

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 05-2022
sollicitant un crédit de CHF 465'000 nécessaires à une campagne de remise à niveau des
bâtiments scolaires concernés par le transfert vers l'ASIGOS+

**Au Conseil communal
De et A
1008 Prilly**

Prilly, le 17 février 2022

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Composition et fonctionnement de la commission

La commission ad'hoc chargée d'examiner le préavis n° 05-2022 s'est réunie à Castelmont, le 9 février 2022, de 18h30 à 20h20, dans la composition suivante :

La commission est composée de :

- M. Fabien-Thierry Deillon, président,
- Mme Eva Tortelli, rapportrice,
- Mme Aurélie Barbey
- M. Jean-Michel Piguet,
- Mme Aylin Sari,
- M. Antoine Thalmann,
- Mme Jessica Waeny Desponds.

La Municipalité est représentée par Monsieur Maurizio Mattia, accompagné de M. Jolliat, chef du service Domaines et Bâtiments.

2. Présentation de l'objet et discussion en présence de la Municipalité

M. le Municipal rappelle le contenu du préavis en soulignant les principaux éléments à l'aide d'une présentation powerpoint comprenant notamment des photos illustrant les travaux mentionnés dans le préavis.

Les éléments d'information suivants sont apportés par M. le Municipal et par M. le Chef de service:

- La question de passer par un préavis s'est posée. Il aurait en effet été possible de mettre cela dans le budget. M. le Municipal explique qu'au vu de la teneur peu positive du budget, l'option de passer par un préavis a paru pertinente.
- Etant donné le passage à l'ASIGOS+, il était bienvenu de pouvoir montrer aux communes partenaires que des travaux d'entretien ont été réalisés.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 05-2022
sollicitant un crédit de CHF 465'000 nécessaires à une campagne de remise à niveau des
bâtiments scolaires concernés par le transfert vers l'ASIGOS+

- Il faut avoir en tête que l'ASIGOS+ comprendra à la fois des bâtiments neufs et des bâtiments anciens à entretenir.
- Collège de Mont-Goulin : Les plaques de façade sont régulièrement vandalisées. Ce problème revient régulièrement, elles doivent périodiquement être remplacées. Les autres travaux à Mont-Goulin concernent un espace cuisine pour les maîtres et les élèves, qui manque actuellement ; le réseau électrique n'est pas adapté à cette utilisation (les plombs sautent souvent). Le but est de créer un espace comme celui qu'il y a dans le collège de Jolimont.
- Plantinel : Le montant peut sembler important mais au niveau du toit, on ne peut pas se permettre d'attendre. En cas de report, il y aurait davantage de travaux (charpente).
- Urinoirs sans eau : Ils sont déjà installés dans une partie des bâtiments, ainsi qu'à l'Almara. La solution est plus hygiénique et validée par les concierges, qui connaissent déjà le système. Le but de la Municipalité est d'en installer dans tous les collèges.
- Les rénovations de type peinture sont importantes dans un but de protection, mais c'est aussi une question d'image.

Suite à cette présentation, les questions suivantes sont posées par les commissaires.

Concernant l'ASIGOS+, avons-nous un plan, un accord, savons-nous si les autres communes font plus, ou moins ? Cela serait judicieux avant de se lancer de notre côté, afin d'estimer jusqu'où il est judicieux que nous allions dans les travaux.

La problématique de la propriété des bâtiments dans l'ASIGOS+ n'est pas encore du tout tranchée. Il y a toutefois un accord sur le fait que chaque commune amène ses bâtiments dans l'état dans lequel ils sont.

Quelles sont les modalités de transfert des bâtiments à l'ASIGOS+ ?

