

Au conseil intercommunal de l'ASIPE

Préavis No 2/2025 : Crédit d'étude de construction de l'extension DLT

Rapport de la commission technique

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les conseillers,

La commission chargée de l'étude du préavis noté en marge est composée de

- Mme Emilie Losey (en remplacement de M. Yannick Moser)
- M. Marcel Gut Lacôte
- M. Nicolas Pilet
- M. Houcine Louati
- M. Alexandre Godel (président-rapporteur)

et s'est réunie une fois le 28 août 2025 en présence de 3 représentants du CODIR, Mme Martine Roux et MM. Laurent Cosendai et Nicolas Schmid, accompagnés du Directeur de l'ASIPE M. Pierre-Alain Lunardi et de MM. Lançon et Le Paih (F-Partenaires SA – BAMO), les 3 en visioconférence.

La commission des finances était également présente ce soir-là, représentée par Mme Dominique Gilliard et par son président M. François Vessaz.

1. Préambule

La problématique du manque de classes pour les enfants des classes primaires et secondaires a été soulevée de nombreuses fois pendant cette législature et des solutions sont en cours pour y remédier.

Le sujet de ce préavis porte sur un crédit d'étude pour la construction pour une extension du bâtiment de la DLT, propriété de l'ASIPE. Au début de l'année 2024, le préavis 4/2023 avait été amendé par le conseil intercommunal, refusant un crédit de construction pour la partie bibliothèque ainsi que pour des constructions relevant du préscolaire. Toutes les informations concernant cet amendement sont à disposition dans le procès-verbal de la séance ainsi que dans le rapport de la commission chargée de l'étude à l'époque. Le présent préavis mentionne que le retard dans ce projet est dû au refus partiel du préavis 4/2023, mais après discussion il s'avère que le fait que le préavis 2/2025 ne soit présenté qu'au début de l'été 2025 soit également dû aux aléas des travaux d'études et de faisabilité. De plus, la commission relève que le fait d'avoir refusé la bibliothèque en 2024 était peut-être une bonne idée, puisque celle-ci est maintenant intégrée dans un concept global qui convient très bien au CODIR. De plus, le préscolaire ne figurant plus dans les prochains statuts de l'ASIPE, l'amendement démontre à ce jour, qu'il était entièrement justifié. Les discussions

autour de ce préavis 4/2023 sont maintenant closes et le présent préavis permet d'aller de l'avant en toute connaissance de causes.

La commission rappelle que l'article voté dans ce préavis est lié au montant qui sera mis à disposition du CODIR pour une étude de construction. Nous ne votons pas la construction en elle-même, ni-même son concept, quand bien même certaines réflexions sont portées à ce stade du projet.

Pour terminer, la commission technique tient à mentionner que le premier paragraphe du préavis, concernant deux dérogations, relève d'une erreur de syntaxe et n'a rien à voir avec le préavis en question.

2. Objectifs

Le projet qui sera mis à l'étude prévoit des espaces destinés à l'enseignement en classe, des espaces parascolaires, des zones administratives, des salles de gymnastiques et bien entendu des aménagements extérieurs de loisirs. La commission espère que cette extension à venir puisse combler les besoins actuels et qu'une vision des besoins futurs, bien que complexe, ne soit pas à réétudier trop rapidement.

Il a été grandement discuté du fait que le manque à combler était celui des salles de classes et non de créer un bâtiment administratif. Un fichier explicatif sur la répartition des m2 a été demandé au CODIR et fourni pour la BAMO. Nous y remarquons que sur le bâtiment scolaire (hors salles de gymnastique), seul 45% des surfaces sont utilisées pour des classes, le reste étant réparti entre l'UAPE, la bibliothèque (qui libèrera des m2 dans le bâtiment actuel) et l'administration. La commission relève toutefois que bien des m2 sont utilisés pour de nouveaux bureaux administratifs ou salles de conférence. Le CODIR s'en explique du fait que lorsque des classes et UAPE sont créées, un besoin en locaux administratif est nécessaire pour le bon fonctionnement du système.

