

**Rapport de la commission bâtiments sur le préavis no 05/22 « Demande d’octroi d’un crédit de construction d’un nouveau bâtiment scolaire primaire avec accueil parascolaire sur la Commune de Montcherand ».**

Présidente : Stalder Roland

Membres : Dutoit Marie-Claire, Grivat Ilhem, Roch Sybille, Rouiller Fabrice

Suppléante : Moschini Céline

---

Orbe, le 29 avril 2022

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

La commission s'est réunie à deux reprises, le 14 avril 2022 à la Grande Salle de Montcherand et le 25 avril 2022 à l'Administration communale de Valeyres-sous-Rances.

Elle était composée de Mmes Marie-Claire Dutoit (14.4. et 25.4.), Ilhem Grivat (14.4. et 25.4.), Sybille Roch (25.4.) et M. Roland Stalder.

Étaient présents les membres du CODIR Mmes Anne Baumann, Marinette Benoit, Myriam Schertenleib, Géraldine Welter, Dominique Wittwer et M. Olivier Petermann, que la commission remercie pour le temps consacré et les précieux éclaircissements à nous apporter.

**1. Remarque préliminaire :**

Le préavis apporte peu d'éléments factuels permettant d'évaluer la pertinence du projet. Un préavis doit être clair et précis. Il doit expliquer les tenants et aboutissants de l'objet soumis au Conseil.

**2. Questions posées aux membres du CODIR :**

**a. La construction d'un nouveau bâtiment scolaire répond-t-elle à de réels besoins ?**

- Les 2 classes de Lignerolle et les 2 à Rances fermeront. Il n'y a pas de salle de gymnastique disponible dans ces deux communes, ce qui nécessite de nombreux déplacements d'élèves.
- Le bâtiment de Chantemerle est occupé à 100%.
- Le bâtiment du Pré Genevois a une durée limitée. La Commune d'Orbe a déjà un projet « Gare » qui est en cours.
- La démographie nous montre une augmentation de la population de 6.8% entre 2017 et 2021 soit 1.36% par année.

- La population d'enfants de 0 à 9 ans a augmenté de seulement 0.9% ou 0.18% par année.
- Cette faible croissance des enfants de 0 à 9 ans se reflète dans le nombre d'élèves qui fréquentent actuellement les classes primaires.
- Les projets de constructions à Orbe contribueront à une augmentation significative de la population.

Le collège de Montcherand compensera la fermeture des classes de Lignerolle et de Rances et permettra une réserve d'une classe sur Chantemerle pour le cas où il faille ouvrir encore une 7P ou une 8P.

En tenant compte de ces éléments, le projet correspond aux futurs besoins de classe.

## **b. Implémentation**

Le nouveau bâtiment sera implanté sur un terrain communal, la parcelle no 80 de la Commune de Montcherand, à proximité de la Grande Salle. Cette situation permet de profiter de la Salle de gymnastique existante et de la chaufferie de la Grande Salle.

L'endroit est facile d'accès et assez éloigné de la route cantonale pour assurer une sécurité optimale des enfants.

La commission propose de mieux étudier la décharge des bus des enfants. L'arrêt des bus est prévu à proximité du parking. Aux heures de pointe, le trafic des voitures (taxis parents, autres utilisateurs) et des bus sera important et le flux des enfants (8 classes avec env. 160 élèves) difficile à canaliser. Le CODIR nous assure qu'un bureau d'ingénieurs a été mandaté pour une étude de mobilité autour du site. Le projet de mobilité sera évalué de manière définitive par la DGMR qui fera part de ses remarques sous formes de conditions au permis de construire.

## **c. Le bâtiment**

Le CODIR a recouru aux services d'un Bureau d'Aide au Maître d'Œuvre (BAMO), le bureau F-Partenaires SA, de Lausanne, comme elle l'avait fait lors de la réfection du bâtiment 1 du complexe de Derrière-la-Ville. Le BAMO prend la responsabilité de représenter intégralement le maître d'ouvrage, qui peut ainsi se décharger d'une très grande partie des contraintes liées à la réalisation d'un ouvrage. Dans ce cadre, le BAMO a pour tâche de gérer et coordonner les relations que le maître d'ouvrage est amené à traiter avec ses mandataires et les entreprises, notamment les entreprises générales ou totales.

Il n'est pas prévu de construire une chaufferie dans le bâtiment. La Commune de Montcherand fournira les calories de la chaudière de la Grande Salle. Cette chaudière à mazout a des capacités suffisantes. Celle-ci sera remplacée par un système de chauffage à énergie renouvelable à plus ou moins court terme.

