CONSEIL COMMUNAL D'AVENCHES

Commission des finances

Préavis municipal No [2631.26.03] **« Agrandissement et requalification du Collège de la Cure, organisation d'un concours (SIA 142) »**

Au Conseil communal d'Avenches

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission des finances (CoFin) s'est réunie à la salle Guisan de l'Hôtel de Ville le mercredi 16 septembre 2026 à 19h30 afin de débattre du préavis susmentionné. Elle était composée de messieurs, Jean-Pierre Jost, (président), Jean-François Blum, Robin Jan, Rezky Kultys, Grégory Meirsschaut, Cédric Michoud et David Gallay, rapporteur. Madame la syndique Laure Ryser, Dicastère des finances, nous a présenter ce préavis. Nous la remercions pour ses explications et réponses fournies.

Par ce préavis, la Municipalité souhaite dans un premier temps lancer les réflexions et les démarches relatives à l'augmentation de la capacité d'accueil scolaire au centre-ville.
Bien que l'objet formel du vote porte sur le financement de la procédure de concours, la CoFin souligne qu'en acceptant ce préavis, le Conseil valide implicitement l'opportunité de réaliser à terme un projet d'infrastructure estimé à environ 25 millions de francs (concours, études et réalisation). Il est bien entendu que le projet définitif fera l'objet de préavis ultérieurs.

En préambule, la CoFin regrette que ce projet d'investissement majeur soit présenté au Conseil communal avant le **« Programme et plan d'investissement pour la législature 2026-2031 »**.
Ce document d'orientation est pourtant indispensable pour définir clairement la vision globale, les besoins prioritaires et la capacité financière de la Commune pour les cinq prochaines années.

L'engagement de cette démarche découle de l'étude prospective sur les effectifs scolaires à l'horizon 2040, réalisée par un bureau spécialisé. Force est de constater que la question de la croissance démographique et des infrastructures scolaires se pose de manière récurrente tous les 10 à 15 ans à Avenches.

- **Mai 2014** : Octroi d'un crédit d'étude de CHF 205'000.- pour un concours d'architecture visant un nouveau bâtiment primaire en Sous-Ville (le Collège de la Cure ne pouvant alors pas être développé - Préavis 2014-85).
- **2018** : Crédit d'étude complémentaire pour le développement du projet (CHF 1.37 mio).
- **Mai 2019** : Crédit de construction de CHF 7.9 mios (projet global estimé à CHF 9.27 mios, soit un coût de concours représentant 2,2 % de l'ouvrage).

A peine cinq ans après l'inauguration des 7 nouvelles classes de Sous-Ville, un déficit de locaux réapparaît déjà pour les années à venir, tant au niveau primaire que secondaire. Le secteur de Sous-Ville ne permettant plus aucune extension, le collège primaire devra vraisemblablement être réaffecté à l'enseignement secondaire, imposant le relogement des classes primaires.

Chacun s'accorde sur la nécessité de construire de nouvelles salles de classe sur le territoire communal. Selon un scénario de croissance démographique « moyen », le programme du concours prévoit la création de 17 classes au Collège de la Cure (remplacement de 9 classes existantes, création de 8 nouvelles classes et réserve pour 2 classes supplémentaires).

Cependant, la CoFin relève que ce projet n'intègre pas pleinement l'augmentation parallèle des besoins au niveau secondaire
Avec le rapatriement des classes primaires de Sous-Ville, le gain net au centre-ville ne sera que de 1 à 3 classes supplémentaires (8 créées + 2 en réserve - 7 de Sous-Ville), ce qui couvrira difficilement la hausse des effectifs prévisible.
La parcelle du centre-ville ne disposera plus d'aucune réserve d'extension future. Sachant que la commune requiert historiquement 5 à 8 classes supplémentaires tous les 10 à 15 ans, nous risquons d'être confrontés à une impasse foncière dès 2040. La CoFin estime ainsi que ce projet manque d'une vision prospective à long terme.

