



Préavis n°02/24 au Conseil communal

Crédit d'études – Construction d'une salle de gymnastique double à la piscine



Délégués municipaux :

- M. Yves Charrière
- Mme Sandra Linder

Aubonne, le 19 mars 2024

TABLE DES MATIERES

1. But du préavis/préambule	3
2. Historique	3
3. Objet.....	4
4. Démarches préalables et futures.....	4
5. Marchés publics.....	5
6. Coûts des honoraires et frais pour la mise à l'enquête	5
7. Financement et amortissement	5
7.1 <i>Plan des investissements 2023-2027</i>	5
7.2 <i>Financement</i>	6
7.3 <i>Amortissement</i>	6
7.4 <i>Impact sur le compte de fonctionnement</i>	6
8. Développement durable	6
9. Conclusions	6

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. But du préavis/préambule

Le présent préavis s'inscrit dans le cadre de la planification scolaire Aubonne 2040 et plus particulièrement dans le déploiement des élèves du cycle 5 à 8P dans le secteur du Château. Il a pour but de solliciter le financement du crédit d'études nécessaire au projet de construction de salle de gym double à la piscine, faisant suite au résultat du mandat d'études parallèles (MEP) de l'automne dernier, autorisé par le Conseil communal (PM 02/21).

Dans le cadre du préavis 02/21, la commission ad'hoc s'est à l'époque prononcée sur l'opportunité du projet. Les remarques issues du rapport de la commission et des discussions lors du plénum du Conseil communal ont été prises en compte dans le cahier des charges des concurrents du MEP ou dans l'étude sur la mobilité, notamment. C'est pourquoi le présent préavis, s'agissant uniquement d'une demande financière, est soumis à la seule commission des finances. Ce ne sera en revanche pas le cas lors du dépôt du préavis sur le crédit d'ouvrage où les deux commissions seront amenées à s'exprimer.

2. Historique

Pour rappel, selon les dispositions légales cantonales (art 63 a Cst-VD, loi sur l'enseignement obligatoire), le comité de direction de l'ASSAGIE (Association intercommunale scolaire Aubonne Gimel Etoy) est responsable, en accord avec les directions scolaires, de mettre à disposition des élèves les locaux nécessaires ; les communes, voire l'association, doivent les réaliser.

En 2018, le comité de direction de l'ASSAGIE a entrepris une planification des besoins en matière de locaux sur l'établissement d'Aubonne et environs. La conclusion de cette étude est la création et le développement d'un cycle par site, soit : 1-4P à Féchy, 5-8P au Château, 9-11H au Chêne, comprenant sur chaque site, les salles de gym et l'accueil parascolaire nécessaires.

Actuellement, la commune de Féchy construit les bâtiments nécessaires à la planification des 1 à 4P. La mise en service est prévue pour janvier 2025. En novembre 2021, votre autorité a octroyé un crédit d'études pour la construction et le réaménagement du site scolaire du Château visant les 5 à 8P (PM 02/21). Ce crédit d'études prévoyait notamment la mise sur pied d'un MEP pour la construction de la salle de gym, remporté par le bureau d'architectes Comamala et Ismaël. Ce préavis s'inscrit donc dans la suite logique du processus.

3. Objet

Le projet comprend la construction d'un bâtiment qui abritera une salle de gymnastique double et ses vestiaires, ainsi que les locaux de la piscine (vestiaires séparés, accueil et buvette). Les accès et le parking y seront aussi traités. Ce projet est conduit en parallèle avec celui de la rénovation de la piscine.



4. Démarches préalables et futures

Comme cité plus haut, les démarches effectuées à ce jour sont la réalisation du MEP. Depuis, le lauréat a préparé le dossier nécessaire à la planification de la construction. Le crédit demandé comprend l'étude de projet selon les phases suivantes :

31 Avant-projet

32 Projet de l'ouvrage

33 Procédures de demande d'autorisation y compris la mise à l'enquête

Les projets de la salle de gymnastique et de la piscine sont logiquement imbriqués. Certaines études intégrées dans le présent crédit d'études serviront tant au projet de construction de la salle de gymnastique que pour la rénovation de la piscine (géologie, production de chaleur,...).