Le bâtiment sera livré meublé. Le coût de l'ameublement est déjà pris en considération dans le coût global. Il répond aux normes concernant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Le nouveau bâtiment est prévu pour des classes de 1 à 6P. Il répond aux besoins scolaires, mais aussi parascolaires.

#### **d. Coût de la construction**

Le projet est devisé à CHF 10'500'000.--. Le résultat des soumissions n'était pas encore connu au moment de la rédaction du rapport. Le CODIR nous assure que le montant sera suffisant pour la réalisation du projet et pour couvrir les augmentations certaines des coûts de la construction.

Le CODIR a renoncé à évaluer le coût du bâtiment par m<sup>3</sup> ou m<sup>2</sup> et de le comparer avec d'autres projets. Il jugeait impossible de comparer le coût de telles constructions, les réalisations étant trop différentes.

Vu le manque d'information, la commission n'est pas en mesure de se prononcer sur le bien-fondé du montant devisé.

A titre de comparaison, nous pouvons mentionner un projet de la Commune de Pully en 2021. La Municipalité avait demandé un crédit de construction de CHF 4'990'000. -- pour un bâtiment scolaire provisoire de 6 classes primaires, 4 salles de dégagement et une salle des maîtres. Vu ces chiffres, le montant budgété pour le bâtiment à Montcherand semble justifié.

#### **e. Est-ce que le projet répond aux exigences des constructions durables ?**

Un bâtiment doit d'abord répondre aux besoins des futurs utilisateurs. Il doit non seulement répondre aux normes techniques et architecturales, mais également intégrer des préoccupations existantes en termes de préservation des ressources.

Le bâtiment est conçu de sorte qu'il s'approche des exigences Minergie en matière d'enveloppe du bâtiment. Il ne sera pas certifié.

Le CODIR semble se contenter d'une solution minimaliste dans le domaine de la durabilité comme semble le prouver la proposition minimaliste de capteurs photovoltaïques. Il a écrit à la commission « *La loi vaudoise sur l'énergie nous contraint (!!!) à installer env. 104 kWh pour l'installation des panneaux solaires voltaïques* ».

Vu les défis du changement climatique, d'une pénurie possible d'électricité et d'une certaine indépendance de la Suisse en énergies, cette position est plus qu'étonnante.

La commission est d'avis que toute nouvelle construction doit utiliser toutes les opportunités en matière de durabilité. Elle demande au CODIR de prévoir une installation

photovoltaïque qui utilise tout le potentiel des surfaces de toit disponible. Cette solution est prévue comme option dans le préavis.

#### **f. Accueil parascolaire**

Le préavis reste muet sur l'accueil parascolaire. L'AJOVAL sera mandatée pour la gestion de l'accueil parascolaire. Le nombre de places offertes aux familles dépendra évidemment de la demande. Il est raisonnable d'assumer qu'une UAPE de 36 places sera suffisante au début de l'exploitation du Collège de Montcherand.

Les locaux permettront d'ouvrir une UAPE de 60 places et/ou de mettre à disposition une cantine scolaire.

Les communes membres devront couvrir le déficit d'exploitation. Le CODIR n'a pas établi de convention réglant la répartition du déficit entre communes membres. La commission est d'avis qu'il n'est pas acceptable de proposer un projet pour un nouveau collège sans une transparence totale concernant les conséquences financières pour les communes. Le déficit s'élèvera entre CHF 10'000.-- à CHF 14'000.-- par place.

Afin de fixer des règles claires pour le financement du déficit, la commission propose d'ajouter le point suivant aux décisions : « *De calculer la part des communes au déficit de l'UAPE sur la base du nombre d'heures consommées par les élèves en fonction de leur commune de provenance en attendant l'adoption d'une convention à ce sujet* ».

#### **g. Charges supplémentaires pour les communes membres**

Les charges supplémentaires pour les Communes membres s'élèvent au total à CHF 630'000.-- sans le parascolaire selon le préavis.

Le déficit de l'accueil parascolaire est difficile à évaluer. Il dépendra entre autres du nombre de places mises à disposition, de l'horaire d'ouverture (par ex. ouverture pendant les vacances) et des coûts de transport. Les déficits actuels des différentes structures figurent en annexe. Pour une UAPE de 36 places, il est estimé se situer entre CHF 360'000.-- et CHF 504'000.-- par année.

