

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 10 -2018
Sollicitant l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 214'000.- destiné aux études et aux
travaux urgents pour la remise en état partielle du collège de Mont-Goulin (1^{ère} étape)

Au Conseil communal
De et A
1008 Prilly

Prilly, le 12.09.2018

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

La commission chargée d'examiner le préavis n° 10-2018 s'est réunie au collège de Mont-Goulin, le 3 septembre 2018, de 20h à 22h, dans la composition suivante :

- Monsieur Fabien-Thierry DEILLON, UDC, confirmé dans sa position de Président
- Monsieur Blaise DRAYER, Les Verts, rapporteur
- Monsieur Maurice GENIER, PLR
- Monsieur Philippe CRETEGNY, PLR
- Madame Madeleine OESCH, SOC
- Madame Geneviève NOSEDA GUIGNARD, SOC
- Monsieur Philippe SCHROFF, PLR

La Municipalité est représentée par Maurizio Mattia et accompagnée de Monsieur Yvan Fernandez, Chef du service Domaines & Bâtiments ainsi que Madame Chloé Anderegg architecte au service Domaines & Bâtiments.

Après la bienvenue et une brève introduction du Président de la Commission, Monsieur le Municipal Maurizio Mattia et les représentants du service Domaines & Bâtiments nous proposent de faire le tour du bâtiment afin de nous montrer les dégâts dus au vandalisme ainsi que les problèmes d'étanchéité des bacs dont la végétation devra être remplacée par des espèces ayant un système racinaire moins développé.

On nous informe que la remise en état du collège nécessitera plusieurs préavis car les travaux seront faits en étapes et que, selon les résultats des études, d'autres choix que ceux envisagés actuellement pourraient être faits pour résoudre les problèmes. Le but de ces études étant de comprendre la globalité du problème.

À la suite de cette visite les questions suivantes sont posées par les commissaires :

Q : Les assurances paient-elles pour les dégâts engendrés par les actes de vandalisme ?

R : Oui, mais seulement partiellement.

Q : Ne serait-il pas plus simple et moins coûteux de reconstruire le bâtiment en vue des travaux envisagés ?

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 10 -2018
Sollicitant l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 214'000.- destiné aux études et aux
travaux urgents pour la remise en état partielle du collège de Mont-Goulin (1^{ère} étape)

R : Non car le dénivelé du terrain est compliqué et il n'est pas sûr que le résultat soit meilleur en raison de la surface contre terre du terrain.

Q : A-t-on une idée globale des coûts finaux pour la remise en état du collège ?

R : Il est difficile d'avoir une vision permettant d'avoir une idée des coûts avant d'avoir effectué les études et le contrôle des canalisations.

Q : Pourquoi parle-t-on d'urgence à 10 ans, ce qui n'est pas très clair ?

R : Cette notation est la même que celle utilisée par Lausanne. Elle permet une planification financière et un échelonnage des travaux en raison des études et surtout de la nécessité scolaire.

Q : Est-il stratégique de faire des travaux avant de résoudre les problèmes de vandalisme ?

R : La police ainsi que des gardiens tournent actuellement pour essayer de réduire le problème mais la topographie des lieux complique leur travail. Il est cependant nécessaire de remplacer des plaques à de nombreux endroits car cela fait 2 ans que ce n'est plus le cas et certaines zones deviennent dangereuses pour les élèves.

Q : Quel est le coût annuel approximatif du vandalisme au collège ?

R : Il se monte à environ CHF 10'000.-. Cela fait 2 ans que les plaques n'ont pas été remplacées.

Q : S'il est de CHF 10'000.- par année pourquoi y a-t-il CHF 50'000.- de coût pour le remplacement des plaques de ces 2 dernières années ?

R : C'est en raison du remplacement des plaques actuelles en Eternite (sans amiante) par des plateaux en stratifié (bois et résine) qui sont en tests depuis un moment sur la partie avant du bâtiment. Ces plaques coûtent plus cher mais éviteront des dégradations par la suite. De plus il est prévu de remplacer le système de fixation afin de permettre une dépose plus aisée des panneaux par la suite, pour l'isolation par exemple.

Q : Les stores remplacés ne risquent-ils pas de se faire dégrader comme les précédents ?

R : Les stores actuels sont beaucoup plus solides et mieux conçus, il ne sera par exemple pas possible de couper la corde qui se trouve dedans comme c'est le cas actuellement. Seuls les stores abimés seront changés, il risque donc d'être nécessaire de changer d'autres stores par la suite.

Q : En quoi consiste l'ajout et la répartition de luminaires ?

R : La réparation et l'ajout de luminaires se fera à l'aide des anciens rails récupérés à Jolimont pour quelques classes et locaux techniques en attendant de les intégrer un jour, peut-être, à un nouveau faux plafond.

Q : Serait-il possible de mieux délimiter l'école à l'aide de signalisation et de peut-être interdire le passage tel qu'actuellement.

R : Il serait difficile d'interdire le passage en raison de nombreuses servitudes de passages sachant que c'est un passage public.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 10 -2018
Sollicitant l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 214'000.- destiné aux études et aux
travaux urgents pour la remise en état partielle du collège de Mont-Goulin (1^{ère} étape)

Q : Serait-il possible de mieux éclairer les zones à problèmes (nous avons constaté que ces zones n'étaient absolument pas éclairées à la fin de la séance), avec des lampes avec détecteurs de présence par exemple ?

R : Oui, c'est effectivement une solution à envisager, il faudra juste voir ce qu'il est possible de faire au niveau électrique.

