



*Préavis **05-2024** relatif à une demande de crédit de **CHF 48'000'000.00** destiné à financer l'achat du complexe scolaire Le Bix sur les parcelles 808 et 810 à Le Muids*

Date proposée pour la séance de la commission CoGef

Mardi 14 mai 2024 à 20h00

Collège Le Montant à Genolier – Salle 423

Membres du CoDir responsables :

Mme Evelyne ROTH, Présidente du CoDir, dicastère « Ecole »

M. Philippe ESSEIVA, dicastère « Accueil de jour », municipal d'Arzier-Le Muids en charge du dossier de construction

M. Paul MÉNARD, dicastère « Finances »

M. Pierre HOFMANN, dicastère « Finances »

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

Préambule

Faisant suite au préavis 04/2018 de CHF 35'000'000.00 (TTC) avec une précision de plus ou moins 5%, approuvé par votre Conseil le 20 juin 2018 établissant une intention d'achat du complexe scolaire prévu sur les parcelles 808 et 810 à Le Muids (ci-après « Le Bix »), le CoDir de l'AISGE vous présente aujourd'hui le préavis définitif d'achat de ce complexe pour un montant total de CHF 48'000'000.00 (TTC).

Rappels historiques

Dès 2014, l'AISGE a mandaté la commune d'Arzier-Le Muids pour mener le projet visant à construire un nouveau complexe scolaire sur son territoire, étant entendu que la commune resterait le porteur du projet jusqu'à la fin des travaux et son achat par l'AISGE au prix coûtant.

Un concours d'architecture s'est tenu en 2015 et a vu la sélection d'un projet se présentant sous la forme d'un bâtiment composé de deux corps et d'une salle de gymnastique triple (VD6) enterrée. Ce projet a fait l'objet de plusieurs optimisations volumétriques et financières au fil du temps jusqu'au mois de septembre 2016 et le lancement d'une phase d'étude détaillée, qui a duré jusqu'en janvier 2018 pour déboucher d'une part sur un préavis de construction accompagné d'un budget détaillé et d'autre part sur un permis de construire.

Lors de la procédure de mise à l'enquête, plusieurs voisins se sont opposés à la construction du complexe. Aucune conciliation n'ayant pu être trouvée les opposants ont porté l'affaire devant le Tribunal cantonal puis jusqu'au Tribunal fédéral qui les a entièrement déboutés en mars 2022.

Rappelons que, pendant cette longue période, plusieurs évènements majeurs se sont produits (crise sanitaire du COVID et déclenchement de la guerre en Ukraine) qui ont eu en particulier des effets marquants sur les prix de la construction. Le budget initialement prévu de CHF 35'000'000.00 (TTC) dans le cadre du préavis initial de 2018 s'est ainsi vu largement remis en cause lors de la reprise du projet en 2022.

Parallèlement, la situation démographique de nos cinq communes a également évolué : les besoins scolaires et para scolaires qui semblaient jusqu'alors largement couverts par le complexe scolaire Le Bix, ont explosé et vont, selon une étude démographique réalisée par l'AISGE en 2021, encore croître en particulier dans les deux communes du haut.

Devant cette nouvelle réalité, le CoDir de l'AISGE a pris la décision de reporter le début du chantier (rendu possible par l'entrée en force du permis de construire de 2018), le temps d'analyser la situation et de redéfinir les besoins. Au début de l'année 2023, les cinq municipalités ont conjointement décidé de poursuivre le projet du complexe scolaire Le Bix tel que prévu et de dédier ce premier bâtiment uniquement aux 5-6P (et non à l'ensemble des 5-8P comme initialement prévu lors du concours d'architecture). Dans le même temps, les cinq communes de l'AISGE ont mandaté la commune d'Arzier-Le Muids pour travailler sur l'extension du projet avec un deuxième bâtiment qui doit permettre de couvrir les besoins encore pendants tant scolairement que para scolairement.

Fort de cette décision, la commune d'Arzier-Le Muids a pu débiter les travaux de terrassement. Malheureusement, au début des opérations de creuses, les archéologues cantonaux ont découvert des gisements archéologiques sur les lieux du chantier ; les travaux ont dû être stoppés le temps que des fouilles puissent être organisées.

Malgré ce nouveau contretemps, l'AISGE et la commune d'Arzier-Le Muids ont décidé d'aller de l'avant et de préparer, tant que faire se peut, les prochaines étapes de construction.

À l'heure où ce préavis est écrit, il existe encore une possibilité pour que le complexe scolaire Le Bix soit prêt à accueillir les enfants pour la rentrée 2026 ; cela ne sera bien entendu possible que si les différentes instances politiques concernées (CI de l'AISGE puis Conseil communal d'Arzier-Le Muids) entérinent les nouveaux montants des coûts du projet.