Les frais pour l'établissement des documents servant à la mise à l'enquête sont inclus dans le crédit d'étude. Cette façon de procéder permet de terminer la phase 33, sans devoir revenir à une phase de projet lors du dépôt du préavis du crédit d'ouvrage. Le délai s'écoulant entre la fin de l'étude et le crédit d'ouvrage est ainsi raccourci, car le permis de construire peut être délivré sans préjuger de la décision du conseil communal. C'est également une source d'économie (à l'exception des frais de mise à l'enquête de l'ordre d'environ CHF 10'000.-), puisque les bureaux d'étude mandataires produisent ces documents dans la foulée, sans qu'il soit nécessaire de reprendre le projet après quelques mois d'arrêt.

5. Marchés publics

La procédure est soumise au marché public, ce mandat sera traité par un contrat de gré à gré exceptionnel, comme cela a été prévu dans le MEP. Une fois que ce préavis sera accepté par le conseil communal, nous devons faire une annonce dans la FAO de l'adjudication de ce mandat, ainsi que sur la plateforme Simap.

6. Coûts des honoraires et frais pour la mise à l'enquête

• Honoraires architecte (phases 31 à 33)	Fr.	560'800.00
• Honoraires ingénieur civil (terrassements, fondations, construction)	Fr.	136'300.00
• Honoraires ingénieur électricité	Fr.	44'000.00
• Honoraires ingénieur CVS (chauffage, ventilation, sanitaire)	Fr.	92'000.00
• Honoraires architecte paysagiste	Fr.	118'000.00
• Honoraires ingénieur physique bâtiment	Fr.	35'000.00
• Honoraires ingénieur acoustique	Fr.	5'000.00
• Honoraires ingénieur protection incendie	Fr.	20'500.00
Sous-total honoraires des mandataires TTC	Fr.	1'011'600.00
• Frais (3%)	Fr.	30'400.00
• Honoraires et frais mise à l'enquête publique (plan situation et divers)	Fr.	10'000.00
• Honoraires étude géologique et frais d'analyse du sol	Fr.	125'000.00
Sous-total frais annexes TTC	Fr.	165'400.00
Divers et imprévus	Fr.	58'000.00
Coût total des honoraires et frais pour les phases 31 à 33	Fr.	1'235'000.00

7. Financement et amortissement

7.1 Plan des investissements 2023-2027

Ce préavis fait partie du projet N° 353.03 « Nouvelles constructions sur le site scolaire du Château » - Crédit global : 18,5 mios intégré dans le plan d'investissements qui figure dans le budget 2024. Il est également lié au projet N° 170.02 « Rénovation de la piscine » - Crédit global : 5 mios.

7.2 Financement

Le crédit demandé de Fr. 1'235'000.-- sera couvert, dans un premier temps par la trésorerie courante. Un emprunt avec le crédit d'ouvrage sera alors effectué par tranche, pour tout ou partie du montant, dans la limite fixée par le plafond d'endettement, selon la fiche financière annexée.

7.3 Amortissement

Les directives et les principes établis pour les amortissements dans le nouveau manuel comptable MCH2 s'appliquent dès le 1^{er} janvier 2024.

Un chapitre dédié à l'amortissement des crédits d'études donne trois options aux communes pour les amortissements des crédits d'études du patrimoine administratif (à condition que ces études soient portées à l'actif du bilan) :

1. Dès le premier franc dépensé, sur 10 ans ;
2. Dès l'aboutissement des études également sur 10 ans ;
3. L'amortissement se fait en même temps et sur la même durée que le crédit principal (d'ouvrage)

La Municipalité a opté et optera à l'avenir sur la variante 3 pour un amortissement global avec le crédit principal. Ce principe a été proposé et validé par le Conseil récemment notamment dans le cadre des préavis d'études pour la piscine, pour les constructions scolaires au Château, pour l'interface de la gare d'Allaman et pour la transformation de la Petite école en accueil parascolaire.