Q : Ne serait-il pas plus simple de complètement enlever la végétation se trouvant en bas du bâtiment et de remplacer les conduites et ensuite seulement de faire les études pour les problèmes de canalisation bouchées ?

R : Malheureusement non car il y a des racines qui vont très loin dans les tuyaux du bâtiment et il est nécessaire de comprendre d'où elles proviennent. De plus, l'analyse caméra permettra de compléter les plans et planifier la mise en séparatif qui devrait normalement avoir lieu dans les 2 ans.

Q : La qualité de l'isolation est-elle suffisante car, dans les zones où les plaques sont cassées nous avons aperçu que la laine de pierre ne semblait faire que 6 cm d'épais ce qui est peu pour une isolation périphérique actuelle ?

R : La laine de pierre a été ajoutée lors de la précédente rénovation du bâtiment, il y a déjà une isolation intégrée au mur qui existe. D'ailleurs le bâtiment a une classe énergétique C, ce qui est un bon score pour un bâtiment de cette époque.

Q : Y a-t-il un devis existant pour l'installation de caméras de sécurité ?

R : Non, mais basé sur d'autres emplacements une caméra et son installation coûtent environ CHF 2500.- à quoi il faut ajouter un mât pour qu'elles soient suffisamment hautes ainsi que le câblage nécessaire. En raison de la topologie des lieux une telle installation coûterait environ CHF 100'000.-.

Q : Est-ce que la mise en séparatif ne sera pas très compliquée en raison de la topologie du bâtiment sur plusieurs étages ?

R : La mise en séparatif des eaux de ruissèlement des toits et terrasses ne posera pas de problèmes. Il sera cependant peut-être difficile de mettre les différents drains au séparatif.

Q : Par quoi les briques en verre de la salle de gym seront-elles remplacées ?

R : De telles briques ne se font plus et il y a actuellement de gros problèmes d'infiltration d'eau il est donc nécessaire de les remplacer par autre chose tel que des baies vitrées ou des murs. Les études permettront de trouver la meilleure solution et il sera nécessaire de faire une mise à l'enquête car cela impactera l'aspect extérieur du bâtiment.

Q : Pourquoi fait-on appel au même ingénieur civil que pour les travaux précédents ?

R : Il connaît bien le bâtiment et a travaillé le problème d'eau de carbonations et d'isolation du bâtiment.

Q : Pourquoi est-il nécessaire de faire une étude paysagiste ?

R : Car il est nécessaire de remplacer certains arbres en raison de leurs tailles et de leurs essences.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 10 -2018
Sollicitant l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 214'000.- destiné aux études et aux
travaux urgents pour la remise en état partielle du collège de Mont-Goulin (1^{ère} étape)

Q : Pourquoi est-il prévu d'amortir sur 10 ans les investissements alors que ce sont de simples travaux d'entretien qui n'amènent aucune plus-value ?

R : C'est aussi le cas pour les routes. Il est difficile de gérer la durée d'amortissement sur des travaux de rénovations de bâtiment sachant que certaines modifications dureront beaucoup plus de temps et d'autres moins.

Lorsque l'ensemble des questions ont été posées, M. le Président remercie Monsieur le Municipal et les représentants du service Domaines & Bâtiments qui quittent la salle.

Discussion finale et délibération de la commission

Pour donner suite aux réponses de la municipalité et du service Domaines & Bâtiments les commissaires se posent la question s'il n'est pas possible néanmoins d'au moins fermer, de nuit, le passage se trouvant derrière le bâtiment.

Un commissaire considère qu'il n'y a pas de raison d'amortir ces travaux sur 10 ans tel que proposé dans le préavis.

Il semble cependant évident que les travaux de réparation de la couverture des façades ainsi que l'assainissement des canalisations soient nécessaires. La plupart des commissaires considèrent par contre que l'étude pour le remplacement de la végétation n'est pas nécessaire à cette étape, c'est pourquoi ils proposent un amendement en ce sens :

La commission propose de réduire le montant du préavis 10-2018 de CHF 214'000.00 à CHF 197'845.00 correspondants aux CHF 15'000.00 de l'étude paysagiste qui ne semble pas opportune pour le moment.

Le Président fait voter l'amendement. Celui-ci est accepté par 6 voix pour et 1 abstention.

De plus la commission émet le vœu suivant :

La commission souhaite que des mesures soient prises dans cette phase pour lutter contre le vandalisme et préserver l'intégrité du site des investissements tels que, par exemple, éclairages, signalétique et moyens électroniques.

Vote final

La commission passe ensuite au vote et c'est à 5 voix pour et 2 abstentions qu'elle accepte le préavis tel qu'amendé.

La séance est levée à 22h00.

Conclusions

En vertu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 10 -2018
Sollicitant l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 214'000.- destiné aux études et aux
travaux urgents pour la remise en état partielle du collège de Mont-Goulin (1^{ère} étape)

Le Conseil communal de Prilly,

- Vu le préavis municipal n° 10-2018
- 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'autoriser la Municipalité à prendre tous les engagements imposés par le projet du présent préavis en vue de sa mise en œuvre;
2. de lui accorder pour cela un crédit d'investissement de CHF 197'845.00
3. de financer cette dépense par la trésorerie courante, ou par l'emprunt si nécessaire
4. d'amortir cette dépense d'investissement sur une durée de 10 ans, à raison de CHF 19'784.50 par année par le compte 512.3312, dès l'année qui suit la fin des travaux;
5. de comptabiliser annuellement la charge d'intérêt dans le compte 512.3905;

Au nom de la commission :

Fabien Deillon, Président

Blaise Drayer rapporteur