Selon les «Normes générales en matière de constructions scolaires[1]» (avril 2026) basées sur l'article 5 du Règlement des constructions scolaires primaires et secondaires (RCSPS 2020) la surface minimale de préau recommandée est de 120 m² par classe (dont 10 % couverts). Les directives préconisent également la

[1] https://www.vd.ch/fileadmin/user_upload/organisation/dfj/dgeo/fichiers_pdf/UOP/Fiches-types_UOP/2._Normes_et_recommandations_aux_constructions_scolaires_VF.pdf

préservation de la végétation existante et le développement d'espaces verts arborisés et ombragés. L'ajout de 8 classes nettes exige ainsi au minimum 960 m² supplémentaires d'espace de récréation. Or, au vu de la surface restreinte de la parcelle RF 608 (2'773 m²), l'emprise du nouveau bâtiment grignotera une grande partie de la cour actuelle. La CoFin craint qu'il soit particulièrement difficile, voire impossible, de respecter ces recommandations environnementales et d'espaces extérieurs sur un site aussi contraint.

Du point de vue financier, le coût global pour l'organisation du concours (CHF 710'000) représente 3.08 % de l'investissement estimé (CHF 23'000'000.-). Pour une procédure SIA 142 à deux degrés (incluant un programme complexe avec école, réfectoire, salle de sport et contraintes patrimoniales), un coût de procédure compris entre 2.5 % et 3.5 % est conforme aux usages et admissible quand bien même le montant peut paraître trop conséquent.

L'estimation globale de CHF 23 mios correspond à la moyenne usuelle du marché (environ CHF 1 mio par classe construite)

Le montant pour les «prix et mentions» (CHF 320'000.-) semble conforme au barème indicatif de la norme SIA 142. La procédure à deux degrés exige un niveau de développement proche d'un avant-projet pour les finalistes du 2e degré, ce qui justifie un montant d'indemnisation approprié pour couvrir la charge de travail des bureaux d'études concurrents. (cf détails dans le tableau ci-dessous fourni par la Muncipalité à la CoFin)

	Critère		taux applicable	Montant
	coût d'ouvrage			23 Mios
	somme des prix selon courbe ligne directrice 2013			150 000
	majorations pour			
n	degré de difficulté	IV	0%	0
r	facteur d'ajustement			0
	supplément rénovation / restructuration		10%	15 000
	somme des prix avec ajustements d'ouvrage*			165 000
	présélection	5%		0
	mobilier	min. 5%		0
	construction, matériaux	min. 5%	10%	16 500
	images, photomontages	min. 5%	5%	8 250
	calculs approfondis	min. 5%		0
	ing. spécialisés, chacun	5 20%	35%	57 750
	présentation des étapes	min. 5%		0
	plusieurs degrés	30-60%	30%	49 500
	estimation des coûts	min. 10%		0
	pas de maquette	-5%		0
	plans 1:500	-10 20%		0
	total suppléments			132 000
	Somme globale des prix HT			297 000
	Somme globale des prix TTC - 2 degrés			320 000

Concernant les coûts pour les honoraires et frais du jury, nous avons reçu la réponse suivante : *«Le montant a été estimé sur la base de 11 membres rémunérés et comprend les séances de validation du programme, les journées de jury des deux degrés, le travail réalisé hors séances pour l'analyse des dossiers et la rédaction des recommandations, ainsi que les frais. Le détail du calcul figure également dans le tableau suivant.»*

Honoraires et frais jury

Phase	prestations	Jours de jury	Heures hors séances*	Rémunération par membre	Total honoraires	Total frais
Validation programme	examen dossier, séance jury, courriels	0,5	2	1460	16 060	660
D1	session jury, relecture recommandations	2		4400	48 400	1320
D2	session jury, courriels, divers	1,5		3300	36 300	1320
Recommandations	rédaction critiques, validation rapport		4	720	7 920	
Supplément préséance			12		2 160	
Remise des prix, divers	estimation 50% des membres rémunérés		2	360	1 800	660
TOTAL HT jury		4	20	10 240	112 620	3 960
TOTAL TTC jury		8.1%			125 230	
TOTAL TTC JURY arrondi pour 2 degrés					130 000	

* Heures membres du jury ou spécialistes conseil hors séances plénières, pour analyses des documents, rédaction des