Pour l'instant, le protocole de reprise n'est pas encore déterminé et une certaine confusion règne. M. le Municipal n'a pas plus d'informations. Les boursiers des trois communes y travaillent et viennent de se réunir à ce sujet, c'est en cours. Notamment, la propriété du terrain et la propriété des bâtiments, sans droit de superficie actuellement, restent à éclaircir et à trancher. Il faudra également que soit décidé comment doit se faire la reprise au niveau du bilan.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 05-2022
sollicitant un crédit de CHF 465'000 nécessaires à une campagne de remise à niveau des
bâtiments scolaires concernés par le transfert vers l'ASIGOS+

Y aura-t-il d'autres bâtiments concernés ? N'y a-t-il rien à faire au collège du Grand-Pré alors qu'un important problème relatif aux conduites d'eau potable (l'eau est actuellement impropre à la consommation) s'y pose ?

Il est question ici des bâtiments primaires. Le Grand-Pré fait partie du secondaire. NB : Pour le Grand-Pré, dont les conduites d'eau potable sont de toute façon en très mauvais état, un préavis est en cours de préparation. Un bureau d'ingénieurs a été mandaté pour faire des propositions. Ce préavis sera traité par une commission de l'ASIGOS.

Pourquoi y a-t-il cette nécessité de rattrapage ?

Ces dernières années, la Municipalité a essayé de réduire l'entretien pour garder des comptes acceptables. La Municipalité ne souhaite pas qu'on vienne reprocher à Prilly d'avoir attendu l'ASIGOS+ pour faire l'entretien des bâtiments.

Sur quelle base a-t-on déterminé que les travaux à faire étaient ceux-ci ?

Il s'agit de la propre évaluation de la Municipalité de Prilly. Il est question d'éléments qui étaient en suspens et qui n'ont pas cessé d'être décalés. Il y a une nécessité de remise à niveau et de ne pas laisser certaines choses se dégrader davantage.

Les urinoirs choisis sont-ils un modèle connu et comment fonctionnent-ils ?

Il s'agit d'un modèle tel qu'Urimat, déjà installé dans plusieurs établissements. Ces urinoirs nécessitent un entretien régulier et spécifique. Ils fonctionnent par gravitation, avec une membrane qui évite toute remontée. Le nettoyage se fait une fois par jour comme pour les autres WC, avec une pastille qui se pose au fond de l'urinoir, pastille qui existe d'ailleurs aussi souvent pour les autres types d'urinoirs. Il est rappelé que le nettoyage par l'eau n'est ni écologique ni efficace, il tend à disperser plus qu'à nettoyer.

Un.e commissaire demande plus de précisions concernant le futur préavis pour le collège de Mont-Goulin, et s'il aurait été possible de mettre la présente rénovation des plaques de façade avec ce futur préavis plutôt que dans celui-ci.

Le collège de Mont-Goulin pose des problèmes de canalisations, des soucis d'infiltration d'eau. L'isolation thermique doit également être revue. La conformité aux normes sismiques doit être analysée et l'accessibilité aux personnes handicapées doit être traitée dans le cadre d'une réflexion globale. M. le Chef de service explique que par opportunité, on était prêts avec ce sujet, et la Municipalité n'a pas souhaité attendre. Il se pourrait que l'argent du présent préavis puisse être préservé pour être utilisé le moment venu pour Mont-Goulin. Il n'y a pas d'interaction entre le remplacement des plaques de façade et les autres rénovations prévues ultérieurement.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 05-2022
sollicitant un crédit de CHF 465'000 nécessaires à une campagne de remise à niveau des
bâtiments scolaires concernés par le transfert vers l'ASIGOS+

Quel est le délai de réalisation pour les futurs travaux, hors du présent préavis, pour le collège de Mont-Goulin, constatant que c'est un collège en mauvais état qui sera remis à l'ASIGOS?

Il est rappelé que ce sera des préavis ASIGOS. Il y a actuellement deux chefs de projet à 70%, donc des ressources humaines sont disponibles pour faire avancer les projets, mais il n'y a pas encore de date.

