

**Au Conseil Communal
de Cossonay**

Cossonay, le 10 avril 2013

**Rapport de la Commission désignée pour l'étude du préavis municipal no 02/2013
relatif à l'octroi d'un crédit d'étude pour la construction d'une garderie, d'une unité
d'accueil pour écoliers (UAPE) et d'une ludothèque sur le terrain des Chavannes**

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

Le préavis qui nous est soumis concrétise une intention partagée de longue date par l'ASiCoPe et la commune de Cossonay de construire des équipements scolaires devenus nécessaires sur le terrain des Chavannes. C'est précisément avec cette intention que notre commune avait réalisé un plan partiel d'affectation (PPA) sur cette zone en 2010 déjà.

Le projet envisagé répond aux besoins prépondérants de l'ASiCoPe, l'association scolaire intercommunale qui regroupe une douzaine de communes autour de Cossonay et de Penthaz. Celle-ci veut construire des salles de classe avec les espaces afférents (salle des maîtres, réfectoire, etc.), ainsi qu'une piscine scolaire et publique (en lieu et place de la salle de gymnastique qui était initialement prévue). Même si nous pouvons tous nous réjouir de nos prochains plongeurs, notre commune n'est ici directement concernée que par la mise à disposition du terrain, que la Municipalité souhaite réaliser à titre gracieux dans un esprit de réciprocité à l'égard des communes partenaires de l'ASiCoPe.

Cependant, notre commune a aussi un besoin à court terme d'espaces pour des équipements publics. Il s'agit plus particulièrement d'ouvrir une nouvelle garderie complétant l'offre actuelle de Croquelune, de créer une unité d'accueil de la petite enfance (UAPE) pour les enfants en âge scolaire, et enfin d'offrir à la ludothèque Koala un espace mieux adapté que le local actuel. C'est pourquoi notre commune s'est associée au projet de l'ASiCoPe pour trouver ces espaces au sein du nouveau complexe des Chavannes. En bonne partenaire, notre commune doit dès lors participer au financement de ces infrastructures au prorata des avantages qu'elle en retirera. Au stade actuel, nous sommes amenés à nous prononcer sur la participation de Cossonay au crédit d'étude, qui comprend l'avant-projet déjà réalisé. Cette étape, devisée à CHF 389'009.- pour notre commune, doit aboutir à un projet dont notre part est devisée à quelque CHF 2'700'000.- sur un coût total de quelque CHF 13 Mios.

La commission se plaît à relever la grande qualité du préavis qui lui a été soumis, ainsi que les réponses documentées et précises apportées par Madame Induni à toutes nos questions. Pour anticiper le faible délai qui lui était laissé pour nous soumettre son préavis entre la décision de l'ASiCoPe et la séance de notre Conseil, Madame Induni nous a convoqués « avant préavis » pour nous présenter les grandes lignes du projet. Nous avons ainsi gagné un temps précieux en vue des démarches qui ont suivi le dépôt du préavis. Nous la remercions vivement de cette option originale et efficace pour notre commission, ainsi que de sa grande disponibilité.

Le préavis nous aura permis de nous faire une excellente idée du projet, de sa nature, et des intentions de notre Municipalité. Nous ne répéterons donc pas ces éléments dans notre rapport. Notre commission a préféré examiner le projet dans la perspective de quelques questions stratégiques pour notre commune :

1. *Les infrastructures prévues constituent-elles un besoin avéré pour Cossonay ?*

Manifestement, les trois services que notre Municipalité souhaite « loger » dans ce complexe sont nécessaires pour Cossonay et bénéficieront du voisinage des autres infrastructures scolaires :

- La garderie de 22 places correspond à la planification stratégique de l'AJERCO. Ce nombre permet l'engagement d'un nombre optimal de ressources pour l'encadrement, et il promet d'être suffisant « à vues humaines » pour notre commune.
- L'UAPE de 45 places répond à la même logique d'encadrement rationnel. Les renseignements pris par la Municipalité montrent que ce nombre doit répondre aux besoins à terme de Cossonay. D'autres espaces pourraient être ouverts ultérieurement dans d'autres communes du cercle scolaire. La proximité immédiate de plusieurs classes est bien sûr particulièrement opportune.
- La ludothèque est à l'étroit dans des locaux petits et mal adaptés. Elle pourra trouver dans le complexe scolaire une infrastructure idéale et peut-être aussi des synergies intéressantes pour son utilisation et son exploitation, notamment avec le réfectoire.