Tableau récapitulatif des coûts du projet

Voici le tableau récapitulatif des coûts du projet. Chaque ligne est ensuite expliquée plus en détail dans la suite du préavis :

Éléments	Montants CHF TTC
Concours d'architecture	357'824.15
Étude détaillée	2'614'363.92
Crédit de construction	29'000'000.00
Surcoût au crédit de construction	5'800'000.00
Accès routier ¹	330'000.00
Surcoût à l'accès routier	66'000.00
Personnel/Muni Arzier-Le Muids	200'000.00
Renaturation du ruisseau ²	165'000.00
Intérêts bancaires	17'072.00
Frais d'enquête complémentaire	5'000.00
Frais notariés	10'000.00
Études et expertises complémentaires	75'000.00
Fouilles archéologiques	1'030'000.00
Panneaux solaires ³	362'000.00
Désenfumage salle de gymnastique	55'000.00
Surcoût désenfumage salle de gymnastique	11'000.00
Gradins salle de gymnastique	190'000.00
Surcoût gradins salle de gymnastique	38'000.00
Total	40'326'260.07
Divers et imprévus / plus-values (10%)	4'032'626.00
Arrondi	41'113.93
Total bâtiment	44'400'000.00
Mobilier, équipement des classes	3'000'000.00
Surcoût au mobilier, équipement classes (20%)	600'000.00
Total général	48'000'000.00

Concours d'architecture

Le concours d'architecture a été payé par le préavis 01/2015 d'Arzier-Le Muids devisé à CHF 394'200.00. Le coût total réel imputé sur ce préavis (aujourd'hui fermé) est de CHF 357'824.15.

Étude détaillée

L'étude détaillée ayant mené au préavis de construction et au dossier de mise à l'enquête inclut également les coûts liés aux recours dressés contre le permis de construire. Cette étude a été payée par le préavis

¹ Amortissement spécifique voir ci-dessous paragraphe « amortissements »

² Amortissement spécifique voir ci-dessous paragraphe « amortissements »

³ Amortissement spécifique voir ci-dessous paragraphe « amortissements »

15/2016 d'Arzier-Le Muids devisé à CHF 2'611'000.00. Le coût total réel imputé sur ce préavis (aujourd'hui fermé) est de CHF 2'614'363.92.

Crédit de construction

Le coût initialement prévu pour la construction du complexe était de CHF 29'000'000.00 selon le préavis 10/2018 d'Arzier-Le Muids. À ce jour CHF 1'540'000.00 ont déjà été dépensés sur ce préavis et CHF 20'300'000.00 ont été engagés (contrats signés sans dépenses réelles).

Surcoûts

Un surcoût de 20% est appliqué sur l'ensemble des montants initialement budgétés en 2018, soit :

- le crédit de construction
- le coût de l'accès routier
- le coût du mobilier

Ce montant a été estimé par la direction des travaux et se base sur une augmentation réelle de l'indice suisse des prix à la consommation (IPC) de 17 % entre 2018 et la fin 2023, majorée d'une augmentation projetée de 3 % prévue entre 2024 et 2026.

Accès routier

L'accès au complexe nécessite la création d'une présélection sur la route cantonale en sortie du village de Le Muids. Un crédit de CHF 330'000.00 a été voté à Arzier-Le Muids dans le cadre du préavis 13/2019 pour cette réalisation.

Personnel et municipaux d'Arzier-Le Muids

Selon les usages en vigueur dans ce type de contrat, le temps consacré par les employés communaux et les municipaux d'Arzier-Le Muids sur le projet est facturé dans le coût d'achat du complexe scolaire Le Bix. Jusqu'à 2023, ces montants ont été répartis respectivement dans les préavis du concours d'architecture, de l'étude détaillée et de construction. Le montant de CHF 200'000.00 a été estimé pour la période allant de 2023 à la fin de la construction.

Renaturation du ruisseau

Le complexe scolaire Le Bix est divisé en deux zones distinctes (deux bâtiments et un parking) séparées par le ruisseau Le Bix. Dans le cadre du projet, une renaturation complète du ruisseau est prévue afin de limiter le risque de crues en créant des méandres et des zones creusées facilitant le développement de la biodiversité. Le coût de la renaturation a été estimé à CHF 165'000.00 (ces coûts devraient être subventionnés par le Canton de Vaud à hauteur de 95%) et n'a pas encore fait l'objet d'un préavis à Arzier-Le Muids.

Intérêts bancaires

Un taux de 2,2 % d'intérêts (à court terme) a été calculé pour les montants devant faire l'objet d'un emprunt, ceci pour un montant total de CHF 17'072.00. Notons que les CHF 94'337.41 d'intérêts ont déjà été comptabilisés en plus dans les préavis mentionnés plus haut.

Frais d'enquête complémentaire

Dans le cas où des modifications devraient encore être apportées au projet, il est prévu un montant de réserve de CHF 5'000.00 pour couvrir les frais d'une éventuelle enquête complémentaire.

Frais notariés

L'établissement de la servitude en faveur de l'AISGE pour le terrain (DDP) entraînera des coûts notariés estimés à CHF 10'000.00.