Comme le prévoit la directive, si le projet est ensuite abandonné ou refusé, ces frais d'études ou préparatoires seront immédiatement amortis par un amortissement extraordinaire ou non planifié si la transition MCH2 est effective.

7.4 Impact sur le compte de fonctionnement

Hormis l'éventuelle charge d'intérêt sur un emprunt, il n'y a pas, à ce stade, d'impact durable sur le compte ou le budget de fonctionnement de la commune.

8. Développement durable

Ce projet de construction s'inscrit dans une véritable vision de développement durable. La construction est prévue en bois local, des panneaux photovoltaïques seront posés sur la toiture, assurant la production de chaleur tant pour la salle de gymnastique que pour la piscine. De plus, relevons que le bureau d'architectes est particulièrement sensible à la question environnementale.

9. Conclusions

Ainsi et comme mentionné précédemment, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

- vu le préavis municipal n° 02/24 relatif au « Crédit d'études – construction d'une salle de gymnastique double à la piscine »
- oui le rapport de la Commission des finances,
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

de voter le décret suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL D'AUBONNE

- autorise la Municipalité à procéder à l'étude mentionnée dans ce préavis.
- autorise la Municipalité à entreprendre toutes les démarches utiles à cet effet.
- octroie à la Municipalité un crédit de Fr 1'235'000.- TTC pour la réalisation de l'étude de la construction d'une salle de gymnastique double à la piscine .
- autorise la Municipalité à prélever cette somme dans un premier temps sur la trésorerie courante puis par un emprunt par tranche avec le crédit global.
- autorise la Municipalité à amortir ce montant en même temps et sur la même durée que le crédit principal (d'ouvrage) ou en cas d'abandon ou de refus du projet par un amortissement extraordinaire.

Ainsi délibéré en séance ordinaire de la Municipalité le 19 mars 2024.

Au nom de la Municipalité

Le syndic :

La secrétaire :

Y. Charrière

M. Luy-Gaillard

Délégués de la Municipalité

- M. Yves Charrière, syndic
- Mme Sandra Linder, municipale

Préavis déposé au Conseil communal dans sa séance du 26 mars 2024.

Annexe : fiche financière



CREDIT D'INVESTISSEMENT

Préavis N° 02/24 Montant TTC 1 235 000.00 CHF

Crédit d'études - Construction d'une salle de gymnastique double

Estimation des charges de fonctionnement annuelles :			
- Intérêts : 2% par an si l'objet est financé par un emprunt			25 000.00
- Amortissement			0.00
Total annuel des charges supplémentaires liées à ce projet			25 000.00
Situation financière			
Plafond en matière d'endettement et de risque pour cautionnements			60 000 000.00
Cautionnements engagés à ce jour			18 600.00
Endettement à ce jour	31.12.2023	18.03.2024	
Endettement au bilan			
Engagements courants	3 607 161.79	2 370 428.56	
Passifs transitoires	7 539 662.03	23 587.00	
Emprunts court/long terme	19 853 000.00	19 810 250.00	
Total de endettement au bilan	30 999 823.82	22 204 265.56	
Engagements hors bilan			
Préavis en cours acceptés par le Conseil		4 766 000.00	
Travaux facturés à ce jour		-1 879 000.00	
Total engagements hors bilan		2 887 000.00	
Total endettement brut			25 091 265.56
Disponibilités de la bourse à ce jour			11 434 810.46
Solde disponible à ce jour			46 324 944.90
Préavis en cours d'adoption par le Conseil communal			
17/23 - Transformation bâtiment Place du Marché 8		4 800 000.00	
02/24 - Crédit d'études - Construction salle de gymnastique double		1 235 000.00	
Total des préavis en cours d'adoption par le Conseil communal		6 035 000.00	

Etat au 19.03.2024