantine scolaire sont prévus dès juin 2024 afin que leur exploitation soit possible pour la rentrée 2026.

Le Président du Conseil remercie M. Jauner pour ces informations et donne la parole à Monsieur Henri Robert Borgeaud qui lit le rapport de la commission des finances chargée de l'étude de cet objet.

La parole est donnée à Monsieur Pierre Zurbrugg qui lit le rapport de la commission de construction du collège.

La parole est donnée au Conseil.

- ✓ M. Pierre-Yves Dénéreaz revient sur les coûts de construction du collège en rapportant le résultat d'une comparaison du franc au mètre carré qu'il a faite entre le collège des Rives à Yverdon et le collège du Cheminet.

Selon un rapport de la cour des comptes du canton de Vaud pour une audite du coût des constructions scolaires, le collège des Rives fait partie d'un coût médian. Ce rapport date de 2015, le collège des rives terminé en août 2019. Ce projet n'a donc pas subi les indexations des prix à la suite du Covid-19 et à la guerre en Ukraine. Les prix au mètre carré du collège des Rives ne prennent pas compte de l'indexation de 15%, ni de l'augmentation de la TVA + 0,4 %.

Bien que chaque projet soit différent (typologie, terrain, matériaux employés, excavation ou non, transformation de bâtiment existant, etc), le prix au mètre carré du collège des Rives selon le calcul de M. Dénéreaz se monte à CHF 4'913/m² (après avoir ajouté l'augmentation de la TVA et l'indexation) et à CHF 4'689 m² pour le collège du Cheminet.

M. Dénéreaz estime donc que le projet du collège du Cheminet n'est pas onéreux, mais qu'il se situe dans des prix normaux voir bas du marché actuel.

- ✓ M. Pierre Zurbrugg remercie M. Dénéreaz pour ces précisions. M. Zurbrugg demande si la différence ne serait pas à chercher par le prix au m² par élève. Il semble qu'il y ait beaucoup plus de m² par élève ou par classe dans un projet que dans l'autre.

M. P-Y. Dénéreaz répond que l'on est dans un projet qui présente des différences de terrain de matériaux et que nous sommes dans une transformation partielle. La comparaison par la surface lui paraît la plus évidente, il cite que l'on paie un bien selon le nombre de m². Il estime que ce projet présenté a un prix correct.

- ✓ M. Pierre Zurbrugg demande que l'architecte s'exprime sur ce sujet.
- ✓ M. David Baillif répond que l'on ne peut pas comparer la construction de ces 8 salles de classe avec les 35 salles du collège des Rives. En effet, nous construisons également un bâtiment administratif pour 24 classes, une salle de gym VD3, une cantine scolaire, une UAPE qui ne seraient pas mis en place obligatoirement pour la construction de 8 salles de classe et qui rend donc la comparaison entre les deux projets difficiles.

La topologie, les aménagements extérieurs, l'endroit de l'implantation des bâtiments rendent également difficile la comparaison avec le collège des Rives qui est un bâtiment compact implanté dans un endroit isolé.

- ✓ Mme Christiane Chevalier remercie la commission de construction qui a relevé dans son rapport être surprise de trouver dans ce projet le changement de l'éclairage actuel dans le bâtiment existant du Cheminet pour un éclairage LED avec changement des faux plafonds. En 2018, le conseil avait refusé un préavis présenté par la municipalité sur ce même objet estimant que des alternatives moins onéreuses pourraient être étudiées en maintenant les plafonds en place. Aucun retour n'avait été fait au Conseil bien que la commission chargée de l'étude de cet objet en ait fait la demande. Mme Chevalier déplore être mise devant le fait accompli.

- ✓ M. Eric Joseph ne dit pas comprendre ce que M. Pierre Zurbrugg voulait dire par la surface par élève. Il comprend que M. Zurbrugg dit que sur la même surface le collège des Rives a construit 24 classes et nous que 8.

M. Pierre Zurbrugg répond qu'il aimerait que l'on calcule le ratio de m² par élève. Si on prend un prix global divisé par le nombre de m² construit, les prix se tiennent entre les deux projets. Il proposait que l'on calcule le prix par élève au m² afin de savoir si les prix se tiennent aussi.