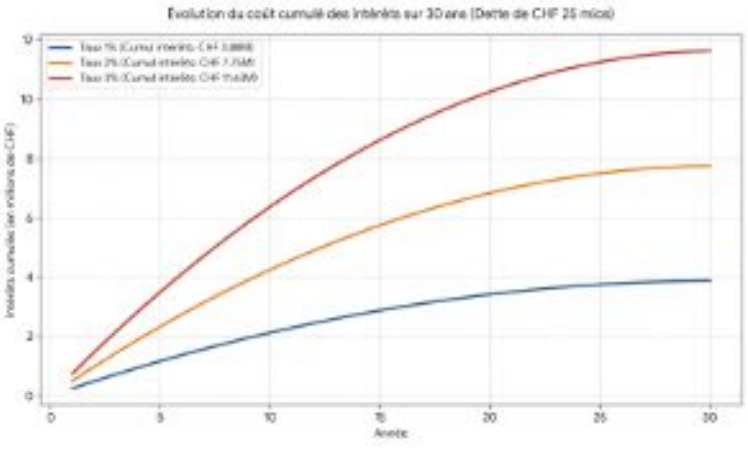
Hypothèse	Honoraires	Nbre repas	Frais		Nbre membres
	membres rémunérés	11	déplacement A	40	11
	fort horaire	100	déplacement B	100	0
	fort 1/2 jour	1100	hebergement	200	0
	fort 1 jour	2200			

La CoFin fait remarquer que le préavis n'intègre pas les coûts logistiques transitoires liés au relogement temporaire des classes durant les travaux du Collège de la Cure. Ces installations provisoires (conteneurs scolaires/pavillons) pourraient engendrer une dépense supplémentaire estimée entre 1 et 2 millions de francs.

Par chance, l'endettement actuel reste maîtrisé à CHF 17'280'882.- (augmentation de 2.5 mios depuis le début de l'année 2026) ceci grâce à un rythme plutôt lent d'exécution des préavis permettant de financer une grande partie des projets avec la trésorerie courante. En cumulant l'ensemble des crédits votés, l'endettement théorique s'élève à CHF 31'958'766.- (sur un plafond légal autorisé de CHF 50'000'000.-). La Municipalité précisant que ce chiffre cumulé ne reflète pas le rythme réel des décaissements, la CoFin demande formellement qu'un tableau de suivi des investissements résiduels à financer lui soit transmis avant chaque séance du Conseil.

La réalisation future de cette nouvelle école (CHF 23 à 25 mios), que ce soit au Collège de la Cure ou ailleurs, rendra inévitable le relèvement du plafond d'endettement communal à 60 ou 70 millions de francs.

À titre indicatif, la charge financière liée à un nouvel emprunt de 25 millions de francs amorti de manière linéaire sur 30 ans évoluerait comme suit selon le taux d'intérêt



Conclusion

La Commission des finances ne conteste pas la nécessité de construire de nouvelles structures scolaires à Avenches. Elle regrette toutefois l'absence de présentation préalable du Programme d'investissement de la législature 2026-2031 ainsi que le manque de perspective et de vision foncière globale à long terme pour l'ensemble des degrés scolaires (primaires et secondaires).

Sur le plan formel et budgétaire, les montants alloués à la procédure de concours à deux degrés (CHF 710'000.-) respectent les normes SIA 142. La CoFin rappelle néanmoins au Conseil communal qu'en approuvant ce préavis, il s'engage moralement dans une démarche globale d'investissement d'au moins 25 millions de francs pour le centre-ville, ce qui nécessitera à terme une adaptation des plafonds d'endettement de la Commune.

Après délibération, la Commission des finances refuse à la nette majorité ce préavis et propose au Conseil de **refuser** les conclusions municipales telles que présentées, à savoir :

1. **D'accorder à la Municipalité l'octroi d'un crédit d'un montant de CHF 710'000.- destiné à financer l'organisation d'un concours d'architecture, d'architecture du paysage et d'ingénierie à deux degrés selon la norme SIA 142 en vue de l'agrandissement et de la requalification du Collège de la Cure et de ses abords.**
2. **D'autoriser la Municipalité à financer ce montant de CHF 710'000.- par les fonds disponibles en trésorerie ou alors si ces derniers n'étaient pas suffisants, de recourir à l'emprunt dans le cadre du plafond d'endettement.**
3. **D'autoriser la Municipalité à procéder à l'amortissement ordinaire de CHF 710'000.- par prélèvement sur le fonds de préfinancement 2930.00 (MCH1 9280.1) « Préfinancement Etude rénovation Nouveau Collège ».**

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations distinguées.

Avenches, le 22 septembre 2026

Au nom de la commission des finances :

David Gallay, rapporteur