

N° 36/12.20
[PRÉAVIS N° 36/9.20](#)

DEMANDE D'UN CRÉDIT DE CONSTRUCTION DE CHF 22'790'000.00 TTC RELATIF AU PROJET DE RÉNOVATION - RECONSTRUCTION DE L'ÉCOLE DE CHANEL

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

La commission s'est réunie le 23 septembre, les 10 et 19 novembre 2020, en présentiel. Nous remercions M. Eric ZÜGER, Municipal et Mme Patricia RACHOVITCH, cheffe de projet pour Chanel pour leur présentation et leurs nombreuses réponses.

La commission est composée de Mesdames Véronica GASKELL, Béatrice GENOUD-MAURER, Messieurs Michaël FÜRHOFF, Jean-Claude GOY, Xavier LEPORI et Jean-Marc NARR, ainsi que Mme Patricia DA ROCHA, président- rapporteur.

La minorité est composée de Michaël FÜRHOFF

1 CONTEXTE DU PRÉAVIS JUSQU'AU RAPPORT DE MINORITÉ

Le préavis N°36/9.20 pour la rénovation et la reconstruction du collège de Chanel a été réalisé grâce à l'acceptation du préavis du crédit d'étude de 1.5 millions de CHF (N°27/6.18) accepté par le Conseil communal en décembre 2018. Le bâtiment doit obligatoirement être assaini, car de l'amiante a été détectée.

Parallèlement, un groupement d'architecte, architecte paysager, ingénieurs civil et CVSE (chauffage, ventilation, sanitaire et électricité) a été mandaté pour réaliser les études. Après une mise à l'enquête cet été, la phase d'appel d'offre est quasiment terminée avec 80% des soumissions rentrées.

La première séance de commission a été trop courte pour poser toutes les questions de la commission de manière structurée, c'est pourquoi 6 pages de questions supplémentaires ont été transmises au Municipal.

Bien que la commission dans son ensemble soit unanime sur les faiblesses du préavis, après 2 séances de discussions, la majorité a préféré le renvoi du préavis à la Municipalité plutôt que de chercher des explications ou des consensus. La minorité a décidé de rédiger un rapport pour exprimer son point de vue différent sur les conclusions de la majorité.

Le présent rapport relève les principaux points positifs du projet, les points à améliorer et les points en suspens. Concernant ces derniers, la minorité était favorable à l'organisation d'une séance supplémentaire avec la Municipalité pour pouvoir définir des critères explicites avant de prendre des décisions.

2 PROJET DE CONSTRUCTION DE L'ÉCOLE DE CHANEL

La future école de Chanel prévoit 22 salles de classe pour 530 élèves de 1P à 8P (4 à 12 ans). Actuellement, l'école compte 14 salles de classe.

2.1 Etudes du projet

Le groupement de mandataire a donné toute satisfaction à la Municipalité pendant les études, c'est les mêmes personnes qui seront chargées de gérer l'exécution du projet.

Pas moins de 6 variantes ont été étudiées sur 11 critères : urbanisme/volumétrie, aménagements extérieurs, fonctionnalité, performances énergétiques, durabilité/récupération des structures, obsolescence, coûts d'exploitation, entretien conciergerie, réduction de la durée des travaux (préfabrication), maintien de l'activité de l'existant pendant les travaux et coût de la construction. La variante qui nous est proposée répond favorablement à tous ces critères excepté au maintien de l'activité dans l'existant pendant les travaux, sans toutefois être la plus chère. Ces principaux atouts sont :

- les aménagements extérieurs qui sont en harmonie avec les sites voisins ;
- le facteur de forme permettant des bonnes performances énergétiques ;
- l'organisation des locaux assurant une facilité des accès pour un bon fonctionnement de l'école et de l'entretien de ceux-ci.

