
Rapport de la COFIN sur le préavis 02-2013 concernant le projet d'extension du complexe scolaire du « Clos- Béguin » étape VI

Madame la présidente,
Mesdames et Messieurs les conseillers,

La commission ad hoc présidée par M. Gérald Leyvraz et la COFIN se sont réunies dans la salle de la Municipalité le 7 janvier 2013 à 20h15, ceci afin que les réponses aux questions préalablement posées et les informations fournies soient immédiatement à disposition des membres des deux commissions. La CoFin s'est réunie une seconde fois le 14 janvier pour prendre ses décisions.

Etaient présents pour la CoFin, M. Alain Vionnet Président, Mme Marie-France Vouilloz-Burnier, MM. Stéphane Jaquet, Jacques Laurent, Leonardo Pescante, Pierre Zapf et Eric Rochat.

Nous remercions M. le Syndic Alain Bovay, M. le Municipal Gérald Gygli, M. le boursier communal Stéphane Roulet et M. Jean-Patrice Krümmel, responsable du bureau technique, pour leurs explications et leur présence. Nous avons apprécié la participation active et documentée de M. Defago du bureau Quartal, de M. Guillaume-Gentil de Transitec et de M. Balsiger du bureau BG, spécialiste en chauffage et ventilation, qui ont pu répondre directement aux nombreuses questions suscitées par ce préavis.

La Municipalité demande au Conseil Communal de lui accorder un crédit de 23'680'000 CHF pour l'édification de l'étape VI du collège de Clos-Béguin. Nous rappellerons que ce préavis a été précédé du préavis 25/2009, dont le crédit de 382'000 CHF a permis la mise en place d'un concours d'architecture, et du préavis 8/2011 octroyant un crédit d'étude de 2'200'000 CHF. Le coût global estimé du projet, avant rentrée des soumissions, s'élève donc à 26'262'000 CHF. Blonay en assumera les charges et amortissements conjointement avec St-Légier mais notre commune est maître d'œuvre et affiche tous les engagements financiers dans ses comptes.

Modération des coûts

Le premier projet s'élevait à 32 millions. Plusieurs mesures ont permis d'en réduire le coût dont la diminution de la partie enterrée, la réduction du volume de près de 4000 m³, le renoncement à la pose immédiate de panneaux photovoltaïques et au label Minergie (la solution proposée promet cependant des performances bien supérieures aux valeurs-cible Minergie), l'abandon de la possibilité de construire ultérieurement un étage supplémentaire. En revanche, les dispositions d'application de l'accueil parascolaire, encore inconnues lors du concours, ont sérieusement alourdi les charges.

Produits et subventions

L'entreprise Nestlé participe avec Blonay et Saint-Légier au financement de l'accueil parascolaire (UAPE). Des subsides sont attendus au niveau cantonal et fédéral mais la Municipalité n'a par prudence mentionné que des montants minimaux dans son préavis (voir p.12). En effet, les conditions d'octroi des subventions cantonales dépendent de la durée d'ouverture hebdomadaire, de l'offre de périodes d'accueil ; quant à « l'aide à la pierre », elle dépend de décisions ponctuelles du Conseil d'Etat. De même, l'aide fédérale, très proche dans sa structure de la subvention cantonale, n'est accordée que dans les limites des crédits-cadres prévus : le solde de celui qui court de janvier 2011 à janvier 2015 est de quelques millions et d'autres cantons ont désormais la priorité. La prudence est donc de mise.

Coûts d'exploitation

La CoFin demande une meilleure définition des coûts d'exploitation à charge de la commune. Elle s'inquiète en particulier de l'engagement de 3 EPT qui se sont avéré des « transferts » de la commune de Blonay. Même si ce chiffre reste approximatif, le coût total des frais d'exploitation devrait s'élever à 1'589'700 par an. Sous déduction de la location des containers de la commune de Blonay et compte tenu de la clé de répartition en vigueur entre les deux communes, 531'000 CHF environ seront annuellement à charge de St-Légier.

Vu l'importance de l'enjeu financier, la CoFin recommande à la Municipalité d'étudier un large panel d'offres de financement afin de pouvoir optimiser la charge d'intérêts,

Salle de gymnastique

Les salles de gymnastique et leurs spécificités sont définies précisément dans le règlement cantonal. La VD1, convenable pour ce type d'établissement doit avoir 12m x 24m x 6/7 m et compte donc entre 1728 et 2000 m³. La VD 2 doit avoir 15m x 26m x 7m et compte donc **2730 m³**. La solution retenue, plus généreuse, prévoit 16m x 27m x 9,5 m, soit **4104 m³**, autrement dit le double du volume de la VD1, pour un coût supplémentaire de 400000 CHF. Si le bureau d'architecte affirme que la hauteur réelle se situera entre 7 et 8m., il faut admettre alors que les données du préavis sont erronées.