Un rappel clair est donné au CODIR quant aux besoins d'utilisation de nos futurs bâtiments. Nos élèves sont en manque de classes, de structures d'accueil parascolaire (accueil, réfectoire, etc...) et non de salles de conférence ou de bureaux.

La création d'un réfectoire est expliquée par la demande faite au CODIR, par la possibilité de désengorgement des UAPE et en prévision potentielle de la mise en place d'un horaire continu pour les élèves, ce qui ne permettrait plus au niveau du temps de rentrer à la maison pour manger. Même si ceci est de la « musique d'avenir », il est préférable de penser maintenant à ce besoin, plutôt que de devoir trouver à nouveau des solutions d'urgences dans le futur. A ce sujet, **il est également demandé au CODIR de penser à des espaces fortement modulaires. En effet, si certains espaces ne sont pas utilisés car certains postes ne sont pas encore acceptés ou certaines activités pas encore en vigueur, ceux-ci doivent avoir une modularité totale, permettant de transformer rapidement certaines espaces en classes ou autres et vice-versa.**

En attendant la création de cette extension et afin de pouvoir répondre aux besoins des établissements primaires, **le CODIR a décidé de mettre à disposition des salles de classes provisoires sur le site de la DLT.** Afin d'impacter le moins possible le plafond d'endettement, il a été décidé de louer ces modules provisoires pour une période de 4 ans. **Le montant de cette location s'élèvera à 1.2 mios par année, soit environ 4.8 mios pour la période demandée.** La commission a demandé pourquoi l'achat de ces modules n'avait pas été envisagé ? Le plafond d'endettement ne le permettrait tout simplement pas. **Cependant, une solution de location-vente peut être**

envisagée au terme de ces 4 ans de locations (surplus chiffré approximativement à 2.5 mios supplémentaires qui porteraient la charge totale y compris location à 7.3 mios).

3. Détail du crédit

Un montant de CHF 1'010'000.00 est présenté pour l'ensemble des frais liés à cette demande de crédit d'étude. Ces montants ne sont pas discutés. Leur méthode de calcul se base sur les expériences du BAMO en la matière, et non plus en % du montant total de construction. **Si le CODIR a décidé de travailler en entreprise totale sur ce projet d'extension de la DLT, la majorité de la commission ne le suit pas dans sa réflexion.**

En effet, **il est primordial de pouvoir donner toutes les chances aux entreprises de la région de travailler sur une telle construction.** L'attribution sous la forme d'entreprise totale ne permet pas une égalité pour nos entrepreneurs régionaux, lesquels ne sont pas uniquement des acteurs économiques forts de notre région, mais aussi des employeurs fournissant des places de travail aux citoyens et parents des communes de l'ASIPE. Pour rappel, lors de la construction du nouveau bâtiment des Rammes, sous forme d'entreprise totale, seul 2 entrepreneurs régionaux avaient été retenus dans leurs travaux respectifs.

Nous nous devons d'oser le changement et d'offrir un système d'attribution classique ou par lots, ce qui permettra à nos entreprises locales et régionales d'avoir plus de chances de pouvoir décrocher des mandats sur nos chantiers. La crainte de retards dans les travaux ne doit pas être un frein à ce choix. Nous remarquons que sur les chantiers voisins, les retards sont plus souvent dus à des oppositions de voisinage qu'au modèle choisi.

Un potentiel surcoût doit être mis au conditionnel. En effet, il n'est pas prouvé que l'attribution classique ou par lots est plus onéreuse que celle en entreprise totale. Et même si le fait de soutenir notre économie régionale devait avoir un coût, le soutien à nos entreprises en vaut largement la peine. De plus, la future école de Corcelles-près-Payerne sera réalisée en attribution classique, tout comme celle de Valbroye sous ce même modèle.

