

RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES (CoFin)

concernant le préavis de la Municipalité n° 08/2025 : Piscine du complexe de Bois-Murat – Demande de crédit d'étude pour la rénovation

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La CoFin, composée de Messieurs Corentin Binamé, Michael Crottaz, Yves Fauth, Nicolas Garoflid, Richard Golay, Fabien Loi Zedda, Marc Veraguth et votre président rapporteur, a étudié le préavis municipal no 08/2025 lors de sa séance du 12 mai 2025. Paul Habfast était absent, non excusé.

Madame Chantal Good, Municipale, Monsieur Stefan Baumann, chef de service, et Monsieur le Syndic Alain Monod représentaient la Municipalité.

Informations préalables

Monsieur Monod remet une nouvelle version du préavis demandant désormais un crédit d'étude pour la rénovation de la piscine du complexe scolaire de Bois-Murat. Il refait l'historique de la préparation du préavis et le fait que la Municipalité ne peut laisser le choix entre plusieurs variantes aux Conseillers communaux, mais doit proposer une variante spécifique qui sera ou non retenue suite au vote du Conseil communal.

Discussion générale

Monsieur Baumann refait l'historique du dossier de la piscine et revient sur le préavis no 21/2024. Il rappelle que sans rénovation la piscine devra fermée le 31 mars 2027.

Monsieur Baumann présente ensuite toutes les variantes a) à f). Puis il présente la variante g) retenue par la Municipalité et qui est une scission de la variante f) afin de scinder la réalisation de la rénovation de la piscine (phase 1) de la réalisation d'une surélévation avec 2 étages supplémentaires (phase 2).

Monsieur Baumann évoque le local concierge qui serait créé pour répondre à certaines exigences et demandes, l'ajout d'une pataugeoire en option, la création d'une aile complémentaire avec une possible terrasse sur son toit et la passerelle d'accès directe pour les étages du dessus par le Chemin des Tuilleries. Toutes ces options seront modulables et potentiellement supprimables.

Un commissaire demande pourquoi une nouvelle demande de crédit d'étude est faite, alors qu'un crédit de CHF 915'000.- paraît suffisant pour une étude de plusieurs variantes, même avec un ajout de variantes à 25 m. Monsieur Baumann répond que le choix opéré dès le début est un appel d'offres et que cette manière de faire impose de fixer les honoraires en fonction d'un prix final de réalisation estimé (+/- 25%). Le commissaire demande s'il est possible de se limiter à l'étude et tout arrêter sans passer à la réalisation. Oui, cela est possible, mais l'étude la proposition englobe les phases SIA 4.31 à 4.53, soit la totalité des honoraires de tous les mandataires. Si nous réalisons par exemple, uniquement les phases 4.31 « Avant-projet » à 4.41 « Appel d'offres, comparaison des offres, proposition d'adjudication » dans l'optique de présenter un préavis de construction à +/-10% au Conseil, env. 50% des frais engagés pour l'étude en l'occurrence 50% de CHF 1'772'283, soit CHF 886'142.- seront alors dépensés. Mais, il n'est pas exclu d'abandonné à ce moment-là. Le commissaire se demande pourquoi le préavis ne demande pas une augmentation du crédit d'études et de réalisation du préavis no 21/2024, plutôt qu'un nouveau préavis. Monsieur Baumann répond qu'en cas d'acceptation de ce préavis, le préavis no 21/2024 sera caduque. En aucun cas, il y aura une double

dépense et les frais déjà engagés pour le préavis no 21/2024 seront déduits du montant autorisé pour ce préavis.

Monsieur Baumann présente ensuite les revenus possibles en cas d'ouverture de la piscine au public, possible uniquement en cas de bassin de 25 m. Les revenus sont estimés par an à CHF 20'000.- env. pour des charges de CHF 50'000.- principalement liées au personnel requis à savoir 2 gardes-bains, soit un coût d'env. CHF 30'000.- par an. Un commissaire demande si la location de la piscine à des sociétés locales, type club de natation, pourrait réduire ces coûts. Monsieur Monod répond par l'affirmative, mais que le but est d'avoir une plage assez large d'offre de la piscine au public et non seulement aux sociétés.

Un commissaire se questionne sur la problématique technique du fonds mobile qui engendre des coûts supplémentaires d'entretien par rapport à un bassin sans fond mobile. Madame Good explique que le fond mobile est une exigence pour l'apprentissage scolaire de la natation.

Une commissaire demande si les coûts d'entretien sont beaucoup plus importants pour un bassin de 25 m par rapport à un bassin de 17 m. Monsieur Baumann répond qu'il ne dispose pas de ces informations, mais qu'il va se renseigner.

Un commissaire demande l'affectation possible des 2 étages supplémentaires possibles au-dessus de la piscine. Monsieur Monod répond qu'une utilité possible est des classes scolaires, une garderie, une UAPE ou des bureaux en relation avec ce type d'activités. Il n'est pas possible d'y implanter des logements ou des bureaux commerciaux.

Plusieurs commissaires saluent la présentation d'une variante avec une stratégie évolutive et la possibilité d'ajouter des étages supplémentaires d'ici un horizon de 15 à 20 ans.

Un commissaire demande si l'empiètement du bâtiment sur les limites de la parcelle côté du Chemin des Tuileries pourrait remettre en cause le projet dans sa réalisation via des oppositions notamment. Monsieur Baumann répond que la problématique est gérable vu que l'empiètement se fait sur le domaine public, donc la Commune, mais qu'un blocage n'est pas exclu.

Le président de la Cofin communique aux commissaires les remarques communiquées en amont de la séance par un membre de la CUC notamment en relation avec les frais d'ouverture de la piscine au public, la dimension du local de conciergerie et la dérogation à obtenir pour pouvoir construire au-delà de la limite de construction. Monsieur Baumann répond que la proposition de réaliser une enquête d'implantation, comme proposé, avec un projet simplifié est réalisable et sera probablement suivie pour réduire les frais en cas d'opposition compliquée.

Les discussions étant terminées, la commission passe au vote.

Conclusion

C'est par 8 voix pour que la CoFin a accepté les décisions du préavis no 08/2025 et vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, d'adopter le préavis no 08/2025 permettant de valider le choix de la Municipalité pour la rénovation et mise aux normes de la piscine du complexe scolaire de Bois-Murat, à savoir la variante g1) phase 1, bassin 25,00 x 10,60 m, d'accorder un crédit d'étude de CHF 1'722'283.- TTC (+/-25%) pour la nouvelle variante g1) phase 1 choisie, d'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes ou à recourir à l'emprunt aux meilleures conditions auprès d'un établissement financier dans le cadre du plafond d'endettement, d'autoriser la Municipalité à porter la dépense relative à ce crédit d'étude à l'actif du bilan, son amortissement intervenant selon la législation en vigueur.

Epalinges, le 12 mai 2025

Sandy Warth

Président de la COFIN