Concernant les performances énergétiques, l'énergie achetée pour la chaleur par m² de surface énergétique de référence (SRE) pourrait être inférieure de 26 %, tandis que l'électricité pourrait être inférieure de 33 %. Ces valeurs doivent être considérées avec prudence, car on compare des mesures avec des normes théoriques et le comportement des utilisateurs joue un rôle non négligeable. La consommation d'eau pourra être également réduite grâce à un bassin de rétention des eaux de pluie. Bien que l'estimation soit encore plus difficile, on peut admettre qu'un peu plus d'un tiers de la consommation actuelle devrait pouvoir être économisé.

C'est la cheffe de projet du dicastère urbanisme construction et mobilité qui pilote le projet dans son ensemble et le dirigeant du groupement est responsable de la direction des travaux.

Le canton (DGEO, SEPS) et la direction des écoles ont été consultées à chaque phase du projet. De plus, à la réception des travaux, la DGEO établit la conformité de la construction à l'autorisation spéciale de construire et aux normes de construction sécurité et hygiène en vigueur.

2.2 Planification scolaire et parascolaire

La planification scolaire de Morges-Est a été définie en déplaçant 4 classes de Pré-Maudry à Chanel et en proposant la rénovation du collège de la Gracieuse. Concernant Morges-Ouest, le nombre des classes sera décidé sur la base des arrivées dans la commune et du remplissage progressif de l'école Jacques Dubochet. Ces analyses sont régulières, car il y a toujours un écart entre les projections et la réalité.

Les réflexions sur le parascolaire ainsi que les objectifs de la Municipalité figurent dans le préavis 32/6.19. Côté Morges-Est, 84 places sont à disposition à Sylvana qui n'accueillera plus les enfants du centre-ville. Actuellement avec l'ouverture de places dans le quartier de la gare, la liste d'attente du parascolaire est épuisée.

Concernant la cantine, l'évolution de la situation à Beausobre sera analysée. Si cela était nécessaire, une cantine pourrait être intégrée au projet de la Gracieuse ou l'utilisation du site de Pré-Maudry pourrait aussi être envisagée.

2.3 Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs ont été soignés pour ce projet. Les zones de verdure ont été augmentées et 68 arbres seront plantés, en partie dans le but de reconstituer le cordon boisé de Beausobre (illustration ci-dessous). Une partie de ces nouvelles plantations seront des arbres fruitiers.

Un potager didactique est prévu au Sud-Est du terrain, à proximité du préau couvert des petits. Ce point sera approfondi ultérieurement avec différents acteurs du thème.

Au Nord des bâtiments, avant les terrains de sport, une prairie, des arbres et du gazon sera aménagés. Le dénivelé du terrain sera adouci.

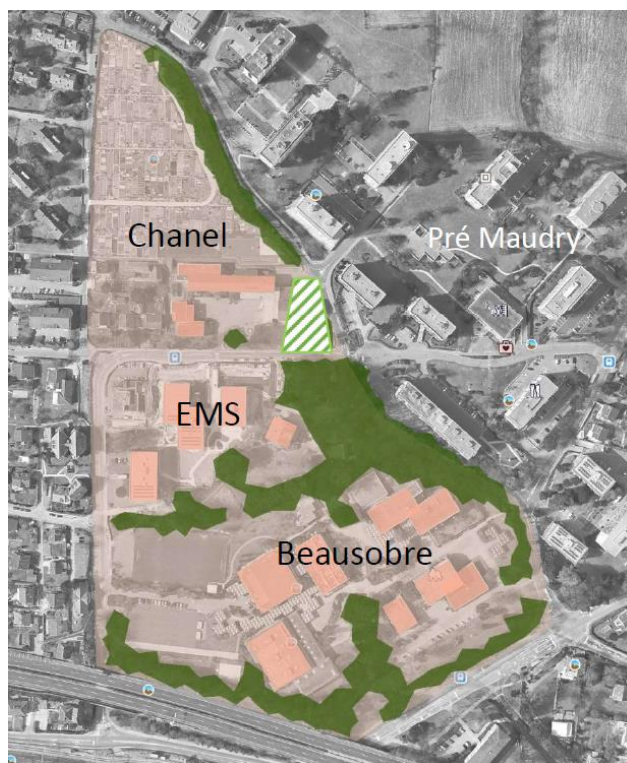


Figure 1 Reconstitution du cordon boisé (présentation de la Municipalité)

2.4 Places de parc et trafic automobile

Le stationnement sur la parcelle a été calculé en application des normes VSS et au plans de mesures Opair 2018 de l'agglomération Lausanne-Morges adopté par le Conseil d'Etat.