M. le Municipal et M. le Chef de service informent que d'autres travaux sont attendus également sur le collège de Sous-Mont. En effet, des plaques de façade de ce collège menacent de tomber, ce qui pose des problèmes de sécurité. L'ampleur des travaux est difficile à estimer, en raison des particularités de la façade. Une fois que l'étude par sondages de la façade sera terminée, l'ampleur de la problématique sera mieux définie. Un appel d'offres a été lancé. Il n'y a pas encore de délai de réalisation. Cela fera l'objet d'un prochain préavis.

La Municipalité conclut que tous les bâtiments nécessitent des travaux d'importance. Il y a de nouvelles normes en matière d'énergie, de protection anti-feu, et en matière antisismique : tout s'est renforcé. Nos bâtiments des années 60-70 doivent être repris. La Municipalité sera amenée à revoir le Conseil communal pour plusieurs préavis pour tous ces bâtiments scolaires et c'est une problématique importante.

Un.e commissaire s'étonne du montant des divers et imprévus. Il rappelle que dans la séance du Conseil communal du 27 septembre 2021, il a été voté que de la Municipalité bénéficiait d'une marge de tolérance pour tout dépassement futur de crédits d'investissement n'excédant pas CHF 50'000.00. Il ne comprend donc pas pourquoi dans le présent préavis on met des divers et imprévus. Si on ajoute ces 43'900 CHF aux 50'000 CHF de dépassement admis, on arrive à presque 25% de divers et imprévus possibles.

M. le Municipal et M. le Chef de service rappellent que les chiffres sont donnés soit par calcul, soit par une offre, raison pour laquelle la part de risque a été estimée à 10%. M. le Municipal indique que la Municipalité préfère présenter au sein de son préavis le coût estimé. Elle n'envisage pas de dépasser le montant présenté dans le préavis.

Un.e commissaire demande pourquoi l'amortissement se fait sur 10 ans, voire 30 ans, alors qu'il s'agit de rattraper un retard et qu'il est prévu que les bâtiments soient transférés à l'ASIGOS+ à la fin de l'année 2022.

M. le Municipal n'est pas persuadé que tout doit être amorti sur une année. Par exemple, une peinture étant censée durer 10 ans, il lui paraît logique de l'amortir sur 10 ans.

D'autres commissaires demandent s'il est envisagé que ces amortissements passent par l'ASIGOS.

M. le Municipal n'exclut pas que ces amortissements puissent être pris en charge par l'ASIGOS.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 05-2022
sollicitant un crédit de CHF 465'000 nécessaires à une campagne de remise à niveau des
bâtiments scolaires concernés par le transfert vers l'ASIGOS+

Un.e commissaire demande des compléments d'information sur l'approche Ecobau.

Cette approche comprend des fiches sur comment construire de manière écologique. Il s'agit d'utiliser des matériaux non nocifs. Ce point est abordé en amont, lors de la demande d'offre à l'entreprise.

Un.e commissaire demande s'il a été analysé si les travaux mentionnés ici ne sont pas soumis à l'obligation, définie dans la loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées de 2002, d'assurer l'accessibilité aux personnes en situation de handicap en cas d'autorisation de construire ou de rénover les constructions accessibles au public.

M. le Chef de service répond que cette analyse a été faite et que vu que les présentes modifications sont ponctuelles, ciblées, assez diverses et qu'elles n'aboutissent pas à des modifications générales et ne changent pas la nature des usages, on n'est pas soumis à cette obligation. M. le Municipal relève qu'une réflexion générale est en cours et fait référence à la réponse qui sera apportée à la question posée au Conseil communal le 6 décembre 2021 sur cette thématique. Il relève qu'actuellement il y a peu voire pas d'accès et qu'il y a quelque chose à faire de ce côté-là. Cela sera fait dans les rénovations et par exemple le futur préavis relatif au collège de Mont-Goulin traitera cette question.

Lorsque l'ensemble des questions ont été posées, M. le Président remercie Monsieur le Municipal et Monsieur le Chef de service qui quittent la salle.

