

Préavis N° 12 - 2018 **au Conseil communal**

sollicitant

un crédit d'investissement de CHF 245'800.- destiné à l'achat de la structure scolaire sise à Corminjoz, actuellement en location, ainsi qu'un crédit complémentaire de CHF 37'000.- au crédit octroyé par le biais du préavis N° 3-2017 pour la mise en place de ladite structure.

Date proposée pour la séance de la Commission :

Le 17 octobre à 18h00 à Castelmont, salle 2

Délégué de la Municipalité : Maurizio Mattia

Prilly, le 9 octobre 2018

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Dans le préavis N° 3-2017, le Conseil communal avait octroyé le crédit nécessaire afin de mettre en place une structure scolaire provisoire à Corminjoz. Cette structure devait rester 36 mois au maximum, période pendant laquelle une nouvelle construction scolaire devait voir le jour au Chemin de la Grand-Vigne.

Cependant, lors de sa séance du 25 juin 2018, malgré la qualité reconnue du projet, le Conseil d'Administration de la Société Immobilière Sous le Collège (SI) a renoncé à la construction d'un immeuble mixte logement/école sur les parcelles fusionnées 664 et 666, voir le préavis N°12-2017 (Grand-Vigne 11). Le montant de l'investissement et la situation financière délicate aussi bien de la SI que de la Commune ont été les principaux facteurs de cette décision.

Ce projet abandonné, la question de l'avenir à long terme des pavillons de Corminjoz doit être traitée.

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet de demander au Conseil communal d'octroyer les crédits nécessaires à l'acquisition des pavillons actuellement loués, afin de prolonger leur utilisation sur une période de 10 à 15 ans.

Il permet également d'attribuer le crédit complémentaire au préavis N° 3-2017, pour les travaux d'installation des pavillons qui ont entraîné des surcoûts, pas toujours directement liés à ceux-ci, mais indispensables. Il s'agit principalement du remplacement d'une armoire électrique en fin de vie alimentant toute la place de Corminjoz, y compris les pavillons, ainsi que de diverses améliorations demandées par les utilisateurs et dont il était difficile de se rendre compte avant la prise de possession des locaux.

2. Bilan après une année d'utilisation des pavillons

Même si le cadre n'a pas le même charme que l'environnement arborisé de Grand-Vigne, le retour des utilisateurs est positif. Les classes sont plus confortables, les espaces de travail sont agréables et la présence d'un APEMS a été positivement accueillie.

Suite à certaines remarques initiales, des ajouts ont rapidement été faits pour pallier l'absence de certains équipements (lave-vaisselle pour l'APEMS, armoires de rangement, barrières sécurisant le préau, etc.) qui prêterait la fonctionnalité du lieu. Ces corrections ont été grandement appréciées.

Les utilisateurs regrettent néanmoins les extérieurs, peu ou pas ombragés, sans aménagements ludiques et le drainage inexistant du radier (dalle) qui entraîne en cas de pluie l'apparition de nombreuses flaques qui peuvent se transformer en glace en hiver. Ce problème a fait l'objet de plusieurs réflexions, malheureusement aucune solution "bon marché" n'a pu être trouvée.

3. Evolution des besoins scolaires

Concernant la planification des besoins en salle de classes, le nombre de classes actuellement à disposition de l'Etablissement primaire devrait couvrir les besoins jusqu'en 2021. Le cas échéant, il sera possible d'augmenter les espaces à Corminjoz en installant de nouveaux pavillons.

Afin de parvenir à une vision prospective plus fine, deux groupes de travail (GT) ont été constitués afin d'établir une planification scolaire à long terme. Un GT réunit les Communes de Prilly et Renens, les Directions scolaires ainsi que la Direction générale de l'enseignement obligatoire (DGEO), respectivement la Direction organisation et planification. Un second GT réunit les Communes de Prilly, Jouxens et Romanel, les Directions scolaires et la DGEO. Par un travail d'analyse, une planification scolaire s'appuyant sur des prévisions actualisées permettra aux Communes concernées d'envisager l'avenir des constructions scolaires qui, de toutes les manières, seront nécessaires dans ces prochaines années.

4. Crédit complémentaire au préavis N° 3-2017

Au vu de la proposition d'achat des actuels pavillons, il convient de boucler le préavis N° 3-2017. Ceci nécessite de reprendre l'ensemble des postes dont certains deviennent caducs. Nous pensons ici à des postes comme le déménagement des classes, le démontage de la structure ou la remise en état de la dalle à la fin de la période de location. Ces éléments devront être entrepris, mais dans un horizon bien plus lointain. Ils feront donc l'objet d'un autre préavis, le moment venu. Il est néanmoins nécessaire de prendre note que lors de la démolition de la structure, les coûts seront supérieurs à ceux prévus dans le préavis n° 3-2017, car l'évacuation sera à la charge de la Commune et non plus à la charge de la société BoxPlay (bailleur actuel des pavillons).

Par ailleurs, comme déjà communiqué au Conseil communal, il y a eu d'importants surcoûts qui ne sont que partiellement compensés par les non-dépenses.

