

# RAPPORT DE MINORITE DE LA COMMISSION DES FINANCES

## Préavis municipal n° 30 / 2019

### **Demande crédit pour l'acquisition et l'installation de quatre modules externes provisoires au Collège de Prazquéron pour accueillir quatre salles de classe**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux,

Après avoir participé à la réunion du 18 mars 2019 en présence de la Municipalité, de la commission d'urbanisme et des autorités scolaires des communes de Romanel et de Prilly pour examiner le préavis municipal cité en titre, ainsi qu'à la réunion de la COFIN du 26 mars, les deux membres soussignés ont pris la décision de déposer le présent rapport de minorité.

---

#### **1. Préambule :**

Suite à l'augmentation du nombre d'élèves 1P/2P et pour être en phase avec l'arrivée prochaine de nouvelles familles dans notre commune, construire rapidement une structure scolaire provisoire pour les classes enfantines n'est pas mise en doute.

De plus, ce bâtiment provisoire permettra dès la rentrée divers changements d'affectation des locaux communaux qui n'induisent aucun investissement majeur, mais quelques dépenses courantes dans les limites du budget 2019.

La COFIN a pris note des discussions en cours avec les communes voisines portant sur :

- un éventuel rapatriement des 7P/8P de Prilly à Romanel ?
- un éventuel nouveau collège intercommunal sur un site à définir ?
- un « cavalier seul » de Prilly en matière de future construction scolaire ?

Il en ressort un certain « flou » entourant les futurs bâtiments scolaires de la région. Il est donc nécessaire de n'investir qu'un **minimum d'argent** dans la structure provisoire proposée, but du présent rapport de minorité.

#### **2. Analyse :**

##### **2.1. Planification du projet**

Nous déplorons le délai extrêmement court de 4 mois pour réaliser ce bâtiment scolaire provisoire pour la rentrée scolaire fin août 2019, alors que l'augmentation du nombre d'élèves dans notre commune était prévisible au vu des effectifs importants par classe de l'année 2017-2018 .

Ce projet planifié « dans l'urgence » risque très probablement de coûter plus cher, par manque de temps pour mettre en réelle concurrence les fournisseurs et prestataires afin d'obtenir le meilleur rapport qualité/prix.

##### **2.2. Exemples de construction en « container »**

Une rapide visite de quelques sites internet et une lecture d'articles de presse permettent de conclure que la solution « container » est très répandue dans le canton. En voici quelques exemples parmi beaucoup d'autres :

- Voir 24heures du 12.03.2015 :  
<https://www.24heures.ch/vaud-regions/la-cote/saturee-ecole-construit-revoit-organisation/story/29193550>. L'exemple d'Arzier montre que le « container » est une solution idéale dans l'attente d'une construction définitive.

- Voir 24heures du 27.08.2018 :  
<https://www.24heures.ch/vaud-regions/trois-nouvelles-ecoles-nyon-villarsleterroir-moudon/story/28262157>. L'exemple de Moudon montre que les « Portakabin » provisoires installés pendant plusieurs années dans une cour d'école ont rempli leur fonction.
- Voir 24heures du 17.05.2018 :  
<https://www.24heures.ch/vaud-regions/riviera-chablais/s-agrandissant-lecole-sintegre-mieux-village/story/22879454>. L'exemple d'Ollon montre que la durée de vie de ces « containers » n'est pas de 2 ans selon la page 3 du préavis, mais plutôt de 10 à 15 ans et appliquée dans de nombreuses communes vaudoises !
- Voir 24heures du 21.06.2007 :  
<https://www.vd.ch/toutes-les-actualites/communiqués-de-presse/detail/communiqué/lems-la-paix-du-soir-sagrandit-pour-accueillir-des-residents-en-attente-de-placement-aux-hospices.pdf>  
Il y a une dizaine d'années, le CHUV a construit une structure en « container » au Mont/Lausanne, en dessous de l'EMS, pour accueillir les personnes âgées en attente de placement en EMS.
- Il existe plusieurs fournisseurs d'« écoles en container » en Suisse et à l'étranger, que l'on peut mettre en concurrence, au niveau du prix et des délais :  
<https://www.muller-amv.ch/container/container-ecoles-salle-de-classe>,  
<https://www.conducta.ch/fr/references/prescolaires-et-batiment-de-lecole.html>,  
<https://www.portakabin.fr/references-clients-education.html>
- A noter que tous ces fournisseurs d'« écoles en container » insistent sur la possibilité de livraison dans des délais très courts.