Quatorze places de parc seront créés le long du chemin de Bellevue. Les places de parc actuellement accessibles par le chemin de la Chenaillettaz seront retirées. Un effet de ralentissement sera créé sur le chemin de Bellevue en remplaçant les places blanches des riverains. D'après la Municipalité, il n'y a pas d'impact à prévoir sur le chemin de Bellevue. Il n'y a pas eu d'études sur l'impact sur la circulation routière, car celles-ci sont nécessaires qu'à partir de 300 places de parc. Vu la largeur du chemin et le nombre de place supplémentaire, on imagine facilement des bouchons devant l'entrée de l'avenue de Chanel les matins en semaine. Il y a un risque que les riverains de Chanel et Bellevue subissent une dégradation de leur qualité de vie. Est-ce qu'il y aurait la possibilité de faire un peu mieux ?

Il est dommage de constater le retrait des places provisoires dans la cour de Chanel sans constater des compensations comme une amélioration des transports publics ou des solutions de parkings pour les personnes à mobilité réduite. Des études et des réflexions sont en cours, il est à espérer qu'elles tiendront compte de tous les cas de figure.

Toutefois, nous pouvons tous gagner une bien meilleure qualité de vie en réduisant les voitures en Ville (pollution, occupation de l'espace, danger, sédentarité, etc.). A long terme, ces changements seront bénéfiques.

2.5 Organisation pendant les travaux

Pendant les travaux, une école provisoire sera mise en place sur les jardins communaux et les terrains de sport. Les espaces chantier seront séparés physiquement par des palissades et les accès se trouveront sur les côtés; depuis le chemin de Bellevue et le chemin de la Chenaillettaz.

Une planification claire et réaliste des travaux a été réalisée. Jusqu'à l'été 2021, il est prévu de traiter les dernières offres, de réaliser les plans d'exécution et de construire l'école provisoire. En août 2021, les enseignants devraient pouvoir s'y installer. Les travaux dureront jusqu'en mai 2023 et les enseignants pourront revenir dans les nouveaux locaux en août 2023.

L'école provisoire contiendra deux salles de classe supplémentaires aux conditions actuelles et une salle de gymnastique. Les élèves et les enseignants devraient bénéficier de bonnes conditions de travail pendant cette période transitoire. La solution proposée par la Municipalité est soutenue par le SEPS (service de l'éducation physique et du sport du canton de Vaud) et la direction des écoles. L'achat des installations provisoires est en cours de réflexion, cela pourrait être utile pour les rénovations des prochaines écoles, telle que la Gracieuse.

Les salles d'éducatrices nutritionnelles pour les élèves de Beausobre seront intégrées à l'école provisoire uniquement durant la période des travaux en attendant de retrouver une solution pérenne.

3 DÉSACCORD EXPRIMÉS ET QUESTIONS EN SUSPENS

3.1 *Aspect énergétique et développement durable*

Selon le projet, la production de chaleur (chaudière à gaz) est conservée, par contre la régulation et distribution de chaleur pour le chauffage est refaite pour la nouvelle construction. La chaudière à gaz a été changée en 2013 à la suite d'une grosse panne de la machine.

La Municipalité affirme qu'à terme une nouvelle production de chaleur pourra être mise en place dans l'école ou distribuée grâce à un chauffage à distance.

Une étude a été réalisée par le groupement de mandataire qui conclut à des problèmes techniques (difficile de produire de la haute température pour les classes de 2003) et des surcoûts en cas d'installation de pompe à chaleur (fouilles supplémentaires pour les sondes).