Le tableau ci-après permet de mieux comprendre le crédit complémentaire nécessaire pour clore le préavis N° 3-2017 :

Libellé	Montant prévu dans le préavis N° 3-2017	Montant réellement dépensé	Remarque
Frais de mise à l'enquête	15'000.-	15'000.-	
Frais administratifs (géomètre, bilan thermique, publication, etc.)	8'000.-	8'251.-	
Travaux préparatoires et raccordements divers au réseau de distribution	15'000.-	39'031.-	Surcoût dû aux travaux de fouille pour le remplacement d'une armoire électrique, à la réparation de la dalle et à la pose d'un nouvel enrobé partiel sur des zones de tout-venant
Contrôle installations électriques et protocole final selon OIBT	3'000.-	23'285.-	Surcoût dû au remplacement de l'armoire électrique
Transport, montage et installation	42'000.-	49'641.-	Surcoût dû à la création d'une rampe d'accès, à la création de caniveaux et à la pose d'un grillage pour fermer l'espace sous le pavillon (demandes des utilisateurs)
Taxes diverses de raccordement (Service Industriels, Eauservice, etc.)	3'000.-	8'833.-	Surcoût dû à des taxes sous-estimées et à un curage des canalisations plus compliqué que prévu.
Démontage de la structure, transport	25'000.-	0.-	Plus nécessaire à court terme
Remise en état des lieux, suppression des divers raccordements	8'000.-	0.-	Plus nécessaire à court terme
Déménagement des classes (<i>Grand-Vigne à Corminjoz</i>)	5'500.-	3'821.-	

Libellé	Montant prévu dans le préavis N° 3-2017	Montant réellement dépensé	Remarque
Déménagement des classes (<i>Corminjoz à Grand-Vigne</i>)	5'500.-	0.-	Plus nécessaire à court terme
Divers et imprévus	11'000.-	22'370.-	Plus-values demandées par les utilisateurs (barrières, fixation tableau noir, lave- vaisselle et lavabo pour l'APEMS, porte supplémentaire, armoires, clés, etc.)
TOTAL HT	141'000.-	170'232.-	
+ TVA	11'300.-	13'600.-	Selon date factures, TVA à 7.7 % ou 8 %
TOTAL TTC	152'300.-	183'832.-	Soit un surcoût de 31'532.-

A ce surcoût de CHF 31'532.- va venir s'ajouter une facture de CHF 5'000.- TTC env. pour l'installation de lavabos dans les classes, réclamés à plusieurs reprises par les utilisateurs.

Au final, le crédit complémentaire demandé au Conseil communal est le montant arrondi de **CHF 37'000.- TTC**.

5. Crédit d'investissement

Le préavis N° 3-2017 mentionnait le fait qu'il était financièrement plus intéressant de louer la structure plutôt que de l'acheter. Ceci était vrai pour autant que la location ne dépasse pas une durée de 36 mois. Comme la volonté de la Municipalité est de garder durablement ces pavillons, il devient donc nécessaire de les acheter afin de diminuer la charge financière globale.

L'offre d'achat a été fixé à CHF 218'200.- HT. Les coûts annexes sont cependant difficiles à estimer précisément. En effet, comme la mise à l'enquête précédente concernait une installation provisoire, elle avait bénéficié de certaines dérogations. Ainsi, par exemple, les pavillons ne respectent pas la loi sur l'Energie (LVEne) en ce qui concerne la production d'énergies renouvelables. De même, certaines surfaces utiles sont insuffisantes pour répondre complètement aux directives de l'OAJE. Si une nouvelle mise à l'enquête devait être nécessaire, des adaptations pourraient être demandées avec des coûts plus ou moins importants.

Pour cette raison, le crédit demandé se limite au prix d'achat de la structure et à un montant minimum de divers et imprévus, à savoir :

Achat des pavillons	218'200.-
Divers et imprévus	10'000.-
TOTAL HT	228'200.-
+ TVA 7.7 %	17'600.-
TOTAL TTC	<u>245'800.-</u>

6. Modification du budget

L'achat des pavillons permettra de diminuer le compte n° 512.3161.02 de CHF 103'700.- par an, correspondant au loyer, qui ne sera plus dû.

Il faudra cependant ajouter un montant annuel de CHF 10'000.- (compte n° 512.3161.06) au budget pour les charges d'entretien supplémentaire, ainsi que les assurances qui étaient auparavant à la charge du bailleur.

Conclusions

La location des pavillons de Corminjoz n'était rentable que pour autant que leur durée n'excède pas 36 mois. Dès lors que le projet de Grand-Vigne a été abandonné, il convient de se tourner vers l'achat de cette structure et de boucler le préavis N° 3-2017. Cette solution à moyen-long terme permettra d'offrir une structure scolaire aux élèves prillérans tout en limitant les coûts. La Municipalité est consciente que ces pavillons ne pourront durer éternellement et qu'il conviendra de s'atteler à la construction d'une école durant la prochaine décennie.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Prilly

- vu le préavis municipal N° 12-2018,
- ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'octroyer un crédit d'investissement de CHF 245'800.- destiné à l'achat de la structure scolaire sise à Corminjoz, actuellement en location;
2. d'octroyer un crédit complémentaire de CHF 37'000.- au préavis N° 3-2017 pour la mise en place de ladite structure;
3. de financer le crédit total de CHF 282'800.- par le recours à l'emprunt bancaire ou la trésorerie courante;
4. a. d'amortir le crédit de CHF 245'800.- (achat structure scolaire) sur une période de 10 ans, à raison de CHF 24'580 par année;
b. d'amender la conclusion du préavis no 3-2017 relatif à l'amortissement en une seule fois et d'amortir le montant total de CHF 189'300.- (CHF 152'300.- + CHF 37'000.-) sur une période de 10 ans, à raison de CHF 18'930.- par année;
5. en cas d'acceptation du présent préavis, les amendements relatifs aux modifications du budget 2019, en particulier les comptes 512.3161.02 et 512.3141.06, ainsi qu'en matière d'amortissements, seront présentés par la Municipalité.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 8 octobre 2018.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

A. Gillièron

J. Mojonnet