### 2.3. Aspect technique de la construction en « container »

Afin de réduire le coût de construction, nous proposons que l'escalier soit placé à l'extérieur. La surface totale du bâtiment serait réduite de 427 m<sup>2</sup> à environ 380 m<sup>2</sup>.

La structure provisoire est prévue à l'Ouest des bâtiments de Prazquéron (avec empiètement sur la zone du PPA-Village), et que son implantation à côté de l'esplanade de Prazquéron, discutée en séance du 18 mars, serait une solution de repli en cas d'opposition.

Pour mémoire, lors de la rénovation du collège du Rosset il y a une quinzaine d'année, un « container » avait déjà été installé sur le préau de Prazquéron. Cette solution « container » a donc été déjà éprouvée et approuvée dans notre commune !

### 2.4. Aspect financier d'une construction en « container »

Il est difficile de trouver sur internet des prix d'une construction scolaire en « container » en CHF/m<sup>2</sup>. Toutefois, la société française Container-Solutions donne un prix en France de **650 EUR/m<sup>2</sup>** HT livré, posé et raccordé en version bureau (hors préparation du terrain), difficilement transposable en Suisse. Pour plus de détail, voir le site :  
<https://www.containers-solutions.com/prix-construction-modulaire-permanente/>

Plus près de chez nous à Payerne, l'Association Intercommunale ASIPE a présenté le 12 février 2018 un préavis pour construire 6 classes « en container » pour la rentrée scolaire du 20 août 2018 (voir préavis ASIPE en annexe et <https://www.asipe-broye.ch>). Ce projet de Payerne est en effet comparable à celui de Romanel :

- Le délai de 6 mois entre le préavis et la rentrée des classes était serré à Payerne, mais moins qu'à Romanel qui ne dispose que de 4 mois de délai.

- Le coût de l'achat du bâtiment, constitué de modules « container » se monte à 620'000 CHF TTC pour une surface d'environ 600 m<sup>2</sup>, ce qui donne un prix de **1'050 CHF/m<sup>2</sup>**.
- Le coût global du projet de Payerne se monte à 990'000 CHF TTC « clé en main », correspondant à **1'650 CHF/m<sup>2</sup>** contre **1'700 CHF/m<sup>2</sup>** à Romanel pour une exécution « en container » similaire, selon tableau ci-dessous.

En insérant un montant prudent de **1'200 CHF/m<sup>2</sup>** TTC de « bâtiment » dans le tableau du préavis, et en augmentant les « divers et imprévus » à un prudent 5%, on obtient :

Désignation	Montant (CHF TTC)
Terrassement – maçonnerie – béton armé	60'000
Construction « container » avec sanitaire, électricité, escalier extérieur, surface totale d'environ 380 m <sup>2</sup> à 1'200 CHF/m <sup>2</sup>	460'000
Protection contre la foudre (pas nécessaire : bâtiment métallique !)	0
Honoraires ingénieur civil	5'000
Honoraire géomètre	5'000
Aménagement extérieur	30'000
Raccordements Eau potable – EU – EC - courant fort – Internet – chauffage depuis la chaufferie de Prazquéron	32'000
Mobiliers des 4 classes	25'000
Vestiaires et divers équipements	5'000
<b>Total avant Divers et imprévus</b>	<b>622'000</b>
Divers et imprévus (augmenté à 5% du total)	31'000
<b>Total estimé TTC arrondi</b>	<b>660'000</b>