La commission a pris acte des conclusions techniques du groupement mais n'est pas certaine que dans un contexte d'urgence climatique, cela soit la bonne décision. Elle se demande si les principes du changement climatique ont été bien pris en compte ou si cette question légitime a bien été creusée. L'équation prenant compte uniquement de la technique et des coûts paraît désuète de nos jours. De plus, la commission aimerait éviter des nouveaux travaux dans une école neuve 12 à 17 ans après sa reconstruction complète alors qu'elle ne sera pas encore amortie. Un préavis complémentaire permettant de concentrer les travaux serait mieux accepté par la commission. Un amendement a été déposé dans ce sens dans les conclusions.

3.2 *Investissements*

Comme le montre le tableau ci-dessous, un peu plus de 5.5 millions de francs ont été investis ces 18 dernières années, dans cette école et la plupart de ceux-ci n'ont pas encore pu être amorti. A cette somme s'ajoute le montant du préavis et les études pour le réaliser soit CHF 24'290'000. Il y a déjà eu beaucoup d'argent dépensé sur cet ouvrage en cumulant tous les préavis. Est-ce que sur un plan économique il ne vaudrait pas mieux investir en une fois plutôt que de réinvestir dans le chauffage prochainement pour des questions climatiques ? Est-ce que cela ne serait pas reporter des coûts qui devront être dépensés à un moment moins opportun ?

Préavis N°	Libellé	Crédits accordés	Dépenses au 31.12.2017	Solde à amortir au 31.12.2017	Échéance amort.
	Totaux TTC	5'779'000	5'524'991	2'901'725	2036
50/13	Remplacement de la production de chaleur du Collège de Chanel	837'000	680'345	554'795	2031
18/11	Réfection des revêtements de sol souple des terrains de sport (Beausobre, Chanel - participation de l'ASIME non déduite	500'000	515'703	362'931	2032
21/10	Implantation de la direction de l'Etablissement primaire Prélude sur le site de Chanel	162'000	146'296	40'750	2021
36/06	Etanchéité toiture école ménagère Chanel + réfection marquises	180'000	178'481	46'785	2022
21/05	Rénovation de la salle de gymnastique de Chanel, pour l'assainissement et la création de locaux sanitaires	1'400'000	1'357'120	810'360	2036
7/02	Extension du bâtiment scolaire de Chanel et l'achat de locaux provisoires, subside cantonal non déduit	2'700'000	2'647'046	1'086'104	2033

Figure 2 Tableau des investissements réalisés (Préavis N°27/6.18)

3.3 Panneaux solaires

La commission a constaté que des panneaux solaires avaient été prévus uniquement au-dessus des salles de gymnastique. Il n'y a pas de production d'énergie sur les autres toitures plates. La variante proposée conserve la partie construite en 2003, ce qui implique très peu de travaux à cet endroit, ce qui est compréhensible. Actuellement la production solaire électrique est quantifiée à 1.94 kWh/m² soit un peu plus que les exigences légales.

Dans ses réponses, la Municipalité a uniquement expliqué que ce type d'installation est particulièrement efficace en période estivale lorsque l'école est fermée. L'investissement ne serait donc pas à la hauteur de l'usage. Pour cette raison, les installations ont été dimensionnées selon la réglementation en vigueur.

Le projet proposé par le groupement de mandataire semble malheureusement être en désaccord avec la planification énergétique territoriale de la Ville de 2020 qui annonce comme objectif l'installation de 3000 m² de panneaux photovoltaïque par an. Les bâtiments devraient d'abord être exemplaire et nous devons profiter des travaux pour augmenter la production d'énergie renouvelable. Si ce n'est pas l'école qui bénéficiera de l'électricité produite en été, cela sera les voisins et restera de l'énergie propre.

Un amendement a été déposé dans ce sens dans les conclusions.

3.4 Aménagements sportifs au Nord de l'école

Les aménagements sportifs seront réalisés une fois que l'école sera construite et que l'école provisoire sera démontées. Ces travaux prévu en août 2023 seront les derniers à être réalisés.

