

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis N° 12-2018
Sollicitant l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 245'000.- 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.

Au Conseil communal
De et A
1008 Prilly

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

La commission ad' hoc chargée d'examiner le préavis N° 12-2018 s'est réunie à Castelmont, le
16 octobre 2018, à 18h00 dans la composition suivante :

Werner MEIENHOFER PS (président)

Sylvie KRATTINGER BOUDJELTA PS

Johanna MONNEY Les Verts

Liviu-loan BOLDEA UDC

Georges BORER PLR

Maurice GENIER PLR

Philippe MAROLF PLR (rapporteur)

La municipalité est représentée par M. MATTIA, Municipal, accompagné de M. FERNANDEZ chef
du service « Domaines & Bâtiments ».

M. le Président donne la parole au Municipal, M. MATTIA, qui récapitule brièvement le préavis
12-2018 en précisant que la SI (société immobilière sous le collège SA) renonce pour l'instant à
construire un nouvel immeuble englobant une structure scolaire à Grand-Vigne 11. Il précise
également qu'il est préférable actuellement de garder le collège provisoire de Corminjoz en
attendant d'avoir les idées plus claires en besoins scolaires et la construction du futur quartier
Corminjoz-sud.

Jusqu'à une durée de 3 ans la location est préférable mais pas au-delà. C'est pourquoi il
propose, dès janvier 2019, l'achat de cette structure pour un montant de CHF 245'800.- . La
deuxième partie du préavis concerne des travaux complémentaires (pose d'une nouvelle
armoire électrique, fouilles pour la distribution de l'énergie, divers aménagements des locaux)
qui ont été effectués hors préavis 3-2017 pour un montant de CHF 37'000.- .

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis N° 12-2018
Sollicitant l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 245'000.- 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.

Il précise que le complexe scolaire de Grand-Vigne n'est pas récupérable et ne respecte plus les normes imposées et des coûts supplémentaires seraient nécessaires pour l'installation d'un APEMS.

Suite à cette présentation les questions suivantes sont posées par les commissaires, les réponses étant apportées par MM. Mattia et Fernandez.

Est-ce l'aspect financier qui a fait renoncer la SI de construire ?

En effet la SI a décidé, à contre cœur, que le projet ne convenait plus et qu'elle ne construirait pas d'immeuble. Pour l'instant une réflexion est menée pour décider de l'avenir des deux parcelles : octroi d'un droit de superficie ou même vente.

Un commissaire trouve que la Municipalité n'a pas fait preuve de clairvoyance en lançant le préavis 3-2017, connaissant déjà à l'époque la situation financière difficile de la Commune. Cela impliquait quand même un investissement d'environ 10 millions de francs pour la SI que, ni cette dernière ni la commune ne pouvaient garantir.

Qu'en est-il des normes énergétiques du collège provisoire de Corminjoz. ?

Les installations sont chauffées à l'aide de climatiseurs réversibles. Des chauffages électriques d'appoint sont également installés, mais pas utilisés. A la question d'un commissaire de savoir si cela respecte les normes énergétiques, il est rappelé qu'une dérogation avait été acceptée, vu l'aspect provisoire du pavillon. En passant du provisoire au long terme une enquête s'avère nécessaire. C'est cette dernière qui définira les normes exigées tel que de disposer de 20 % d'énergie renouvelable voire d'un raccordement au chauffage à distance (CAD) impliquant des coûts supplémentaires. La décision d'un achat se prendra en fonction des exigences cantonales.

Qu'en est-il des normes scolaires édictée par le canton ?

Le canton devra dire à la commune si ce pavillon les respecte ou non (notamment que ce type de construction doit contenir au minimum quatre classes).

La qualité de ce complexe scolaire est-elle suffisante ?

Le personnel utilisant journalièrement cette infrastructure a jusqu'à présent donné un retour positif. Il est satisfait des éléments de chauffage, du cadre et de la commodité des locaux.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis N° 12-2018
Sollicitant l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 245'000.- 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.

Pourrait-on vendre des droits de superficie afin de rentabiliser la parcelle ?

Non. L'étude du PPA n'est pas assez avancée. Il est prématuré de prendre des options qui ne correspondraient pas au projet définitif.

Quelle durée d'exploitation la mise à l'enquête mentionnera-t-elle ?

Il serait possible de mettre à l'enquête pour une utilisation provisoire d'une durée de 5 ans. Mais il semble plus raisonnable de parler de 10 à 15 ans.

Ya-t-il une alternative si les exigences de l'Etat entraînent des dépenses trop importantes ?

Non. Dans ce cas de figure nous continuerions de louer cette infrastructure. D'autre part une discussion avec les communes environnantes serait nécessaire.

Quelle est la durée de vie estimée d'un tel complexe scolaire ?

Environ 15 ans. Il est également possible d'y ajouter des modules supplémentaires si nécessaire.

Comment a été négocié le prix d'achat ?

Il s'agit d'une location et non d'un leasing, le prix d'achat ne tient pas compte des montants payés en location.

L'ensemble de questions étant posé, M. le Président remercie MM. Mattia et Fernandez de leurs explications et les libère.

Discussion finale et délibération.

La seule solution pour remplacer actuellement le complexe scolaire de Grand-Vigne est de garder le collège provisoire de Corminjoz. La location de celui-ci est trop onéreuse à long terme ce qui nous mène à penser que son achat est la meilleure des solutions.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis N° 12-2018
Sollicitant l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 245'000.- 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.

La discussion s'est concentrée sur le type de mise à l'enquête : mise à l'enquête pour du définitif ou pour du provisoire qui dure 10 ans ?

La commission émet à l'unanimité le vœu suivant :

La mise à l'enquête cantonale doit être effectuée en priorité. C'est en fonction du résultat de celle-ci qu'une réflexion doit être menée pour évaluer les coûts engendrés pour satisfaire ses exigences. L'activation de l'achat se fera ensuite.

Certains commissaires relèvent que ce pavillon ne semble pas respecter la loi cantonale sur l'énergie. En passant du statut de provisoire à long terme ce collège devra éventuellement se mettre aux normes. Le manque de déclivité de la dalle invite un commissaire à s'interroger sur les risques de gel. Ces éléments encouragent à limiter la durée de ce provisoire.

Un commissaire précise que dans sa séance du 24 septembre 2017, le conseil communal a accepté de céder la parcelle 666 du chemin de Grand-Vigne à la SI, afin d'intégrer un complexe scolaire dans une nouvelle construction. L'abandon du projet l'interroge. Qu'advient-il de cette parcelle ? Doit-elle être restituée à la commune, même à titre provisoire ?

La commission passe ensuite au vote et c'est par 5 voix pour et 2 voix contre qu'elle accepte le préavis tel que présenté.

La séance est levée à 19h10.

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 :

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,

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis N° 12-2018
Sollicitant l'octroi d'un crédit d'investissement de CHF 245'000.- 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.

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 24'580.- par année ;
 - b. d'amender la conclusion du préavis N° 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 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'amortissement, seront présentés par la Municipalité.

Au nom de la commission :

Werner MEIENHOFER
(Président)

Philippe MAROLF
(Rapporteur)