### 2.5. Coût au m<sup>2</sup> d'une construction « en container », « en bois » et « en dur »

Voici quelques coûts de construction exprimés en CHF / m<sup>2</sup>, clé en main (sans le terrain) :

- Solution « en container métallique » de notre solution :  
660'000 CHF / 380 m<sup>2</sup> = **1'700 CHF / m<sup>2</sup>**
- Solution « en bois » du préavis municipal :  
1'180'000 CHF / 420 m<sup>2</sup> = **2'800 CHF / m<sup>2</sup>**
- Construction définitive « en dur » : entre **3'150 et 7'000 CHF / m<sup>2</sup>**, selon le rapport n°32 du 12 juin 2015 de la Cour des Comptes du canton de Vaud intitulé « Audit des projets de constructions scolaires pour l'enseignement obligatoire ».

Ces chiffres en CHF/m<sup>2</sup> montrent que la solution « en bois » est **65%** plus chère que la solution « container ».

D'autre part, le coût en CHF/m<sup>2</sup> de la solution « en bois » est proche de celui d'une construction définitive « en préfabriqué économique ». La solution provisoire « en bois » proposée dans le préavis est donc chère et doit être amortie sur 30 ans.

### 3. Position :

Le but de ce rapport de minorité est de permettre au Conseil Communal de choisir un bâtiment scolaire **réellement provisoire et meilleur marché** par rapport à la construction proposée dans le préavis.

Nous sommes convaincus qu'une construction modulaire de type « container » aura plus de chance d'être réalisée à temps, puisqu'il s'agit de reprendre et d'adapter une solution déjà implantée dans diverses communes du canton, en Suisse et ailleurs en Europe.

D'un point de vue financier, une économie d'investissement de plus d'un demi-million est toujours bonne à prendre ! A ce titre, nous rappelons que l'endettement de la commune, modeste à ce jour (19 millions CHF au budget à fin 2019) va grimper inexorablement au fil des investissements lourds et inévitables à consentir ces prochaines années, l'endettement étant actuellement plafonné à 39 millions CHF. Une prudence dans les investissements reste donc de mise.

Nous proposons donc les deux amendements suivants :

- ramener l'investissement à 660'000 CHF pour cette construction scolaire provisoire
- réduire la durée d'amortissement à 10 ans au lieu de 30 ans.

#### 4. Conclusion :

Compte tenu des éléments ci-dessus, nous vous prions d'adopter le préavis n° 30/2019 avec ses deux amendements et vous invitons, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux, à prendre les décisions suivantes :

#### LE CONSEIL COMMUNAL DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE

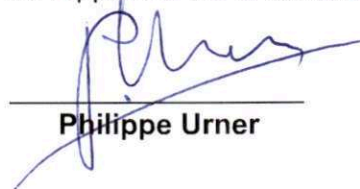
- vu le Préavis municipal N° 30/2019, adopté en séance de Municipalité du 4 mars 2019
- ouï le rapport de la Commission d'urbanisme
- ouï le rapport de la Majorité de la Commission des finances
- ouï le rapport de la Minorité de la Commission des finances
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

#### d é c i d e

- d'accepter le préavis tel qu'amendé
- d'accorder un crédit de 660'000 CHF pour l'acquisition et l'installation de quatre modules externes provisoires au Collège de Prazquéron pour accueillir quatre salles de classe
- d'amortir cet investissement sur une durée de 10 ans
- d'autoriser l'Exécutif à contracter si nécessaire un emprunt, ceci aux meilleures conditions du marché

Romanel-sur-Lausanne, le 3 avril 2019

Le rapporteur de la minorité :



**Philippe Urner**

Un autre membre :



**Ornella MORIER**