M. Patrick Vallat du BAMO répond qu'il faut prendre aussi en considération que plus il y a d'élèves et de classes plus les ratios descendent. La construction d'un petit collège est plus chère que celle d'un grand collège. Il faut aussi tenir compte du fait qu'ici 4 bâtiments sont à construire dont deux sont des extensions de bâtiments existants. Les normes techniques, énergétiques et de sécurité incendie ont changé durant ces dernières années. Toutes les économies possibles ont été faites par les différents mandataires.

M. Patrick Vallat revient sur la convention d'exploitation qui n'est pas encore faite. Il explique que l'on n'entreprend pas ces démarches avant que le permis de construire soit attribué et que les crédits soient votés. Ces démarches vont être entreprises avec le notaire, les géomètres et la commune de Penthelaz. Ceci doit être fait dans un délai de 2 ans. Le DDP (droit de superficie) sera fait en même temps. Ce droit définit les conditions d'exploitation des bâtiments, la mise à disposition des bâtiments à l'ASIVenoge, la commune de Penthelaz restant propriétaire des terrains.

- ✓ M. Daniel Traini tient à faire part de son sentiment mitigé sur ce projet alors qu'il estime que l'on devrait tous se réjouir de disposer de ces nouveaux locaux. Il estime que l'on aurait pu faire différemment et que l'on paie le manque de communication entre l'exécutif et le législatif, parmi les membres de l'exécutif et surtout avec l'ASIVenoge. Il estime l'implication du conseil limitée à l'acceptation d'un plan financier sans avoir pu être impliqué dans le projet de base. Il pose les questions suivantes :

- a) Pourquoi n'avons-nous pas demandé un concours d'architectures ?
- b) La faisabilité d'une salle de gymnastique perpendiculaire à la salle actuelle n'a pas fait l'objet d'une étude sérieuse, pourquoi ?
- c) Pourquoi les délégués de l'ASIVenoge n'ont-ils pas davantage d'influence ?
- d) Est-ce normal qu'en termes de décisions Penthelaz ait le même poids que les autres communes eu égard à l'investissement financier consenti par notre Commune ?
- e) Est-ce opportun, pour notre ami Yves, de cumuler la fonction de Municipal et Président du Comité directeur de l'ASIVenoge ?

- f) Pourquoi avoir nommé une « Commission construction » sur le tard alors que les carottes étaient déjà cuites ?

Il estime que vu la participation financière de la commune de Penthalaz, bien que le projet réponde aux attentes de l'ASIVengoe, les besoins des sociétés locales n'ont pas été pris en compte.

En tant que membre de la commission de construction, il a essayé de corriger ce qui pouvait encore l'être en conservant 2 couloirs sur 4 de la piste de 100 mètres qui devait être réduite à 80 m, planifier des gradins dans la nouvelle salle de gymnastique pour le public.

Pour conclure, il remercie la municipalité actuelle de les avoir toujours écoutés et soutenus ainsi que M David Baillif et M. Patrick Vallat d'avoir su s'adapter à ces quelques revendications.

M Daniel Traini informe qu'il ne fera pas de rapport de minorité, qu'il ne s'opposera pas au projet, mais qu'il s'abstiendra lors de la votation.