Dans le cadre d'une attribution classique ou par lots, le montant d'étude est bien entendu plus élevé, car il décale sur la ligne du temps, des frais qui seront pris à d'autres étapes que celle de l'étude. Mais à la fin des travaux, ces frais auront juste été décalés dans le temps et n'augmenteront pas la facture totale.

Dans le cas de ce préavis, les frais engendrés plus tôt de la cadre d'une attribution par lots serait de CHF 1'930'000.00 en lieu et place des CHF 1'010'000.00 demandés dans le cadre de l'attribution en entreprise totale (calcul établi par le BAMO). Cette différence de CHF 920'000.00 est uniquement lié à un déplacement de frais sur la temporalité de la construction. Un amendement servant à défendre nos entreprises locales est demandé par la majorité de la commission technique.

4. Commission des Finances

La commission des finances constate que cet investissement est conforme à ce qui est prévu dans le plan d'investissements révisé de l'ASIPE avec un plafond d'endettement de 90 millions. Elle renonce donc à rédiger son propre rapport, et partage les conclusions de la commission technique.

5. Conclusions de la commission technique

Cette étude entre dans le cadre du manque de classes à combler, ce qui est indiscutable. **La commission rappelle au CODIR que le besoin est celui de classes supplémentaires et l'amélioration des structures d'UAPE en place** et non la création de zones administratives et de direction supplémentaires. Pour ce faire, **la construction future se devra d'être pensée de manière modulaire afin de pouvoir rapidement transformer une utilisation diverse en utilisation sous forme de classes.**

Afin de répondre aux besoins d'urgence et pour pallier les manques pendant la construction, le CODIR a décidé de louer des salles de classes provisoires pour un montant annuel de 1.2 mios par an, sur une période de 4 ans. L'achat de ces salles provisoires ne serait pas possible par rapport au plafond d'endettement. La commission technique demande que la variante location-vente soit étudiée, car ces classes provisoires pourront probablement servir dans des futurs projets de construction ou de rénovation de classes.

Concernant l'attribution sous forme d'entreprise totale, la majorité de la commission s'oppose à cette manière de faire qui ne soutient pas nos entreprises régionales. En effet, comme expliqué dans le corps du rapport, il est primordial que dans un tel projet, nos entrepreneurs régionaux puissent être mis en avant. La crainte de délais plus longs et de coûts supplémentaires n'est pas fondée. Pour rappel, les futurs écoles de Corcelles-près-Payerne et Valbroye n'ont pas été décidées sous forme d'entreprise totale, mais sous forme d'attribution classique ou par lots. Le retard de Corcelles est dû à des oppositions et le chantier de nos voisins de Valbroye se déroule très bien. Osons le soutien à nos entreprises régionales. **Le coût du crédit d'étude sous forme d'attribution classique est de CHF 1'930'000.00 en lieu et place de CHF 1'010'000.00 sous forme d'entreprise totale. Cette différence de CHF 920'000.00 est en réalité un décalage des coûts sur l'axe temporelle de cette construction, certaines étapes se faisant au moment de l'étude de construction.**

Au vu de ce qui précède, la commission technique à sa majorité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

- Vu le préavis n° 2 / 2025 du Comité de direction
- Ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

décide

Article 1 d'accorder au Comité de direction un crédit d'étude de construction d'un montant
amendé de 1'930'000 CHF (TTC) par un emprunt dans le cadre du plafond d'endettement.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour la commission technique :

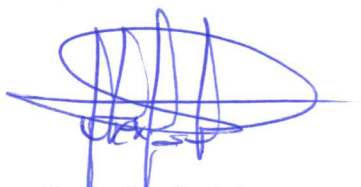
M. Marcel Gut Lacôte



M. Houcine Louati



M. Nicolas Pilet



Alexandre Godel
(Président-rapporteur)

Pour la commission des finances :



Dominique Gilliand



François Vessaz

Sophie Oguey



Mireille Gentil



Sandra Savary