Il est actuellement prévu un terrain en herbe ainsi que 2 terrains synthétiques, deux pistes de courses de vitesse et de saut en longueur. Ces installations sont définies par les normes du SEPS pour toutes nouvelles réalisations scolaires en fonction du nombre d'élève. Ici, la logique est à l'inverse des panneaux solaires, on dimensionne des installations pour une école qui seront utilisées potentiellement 2 voire 3 mois maximum par année en fonction de la météo et du programme scolaire pour le sport. C'est lorsque l'école est fermée pendant les vacances estivales que le potentiel d'utilisation est plus grand.

Le préavis ne définit pas les sports qui pourront être pratiqué sur ces surfaces mais il est probable que cela soit les sports habituels tels que le football (terrain en herbe, basket pour les 2 terrains synthétiques et athlétisme pour les pistes. Pourquoi devons-nous installer des bacs de saut en longueur alors qu'ils sont peu utilisés et uniquement pour des classes plus grande que la 8P?

La commission ne comprend pas comment autant de surface peuvent être seulement définies par des normes, sans raisons réelles, sans autres discussions ou réflexions pour la population en général. Elle souhaite une vraie étude pour l'affectation de ces surfaces.

3.5 Salle de gymnastique

La municipalité a décidé de réaliser deux terrains intérieurs VD3 au lieu de deux VD2 pour l'offre aux sociétés locales pour un montant de CHF 540'000.00 TTC supplémentaire. Les salles seront équipées d'éclairage dernier cri pour le confort des utilisateurs et favoriser les économies d'énergie.

Deux salles VD3 correspondent à une salle VD5 comme celle qui est projetée sur le site de Marcelin. Ces salles VD3 sont actuellement séparées par un mur sur les plans du projet. Celui-ci est présent pour des raisons structurelles et économiques. Il évite une charpente encombrante.

Il semble légitime de se demander si une seule et unique salle ne serait pas un avantage intéressant pour les sociétés locales et une solution à la pénurie de salle gymnastique que la région connaît actuellement. Malheureusement, cette option ne semble pas avoir été étudiée par la Ville.

3.6 Aspects pédagogiques

Dans le préavis, deux aspects pédagogiques sont abordés : le potager et le "système" de ventilation avec indication du gaz carbonique dans les salles de classe.

La commission a posé plusieurs questions d'ordre pédagogique à la Municipalité telle que la possibilité d'installer un biotope, des panneaux/indications sur les arbres plantés, des indicateurs rendant visible les énergies consommées/produites dans le bâtiment, etc. Les réponses ont été renvoyées à la responsabilité de la direction scolaire.

Bien-entendu, la Ville gère la construction avec l'accord de la direction scolaire et du canton. Au vu des réponses de la Municipalité, il semblerait qu'il manque une réflexion globale sur les possibilités de transmission du savoir. L'aspect pédagogique a été abordé uniquement sur des objets spécifiques. Or, nous voulons tous construire un bâtiment scolaire dans le but que les enfants apprennent. La rénovation-reconstruction d'une école est à la fois un défi pour la continuation des activités et une opportunité d'apprentissage. Se familiariser avec les métiers de la construction, planter des arbres et réaliser un potager peuvent être pédagogique que si ces opportunités d'apprentissage sont laissées aux enseignants, que si des explications sont transmises aux enseignants. Les métiers de l'enseignement et de la construction ont tout intérêt à se rencontrer.

Pour la commission, il serait souhaitable qu'un groupe de travail soit mis en place pour réfléchir à un concept pédagogique concernant les installations de l'école terminée et la sensibilisation aux différents travaux et corps de métier et pourquoi pas à la participation de manière démocratique des élèves aux choix des aménagements intérieurs.

4 CONCLUSION

La minorité de la commission constate que les bases du projet de construction de l'école de Chanel sont solides et que la reconstruction de cette école est nécessaire au Morgiennes et aux Morgiens.

Certains éléments tels que les investissements dans le développement durables, les équipements de sport extérieurs, les salles de gymnastiques et éventuellement l'aspect pédagogique pourraient être approfondis avant le début de leur réalisation. C'est pour cette raison que la minorité émet les vœux suivants :

Vœu N°1 : Que la Municipalité aide à la création d'un groupe de travail pour développer un concept pédagogique avec la direction scolaire, les enseignantes et les enseignants, piloté par ces derniers.