3. Délibérations et amendements

La discussion de la commission porte notamment sur la nécessité des travaux, l'absence de protocole de reprise par l'ASIGOS, le mauvais état de certains bâtiments, le montant des divers et imprévus et la durée de l'amortissement.

La commission s'accorde sur la nécessité de faire ces travaux. Il n'y a aucune contestation. Les buts sont bien décrits et il est indispensable de faire ces travaux rapidement. Un.e commissaire ajoute que refuser ces travaux reviendrait à impacter les enfants et les écoles et ce n'est pas envisageable.

Un.e commissaire fait part de sa surprise, se demandant pourquoi cela n'a pas été fait avant et pourquoi tout vient en même temps. Mais d'autres commissaires acceptent les explications données sur le rattrapage d'un retard qui a été pris afin de faire des économies ces dernières années.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 05-2022
sollicitant un crédit de CHF 465'000 nécessaires à une campagne de remise à niveau des
bâtiments scolaires concernés par le transfert vers l'ASIGOS+

La commission s'accorde également sur le fait qu'il est très inconfortable de ne pas disposer du protocole de reprise des bâtiments par l'ASIGOS+. Cela peut donner l'impression qu'on a mis la charrue avant les bœufs et qu'il manque une vue d'ensemble. Un.e commissaire considère en outre que les informations données sur les séances qui ont eu lieu entre les boursiers des trois communes sont trop vagues. La commission est unanime pour déplorer le flou qui règne en la matière.

Plusieurs commissaires s'interrogent sur le fait d'amortir sur 10 ans voire 30 ans. Il s'agit du rattrapage d'un retard et il est prévu que les bâtiments soient transférés à l'ASIGOS+ fin 2022. Il est donc difficile d'admettre d'amortir sur 10 ans. La discussion porte également sur le fait que ces amortissements soient pris ou non en charge par l'ASIGOS ces prochaines années, la Municipalité semblant être d'avis que n'est pas exclu. Toutefois, il semble probable et logique que le paiement sera fait par la commune de Prilly. Un.e commissaire ajoute que Prilly contribuant pour 70% à l'ASIGOS, les coûts seront de toute façon principalement supportés par Prilly. La discussion porte également sur le fait qu'il y ait ou non une plus-value suite à ces travaux. A ce sujet, les avis sont partagés.

Un.e commissaire relève qu'il aurait été pertinent de mettre la réfection des façades de Mont-Goulin dans le préavis ultérieur relatif à la rénovation du collège de Mont-Goulin, bien que les explications données indiquent qu'il n'y aura pas d'interaction entre la réfection des plaques de façade et les rénovations ultérieures, plus lourdes.

Un.e commissaire se demande s'il faut encore s'acharner à sauver le bâtiment du collège de Mont-Goulin, qui comprend notamment un immense arbre responsable de bien des maux. La Commission a bien pris note qu'il y aura encore un ou deux préavis concernant le collège de Mont-Goulin sous l'égide de l'ASIGOS+.

Un.e commissaire relève une certaine contradiction dans le fait de rénover afin de transmettre des bâtiments en bon état à l'ASIGOS+, tout en allant de l'avant pour donner également des bâtiments en mauvais état tels que le collège de Mont-Goulin.

Un.e commissaire considère que le montant des divers et imprévus est trop élevé et que 10% est excessif. Il rappelle le précédent préavis 17-2021 accepté le 27 septembre 2021 par le Conseil communal, avec amendements. Il a ainsi été décidé que la Municipalité bénéficie d'une marge de tolérance pour tout dépassement futur de crédit d'investissement n'excédant pas CHF 50'000. Selon un.e autre commissaire, le fait de prévoir des divers et imprévus dans un préavis est usuel et ne se confond pas à ces 50'000 CHF votés précédemment, mais il est néanmoins pertinent d'amener le débat devant le Conseil, afin que la Municipalité apporte les explications nécessaires. Selon un.e autre commissaire, qui admet également que le débat est nécessaire, il faut avoir en tête les explications données par la Municipalité, concernant le fait que les montants ont été estimés soit grâce à une offre, soit par calcul, et donc qu'il est logique qu'il y ait des divers et imprévus.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 05-2022
sollicitant un crédit de CHF 465'000 nécessaires à une campagne de remise à niveau des
bâtiments scolaires concernés par le transfert vers l'ASIGOS+

