



Rapport de la Commission
chargée d'étudier le préavis municipal n° 46/2025

Demande de crédit-cadre pour la réfection du complexe scolaire
du Marais-du-Billet (bâtiments et surfaces sportives)

Président Yves-Marie Hostettler

Membres Loïc Bornoz – Emma Decotignie – Séverine Hegy – David Hofstetter

La Commission chargée d'étudier le préavis 46/2025 « demande de crédit-cadre pour la réfection du complexe scolaire du Marais-du-Billet » s'est réunie le mercredi 7 mai 2025 à la Maison de commune en présence de Madame Jacqueline Dieperink, Municipale, Monsieur Etienne Fleury, Syndic, ainsi que les membres de la Commission des finances.

Madame Dieperink a rappelé l'objet du préavis soumis à l'examen de la Commission en précisant que la Municipalité propose, pour la première fois, de procéder sous la forme d'une demande de crédit-cadre. La Commission remercie Madame Dieperink et Monsieur Fleury qui ont répondu de manière claire et complète aux nombreuses questions posées par les personnes présentes.

En substance, il s'agit de procéder à différents travaux de réfection intérieure et extérieure au collège et à la salle de gymnastique du Marais-du-Billet. Si ces travaux ne présentent pas tous le même degré d'urgence, force est de constater qu'ils sont tous indispensables. La particularité est qu'ils ne doivent pas nécessairement être réalisés simultanément. La Municipalité prévoit d'échelonner les travaux sur une période de 3 à 4 ans afin de pouvoir les réaliser aux moments les plus opportuns pour qu'ils puissent être faits dans de bonnes conditions et en réduisant dans toute la mesure du possible les nuisances pour les usagers.

La Commission comprend les motivations de la Municipalité de passer par le biais d'un crédit-cadre et ne voit pas d'objection de principe à cette manière de procéder, déjà pratiquée par d'autres communes. Cette expérience permettra de déterminer s'il s'agit d'une démarche adéquate ou pas. Compte tenu de l'association de travaux de réfection de différentes natures susceptibles d'être réalisés par étapes, il appartiendra à la Commission de gestion et à la Commission des finances de s'assurer que le crédit-cadre accordé par le Conseil communal ne soit pas détourné de son but.

La Commission a été surprise de l'ampleur et des coûts des travaux projetés sur un complexe inauguré en 2008 représentant un investissement initial de plus de 18 millions entièrement amortis à ce jour. Les garanties contre les défauts étant échues, la Commune doit assumer entièrement ces travaux. Pour éviter que la Commune soit exposée à d'autres situations similaires, la Commission recommande à la Municipalité d'institutionnaliser la vérification minutieuse de ses ouvrages avant l'échéance des garanties obtenues afin de pouvoir activer, si nécessaire, les garanties pour les défauts.

Pour la réalisation des travaux de réfection, la Municipalité envisage de s'adjoindre les services de mandataires, en particulier un bureau d'assistance au maître de l'ouvrage (BAMO). Un budget représentant 15% du montant total des travaux a été prévu à cet effet. Pour des travaux importants et/ou complexes, soumis notamment aux marchés publics, le soutien de mandataires externes semble pertinent. Pour la majorité des autres travaux, plus conventionnels, la Commission considère que le suivi, voire l'exécution pourrait être réalisé par le personnel communal. La Commune disposant de certaines compétences en interne, cela permettrait de réaliser des économies sur plusieurs postes. Des économies pourraient également être réalisées en mettant en œuvre des synergies possibles avec d'autres travaux de réfection en cours (par exemple avec DLV pour les luminaires).

La Commission a encore questionné la possibilité de coordonner les travaux de réfection avec l'opportunité de procéder à l'agrandissement du collège et/ou de la salle de gym. Selon la Municipalité, une surélévation du collège et de la salle de gym n'est guère envisageable pour des motifs de statique des bâtiments et d'aménagement du territoire. D'ailleurs, le plan de quartier concerné devra être révisé avant de pouvoir envisager un développement du complexe scolaire du Marais-du-Billet. Les travaux de réfection prévus sur les toitures ne seront dès lors pas réalisés en vain.

Enfin, la Commission formule le vœu que la rénovation des toitures soit réalisée simultanément à la pose de panneaux photovoltaïques. Cette coordination permettrait de réaliser des synergies et des économies tout en garantissant une meilleure qualité des travaux. Madame Dieperink a confirmé qu'il s'agissait bien de l'intention de la Municipalité et que le préavis d'investissement relatif à la pose des panneaux photovoltaïques serait soumis très prochainement au Conseil communal, permettant ainsi d'envisager une réalisation coordonnée.

Le présent rapport a été finalisé par échanges de courriels.

Conclusions

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Vu le préavis 46/2025 du 28 avril 2025 et les considérations qui précèdent, la Commission, unanime, vous recommande,

- d'accepter le préavis 46/2025 pour « Demande de crédit-cadre pour la réfection du complexe scolaire du Marais-du-Billet (bâtiments et surfaces sportives) » ;
- d'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 3'415'000.00 TTC pour ce faire, financé par la trésorerie courante ou par un emprunt aux meilleures conditions du marché ;
- de décharger la Commission de son mandat.

Cheseaux-sur-Lausanne, le 18 mai 2025


Yves-Marie Hostettler
Président et rapporteur

Pour la Commission

Loïc Borno, z

Emma Decotignie

Séverine Hegy

David Hofstetter