Au total, les charges moyennes supplémentaires pour les communes sont estimées à CHF 990'000.-- ou à CHF 88.20 par habitant. Les charges pour les communes varieront en fonction du nombre d'élèves et de la consommation d'heures en parascolaire.

### **3. Conclusions**

La commission est favorable au projet d'un nouveau bâtiment scolaire à Montcherand tel que présenté. Néanmoins, elle souhaite que tout le potentiel des surfaces disponibles soit utilisé pour les installations photovoltaïques.

Vu ce qui précède, la commission, à l'unanimité de ses membres, vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le conseil intercommunal de l'ASIOR, considérant :

- le préavis no 05/22 : Demande d'octroi d'un crédit de construction d'un nouveau bâtiment scolaire primaire avec accueil parascolaire sur la commune de Montcherand ;
- le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet ;
- que cet objet a été porté à l'ordre du jour

**DECIDE :**

1. D'autoriser le CODIR à procéder à la réalisation du projet du présent préavis ;
2. D'octroyer au CODIR un crédit de CHF 10'500'000.-- pour financer la construction d'un bâtiment scolaire, avec accueil parascolaire, sur la commune de Montcherand ;
3. D'autoriser le CODIR à contracter un emprunt aux meilleures conditions du marché, en faisant usage de l'autorisation en matière de plafond d'endettement délivrée pour la législature 2021-2026 ;
4. D'intégrer dans les budgets les charges d'intérêts et d'amortissements calculées sur 30 ans, la première fois au budget 2023 ou au plus tard l'année suivant la fin des travaux ;
5. D'intégrer dans les budgets à venir les charges d'exploitation du bâtiment scolaire et de l'accueil parascolaire ;
6. De répartir les charges d'exploitation de l'accueil parascolaire entre les communes utilisatrices des prestations selon convention à venir ;
7. De calculer la part des communes au déficit de l'UAPE sur la base du nombre d'heures consommées par les élèves en fonction de leur commune de provenance en attendant l'adoption d'une convention à ce sujet ;
8. D'autoriser le CODIR à signer tous les actes requis par les circonstances ;

Valeyres-sous-Rances, le 3 mai 2022

Le président

Roland Stalder

Annexe au rapport sur le préavis no 05/22 « Demande d'octroi d'un crédit de construction d'un nouveau bâtiment scolaire primaire avec accueil parascolaire sur la Commune de Montcherand »

<b>Population totale ASIOR (Statistiques Vaud)</b>					
<b>Commune</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
L'Abergement	256	256	244	248	237
Agiez	375	377	354	327	314
Arnex	665	637	633	631	642
Les Clées	182	187	185	185	181
Lignerolle	409	435	437	422	417
Montcherand	502	506	505	489	482
Orbe	7570	7124	7030	6942	6985
Rances	512	513	505	482	485
Sergey	141	145	145	146	137
Valeyres-sous-Rances	614	609	620	622	631
<b>Total</b>	<b>11'226</b>	<b>10'789</b>	<b>10'658</b>	<b>10'494</b>	<b>10'511</b>

<b>Population ASIOR 0 - 9 ans (Statistiques Vaud)</b>									
<b>2021</b>		<b>2020</b>		<b>2019</b>		<b>2018</b>		<b>2017</b>	
0-4	5-9	0-4	5-9	0-4	5-9	0-4	5-9	0-4	5-9
14	14	14	14	11	11	15	10	11	10
34	20	35	22	31	23	21	22	18	19
35	38	37	37	32	37	34	37	42	35
11	6	7	11	8	10	10	10	7	11
29	27	31	28	28	27	26	26	28	28
24	27	27	32	30	30	21	37	25	40
441	433	413	403	404	421	382	415	417	422
17	35	28	28	32	25	32	21	36	17
7	7	7	8	6	10	5	13	4	12
18	47	23	54	23	53	36	55	43	48
630	654	622	637	605	647	582	646	631	642

<b>ASIOR nombre d'élèves classes primaires</b>	
Année	Nombre
2021	1023
2020	1002
2019	1003
2018	1013
2017	1256

<b>Subventions des communes pour l'Accueil Parascolaire (comptes AJOVAL)</b>					
UAPE	Nombre de places	Comptes 2021		Comptes 2019	
		Subvention	Subvention par place	Subvention	Subvention par place
Ste-Claire	48	448'442	9'342	471'267	9'818
Le Chat botté	36	283'348	7'870	319'063	8'863
La Reuré	36	237'490	6'597		
Le Môtier	24	185'650	7'735	158'872	6'620
Les Ptit's Bouchons	12	66'835	5'569		
St. Martin	24	229'085	9'545		