Plusieurs commissaires relèvent que vu le transfert à l'ASIGOS+, étant donné que c'est du rattrapage de travaux non réalisés par le passé, il serait judicieux d'amortir ces travaux sur l'année 2022 et de comptabiliser l'amortissement dans les comptes d'exploitation de cette année.

Un.e commissaire relève la bonne prise en compte des aspects de la durabilité. Cet avis est partagé et le fait de faire appel à des entreprises locales est apprécié. Les avis sont donc unanimement favorables aux points 3 et 4 du chapitre 6.

Un.e commissaire est satisfait.e d'avoir été informée que la problématique de l'accès aux personnes en situation de handicap sera prise en compte dans les prochaines rénovations. Il semble possible, au vu des informations données, d'admettre que les présents travaux sont trop mineurs pour être soumis à l'obligation d'assurer l'accessibilité aux personnes en situation de handicap.

La commission émet le souhait que les modalités de reprise par l'ASIGOS, actuellement inconnues, soient réglées par un protocole ou une convention entre les communes et l'ASIGOS.

* * *

Un **premier amendement** est proposé, demandant la suppression des divers et imprévus de 43'900 CHF. Le point 1 amendé est alors « 1. d'accorder à la Municipalité un crédit d'investissement de **421'000 CHF** destiné de remise à niveau¹ des bâtiments scolaires concernés par le transfert vers l'ASIGOS + ».

Le Président fait voter l'amendement. Celui-ci est accepté par 3 voix pour, 1 voix contre et 3 abstentions.

Un **second amendement** est proposé, demandant que l'amortissement soit intégralement réalisé sur l'année 2022. Les points 3 et 4 amendés deviennent : «3. d'amortir la part d'investissement mobilier ~~sur une durée de 10 ans à raison de CHF 25'400.00 par année au 31 décembre 2022~~ au compte 3312.000.4120 Bâtiments primaires 1 à 6P ; 4. d'amortir la part d'investissement immobilier ~~sur une durée de 30 ans à raison de CHF 7'000.00 par année au 31 décembre 2022~~ au compte 3312.000.4120 Bâtiments primaires 1 à 6P ».

Le Président fait voter l'amendement. Celui-ci est accepté par 4 voix pour, 0 voix contre et 3 abstentions.

¹ La formulation initiale du préavis municipal a été conservée.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 05-2022
sollicitant un crédit de CHF 465'000 nécessaires à une campagne de remise à niveau des
bâtiments scolaires concernés par le transfert vers l'ASIGOS+

4. Vote final

La commission passe ensuite au vote et c'est à 6 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention qu'elle accepte le préavis ainsi amendé.

La séance est levée à 20h20.

5. 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° 05-2022
- 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'accorder à la Municipalité un crédit d'investissement de CHF 421'000.- destiné de remise à niveau des bâtiments scolaires concernés par le transfert vers l'ASIGOS+ ;
2. de financer cette dépense par la trésorerie courante et/ou par l'emprunt ;
3. d'amortir la part d'investissement mobilier au 31 décembre 2022 au compte 3312.000.4120 Bâtiments primaires 1 à 6P ;
4. d'amortir la part d'investissement immobilier au 31 décembre 2022 au compte 3312.000.4120 Bâtiments primaires 1 à 6P ;
5. de comptabiliser annuellement la charge d'intérêt au compte 3909.000.5120 ;
6. d'autoriser la Municipalité à prendre tous les engagements imposés par le présent préavis en vue de sa mise en œuvre.

Au nom de la commission :

Fabien-Thierry Deillon, Président

Eva Tortelli, rapportrice