- ✓ Mme Sylvette Grandchamp répond à M. Traini en tant que déléguée de l'ASIVengoe qu'elle avait toujours fait ce qu'elle pouvait et tenu le conseil informé de ce qui avait été débattu en séance de conseil de l'ASIVengoe. Mme Grandchamp pense également que l'on aurait peut-être pu faire différemment, mais il aurait fallu intervenir avant dans le processus ce que les membres du Conseil communal n'ont pas fait. Mme Grandchamp rappelle juste qu'une compétition de 100m est courue dès l'âge de 18 ans et que les compétitions se déroulent jusqu'à cet âge sur 80 mètres maximum, distance suffisante pour les enfants scolarisés sur le site de Penthalaz. Mme Grandchamp demande si le câblage pour l'équipement des classes en informatique a bien été pris en compte dans les devis afin de ne pas avoir à revenir avec des travaux et des coûts supplémentaires sachant que dès 2027 l'enseignement avec tablettes et tableaux numériques connectés sera obligatoire. Mme Grandchamp avait également posé la question lors de la séance de l'ASIVengoe si des économies avaient pu être faites sur le premier projet de construction comme l'avait promis la municipalité. Il a été répondu qu'il n'y avait aucune dépense superflue. Mme Grandchamp estime qu'une œuvre d'art est certainement une bonne idée, mais devrait être réalisée que si le budget est respecté.
- ✓ M. Yves Jauner répond qu'il y a un budget prévu pour la fresque de CHF 100'000 il ne sera pas dépassé. Pour le câblage informatique, il répond que tout est prévu au niveau de la construction. Pour le matériel tout est prévu dans le budget de fonctionnement. Dès 2023 certains postes vont être modifiés. En ce qui concerne les économies possibles, les panneaux photovoltaïques, l'éclairage LED sont des éléments pour limiter les coûts à venir.
- ✓ M. François Bachmann fait trois remarques.
 - a) Un des points du projet qui fait qu'il est cher est l'extension des bâtiments existants. Le fait de coller ces nouveaux locaux aux bâtiments existants est un choix architectural fait. A plusieurs reprises les commissions ont demandé s'il n'était pas possible de les rendre indépendants et de les relier par une passerelle. M. Bachmann ne se souvient pas des arguments avancés par les architectes mis à part que ce n'était pas possible et maintenant c'est une des raisons du coût élevé de ce projet.
 - b) Notre participation à l'ASIVengoe présente un souci de représentation et de fonctionnement démocratique. Il estime que l'on n'a pas assez notre mot à dire surtout quand on paie plus de 50 % du projet. Comment améliorer les représentations des communes dans les diverses associations ? M. Bachmann ne vise pas une association particulière, mais l'ensemble des associations.
 - c) Concernant les plafonds et les LED que devenons-nous corriger sur les plafonds actuels à moyen terme.

M. David Baillif répond que c'est un constat sur la manière dont ont été construits les faux plafonds. Une étude comparative a été faite. Il en ressort que garder les faux plafonds actuels demande qu'on les démonte délicatement pour les reposer après ce qui engendre également des coûts importants.

M. François Bachmann demande alors à quoi devons-nous nous attendre dans 5 ans ? Est-ce que ça sera le toit qui fuit les fenêtres à refaire ?

M. Baillif répond que sur les constructions nouvelles, il n'espère aucun travail dans les années à venir. Sur les constructions qui ne sont pas modifiées, elles sont saines. Les interventions sur les anciens bâtiments ont été limitées, car si des travaux devaient avoir lieu sur la toiture, un investissement important devrait être fait pour répondre aux normes anti-feu.

- ✓ M. Pierre Zurbrugg refait un peu l'historique du projet, un bilan depuis ses 25 ans au conseil. Il constate que l'on doit très souvent faire des choix rapides qui n'apportent pas toujours des solutions optimales. Il estime que certains projets doivent prendre du temps, qu'il faut se méfier et prendre le temps de décider dans les projets importants à venir. Des concessions pour lever les oppositions, l'impasse sur un concours architecture sont des points qui sont les conséquences de vouloir faire vite et qui nous ont fait passer à côté d'autres opportunités.

M. Yves Jauner précise qu'un concours d'architecture n'est pas gratuit et représente un coût élevé.

M. David Baillif explique aussi que le terrain affecté au début était prévu pour y mettre que 4 classes et il a été décidé de partir sur un avant-projet afin de pouvoir aller discuter avec les voisins et insérer les classes sur ce site. On aurait fait un concours d'architecture pour 4 classes (projet initial) puis il aurait fallu repasser devant le conseil pour ajouter 4 nouvelles classes sur un deuxième site. L'avant-projet a permis d'intégrer les différents bâtiments dans ce projet en impactant le moins possible le voisinage.