Après consultation des normes sportives en vigueur, les critères VD2 doivent être retenus pour permettre les entraînements de basket en sus des activités scolaires. S'agissant cependant d'entraînements ou de matches locaux, il n'y a pas de raison d'augmenter les dimensions requises, et par là-même le volume construit de ... **1374 m³ supplémentaires** ! La Municipalité a fait un excellent travail pour réaliser des économies ; poursuivant cette démarche, la CoFin lui propose de retenir strictement les critères VD2 pour les dimensions de la salle de gymnastique.

Date de remise du bâtiment

Selon le préavis, la remise définitive du bâtiment pour exploitation interviendra à mi-décembre 2014. Si plusieurs intervenants ont souligné les retards possibles et mêmes probables qui empêchent une remise plus précoce, la CoFin retient le

caractère inadéquat de cette date pour un bâtiment scolaire. En effet, elle implique des coûts supplémentaires de location de locaux et offre aux constructeurs une latitude qui n'encourage pas à imposer un rythme soutenu, donc économique, au chantier. Une remise à fin juillet 2015 semble la plus appropriée.

Par ailleurs, les subsides fédéraux cités plus haut ne peuvent être sollicités que quatre mois avant l'ouverture de l'UAPE. Il est certain que le fonds fédéral sera vide en automne 2014, le montant résiduel n'étant aujourd'hui déjà que de quelques millions pour toute la Suisse. Nous pouvons nourrir l'espoir de bénéficier du soutien d'un nouveau fonds que le Parlement pourrait mettre à disposition dès janvier 2015. Si les conditions d'octroi demeurent les mêmes, il sera possible de déposer la demande au printemps 2015, quatre mois avant l'ouverture.

Contrat d'entreprise

La Municipalité a renoncé à mandater une entreprise générale pour la réalisation de l'ouvrage, ceci afin de ne pas pénaliser les petites entreprises locales. L'architecte aura ainsi la responsabilité de coordonner et de superviser les différentes entreprises appelées à intervenir sur le chantier. Ce mode de faire implique plus de responsabilités et de travail pour les représentants du maître de l'ouvrage (membres du Bureau Technique et Municipalité, membres de la commission de construction). Compte tenu de l'importance des montants engagés, du caractère complexe de l'ouvrage et de la disponibilité nécessairement limitée de ces représentants, la CoFin **croit nécessaire l'engagement d'un « représentant du maître de l'ouvrage »** professionnel, rompu à ces difficiles exercices. Si le chiffre de 400000 CHF articulé lors des débats de la commission est exact, il représente trois ans de travail à plein temps et notre commune ne dispose pas du personnel nécessaire pour l'assumer. D'autre part, la CoFin regrette que le contrat d'architecte ne contienne pas un mécanisme d'incitation financière - forfait, plafond, malus ou bonus - stimulant l'architecte à poursuivre sa recherche d'économies et à respecter l'enveloppe budgétaire.

* * *

Si la CoFin est convaincue de l'opportunité du projet présenté et approuve unanimement le crédit demandé, elle souhaite que les trois vœux suivants soient pris en compte par la Municipalité et approuvés formellement par le Conseil Communal.

Premier vœu :

La CoFin souhaite que la Municipalité, en accord avec la Direction des Ecoles, définisse avec l'architecte un nouveau planning des travaux, retarde les premiers terrassements et fixe la remise de l'ouvrage au 31 juillet 2015.

Second vœu :

La CoFin souhaite que le planning financier soit mis à jour mensuellement et lui soit soumis à titre informatif. Y apparaîtront les plus et les moins-values, l'écart financier présumé avec le montant final projeté et la date actualisée de remise de l'ouvrage. Elle souhaite aussi que la Municipalité fasse un appel d'offre chiffré pour le poste de « représentant du maître de l'ouvrage » pendant la durée des travaux.

Troisième vœu

Afin de réduire les coûts de construction, la CoFin souhaite que la salle de gymnastique de standard VD2 respecte les dimensions et volumes de ce standard.

Conclusions :

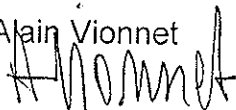
Au vu de ce qui précède, la CoFin, à l'unanimité des membres présents, recommande au Conseil communal d'approuver formellement :

- ✓ les trois vœux ci-dessus
- ✓ les conclusions du préavis N° 02-2013, à savoir :
 - Autoriser la Municipalité à exécuter les travaux décrits dans le présent préavis et à signer tous les documents nécessaires ;
 - Octroyer à cet effet à la Municipalité un crédit de CHF 23'680'000 ;
 - Autoriser la Municipalité à encaisser les subventions ;
 - Autoriser la Municipalité à financer cet investissement par le recours à des emprunts ;
 - Amortir cet investissement sur une durée de 30 ans au maximum ;

Pour la COFIN :

Le président

Alain Vionnet



Le rapporteur

Eric Røchat