Vœu N°2 : Que la Municipalité redéfinisse avec le SEPS les aménagements sportifs au Nord du collège de Chanel afin que ces surfaces soient aussi utiles à la population qu'aux élèves.

Vœu N°3 : Que la Municipalité étudie les avantages pour les sociétés locales d'une salle de gymnastique VD5 au lieu de deux salles VD3 séparées par un mur et le cas échéant de la réaliser.

Vœu N°4 : Que la Municipalité prolonge les baux des jardins communaux en cas de report des travaux.

Vu ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MORGES

- vu le préavis de la Municipalité,
- après avoir pris connaissance du rapport de majorité et du rapport de minorité de la commission chargée de l'étude de cet objet,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 22'790'000.00 TTC pour la rénovation - reconstruction de l'école de Chanel ;
2. de dire que ce montant sera amorti, en règle générale, en 30 ans, à raison de CHF 759'666.66 par année, à porter en compte dès le budget 2022 ;
3. d'étudier la possibilité d'installer un système de chauffage plus durable du type pompe à chaleur ou chauffage à distance afin de mieux répondre à la planification énergétique territoriale ;
4. d'étudier l'augmentation la surface de pose de panneau solaire conformément à la planification énergétique territoriale.

au nom de la minorité de la commission
Le rapporteur

M. Fürhoff

Rapport présenté au Conseil communal en séance du 2 décembre 2020.

DÉTERMINATION
DE LA COMMISSION DES FINANCES
DU CONSEIL COMMUNAL

N° 36/9.20

**DEMANDE D'UN CRÉDIT DE CONSTRUCTION DE CHF 22'790'000.00 TTC RELATIF AU
PROJET DE RÉNOVATION - RECONSTRUCTION DE L'ÉCOLE DE CHANEL**

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

La Commission des finances a examiné cet objet et formulé des questions à l'intention de la Municipalité dans sa séance du 26 octobre 2020. Elle s'est formellement déterminée dans sa séance du 16 novembre 2020 .

Les commissaires étaient les suivants: Mesdames Dominique KUBLER-GONVERS, Patricia DA ROCHA, Céline ELSIG et Maria Grazia VELINI; Messieurs Yves MENETREY, Patrick GERMAIN, Frédéric EGGENBERGER, Rémi PETITPIERRE, Christian HUGONNET et Mathieu BORNOZ, président-rapporteur.

Détermination

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs,

La Commission des finances s'est principalement intéressée aux aspects financiers relatifs à l'achat du mobilier pour les 4 nouvelles classes et la salle de gymnastique supplémentaire, aux conditions d'achats relatives à l'école provisoire, à la participation de l'ASIME ou encore à la proposition liée au prélèvement sur le fonds des investissements. Nous avons adressé plusieurs questions et demandes de précisions en rapport avec ces différents aspects. Nous avons reçu des réponses détaillées qui ont clairement répondu à nos questionnements.

La question relativement technique des fonds de réserve (comptes classifiés avec la structure 928 « Financements spéciaux et fonds de réserve » dont fait partie le fonds de réserve 9282.0003 « Investissements futurs ») et la manière de procéder à cet amortissement extraordinaire a clairement soulevé plusieurs interrogations dans le cadre de notre commission. S'agissant d'amortissements en cours, liés à des préavis déjà votés, cet aspect n'est pas déterminant par rapport au nouveau crédit demandé au travers du préavis susmentionné. Notre Commission sollicitera des explications complémentaires dans le cadre de l'analyse des comptes ou à l'occasion d'une rencontre avec la Municipalité.

La Commission des finances, avec 5 voix pour et 5 abstentions, recommande au Conseil communal d'accepter les conclusions du préavis susmentionné.

Pour la Commission des finances
Le Président
Mathieu Bornoz

Morges, le 19 novembre 2020