Études et expertises complémentaires

Les études et expertises complémentaires réalisées en 2022 sur demande de l'AISGE se montent à CHF 75'000.00. Ce montant inclut la réalisation d'un manuel de projet (précisant les modalités d'exécution du projet), différents relevés exécutés, mais ne comprend pas le coût de l'étude réalisée sur le terrain de St-Cergue déjà payé par l'AISGE.

Coûts des fouilles archéologiques

Comme mentionné plus haut, les découvertes archéologiques ont entraîné des fouilles exécutées par une entreprise certifiée par le Canton de Vaud pour un montant devisé à CHF 500'000.00. À ce montant, s'ajoute les coûts de génie civil et de machines pour un total estimé à CHF 1'030'000.00.

Panneaux solaires

Lors de la mise à l'enquête initiale, l'AISGE avait pris la décision de n'installer que le minimum légal de panneaux solaires sur le toit du premier bâtiment. En 2024, la situation énergétique est bien différente et elle justifie pleinement une couverture intégrale pour un montant devisé à CHF 362'000.00. En fonction de la politique énergétique, la dimension de la couverture pourra être réévaluée.

Mobilier et équipement des classes

L'équipement et le mobilier des classes avait été estimé en 2018 à CHF 3'000'000.00 dans le préavis de l'AISGE. Ce montant est le seul qui ne sera pas à la charge de la commune d'Arzier-Le Muids, mais payé directement par l'Association, avec un surcoût estimé à CHF 600'000.00.

Divers et imprévus, plus-values

Le CoDir de l'AISGE a accepté la proposition de la Municipalité d'Arzier-Le Muids d'allouer un montant représentant 10 % du coût total du projet pour couvrir les inévitables imprévus et plus-values qui surviendront pendant la construction.

Financement

Le CoDir de l'AISGE sollicite l'autorisation de financer l'achat du complexe scolaire Le Bix par un emprunt dans la limite de son plafond d'endettement de CHF 68'000'000.00 figurant dans ses statuts.

Amortissements

Selon les nouvelles normes sur la comptabilité des communes en lien avec la mise en place de MCH2, les amortissements suivants concernent ce préavis :

- Bâtiments – coûts de construction seront amortis sur 30 ans ;
- Travaux de génie pour l'accès routiers seront amortis sur 40 ans ;
- Travaux de génie civil pour la renaturation du ruisseau seront amortis sur 40 ans, sous réserve de déduction du montant de la subvention allouée par le Canton de Vaud ;
- Panneaux solaires seront amortis sur 10 ans ;
- Mobilier et équipements seront amortis sur 10 ans.

Tableau récapitulatif des amortissements annuels :

Objets	Montants	Amortissements annuels	Amortissements MCH2
Construction	43'477'000.00	1'449'233.00	sur 30 ans
Aménagements routiers	396'000.00	9'900.00	sur 40 ans
Renaturation ruisseaux	165'000.00	4'125.00	sur 40 ans
Panneaux solaires	362'000.00	36'200.00	sur 10 ans
Mobiliers, équipements	3'600'000.00	360'000.00	sur 10 ans
Totaux	48'000'000.00	1'859'458.00	

Prochaines étapes

Dès l'acceptation de ce préavis par votre Conseil, un préavis complémentaire sera présenté au Conseil communal d'Arzier-Le Muids pour couvrir les coûts supplémentaires qui n'avaient pas déjà été pris en compte dans les demandes précédentes successives.

Il conviendra ensuite d'attendre (impatiemment) la fin des fouilles archéologiques pour pouvoir (enfin) débiter les travaux spéciaux. Entre temps, une nouvelle optimisation du planning de construction sera réalisée pour pouvoir tenter de conserver la date butoir de la rentrée d'août 2026.

Conclusions

Fondé sur ce qui précède, le Comité directeur de l'AISGE propose au Conseil Intercommunal de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL INTERCOMMUNAL

Vu **Préavis 05/2024** (législature 2021-2026) relatif à une demande de crédit de **CHF 48'000'000.00** destiné à financer l'achat du complexe scolaire Le Bix sur les parcelles 808 et 810 à Le Muids

Ouï le rapport de la commission de Gestion/Finances

Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

D é c i d e

- I. **d'accepter le Préavis 05/2024** (législature 2021-2026) relatif à une demande de crédit de **CHF 48'000'000.00** destiné à financer l'achat du complexe scolaire Le Bix sur les parcelles 808 et 810 à Le Muids ;
- II. **d'accorder** au Comité Directeur de l'AISGE un crédit de **CHF 48'000'000.00** et autoriser l'achat du complexe scolaire Le Bix sur les parcelles 808 et 810 à Le Muids ;
- III. **d'autoriser** le Comité Directeur à financer cet achat par un emprunt.

Ainsi délibéré par le CoDir AISGE dans sa séance du 17 avril 2024 pour être soumis à l'approbation du Conseil Intercommunal.

Au nom du CODIR (Comité de Direction) :
La Présidente : Evelyne ROTH
La Directrice générale : Annick KOSEL



Annexe : Tableau des investissements AISGE au 31.12.2023