La commission et la Municipalité sont de plus convaincues que les besoins essentiels de la commune en locaux scolaires ou parascolaires ont bien été pris en considération dans le cadre de ce projet, et que nous ne devrions pas regretter le manque de locaux disponibles d'ici quelques années.

2. *Quels sont les risques de sur-utilisation ou de sous-utilisation de cette infrastructure ?*

Les locaux prévus s'inscrivent tous dans des espaces de dimensions standardisées. Ainsi, une grande souplesse d'utilisation de ces espaces peut être assurée. En particulier, une utilisation combinée de certains locaux entre les activités scolaires et parascolaires peut être envisagée de manière optimale au sein d'un même bâtiment. En outre, si l'un ou l'autre des services à développer devait être délocalisé ou supprimé pour une raison ou pour une autre, il pourrait facilement être réaffecté par l'ASiCoPe.

3. *Le projet proposé est-il économiquement avantageux et abordable pour Cossonay ?*

Sans qu'il ne soit aisé d'évaluer directement le « coût par enfant » des infrastructures envisagées, nous pouvons constater que nous nous insérons dans un projet conjoint qui profite pleinement aux deux partenaires. De plus, l'évaluation qualité/prix du projet global réalisée par la société SGC a montré que le bâtiment retenu dans le concours pour ses qualités architecturales était aussi le plus avantageux. Nous constatons finalement que l'investissement, certes substantiel, que notre commune consacrera à cette construction (estimé à CHF 2.7 Mios) a déjà été porté au plan d'investissement de notre commune (pour un montant de fait légèrement inférieur). Son impact sur le taux d'endettement est donc dûment pris en considération.

Du point de vue des coûts d'exploitation, l'exploitation conjointe du bâtiment (conciergerie, entretien, ...) avec l'ASiCoPe devrait se révéler plus efficace que la dispersion de ces locaux dans différents bâtiments. Dans le cas particulier de la garderie, l'AJERCO louera le local et assurera les risques pratiques et financiers de sa gestion. Le mode de gestion de l'UAPE n'est pas encore décidé, mais son exploitation par une société privée est envisagée. Seule, la ludothèque restera à la charge exclusive de la commune.

Finalement, la part de 20% prise en charge par Cossonay pour l'avant-projet et le crédit d'étude paraît équilibrée. Notre participation au projet final sera quant à elle établie sur la base d'un décompte détaillé des coûts de construction de chacune des composantes du complexe.

Les risques financiers liés aux investissements comme à l'exploitation du complexe paraissent donc bien évalués et maîtrisés par la Municipalité.

4. *Le projet global nous paraît-il suffisamment bon pour que nous nous y associions ?*

Ce point pourrait être délicat à traiter si le projet paraissait boiteux sur le plan architectural ou sur le plan de la politique scolaire. Il s'agit en effet d'un projet que notre commune ne maîtrise pas directement, mais auquel notre participation apporte de fait notre caution.

Fort heureusement, le projet a été très bien conduit par l'ASiCoPe, qui a passé par un concours d'architecture et qui a soumis les projets lauréats à une évaluation économique externe. Nous pouvons être assurés que le projet proposé, même s'il peut avoir ses partisans et ses détracteurs, constitue un projet solide et d'excellente qualité aux standards actuels.

Un enjeu sans doute important pour la région est le remplacement d'une salle de gymnastique initialement prévue par une piscine à usage mixte scolaire et public. Outre l'attractivité d'un tel projet pour notre région, on constate qu'une expérience positive a déjà été réalisée dans une commune de l'Arc lémanique, la recette des entrées du public permettant de financer les surcoûts d'exploitation de la piscine. Mais là encore, les risques financiers échoient à l'ASiCoPe. De plus, la piscine projetée pourra vraisemblablement bénéficier de subventions substantielles, ce qui n'est plus le cas pour une salle de gymnastique.

Nous nous devons encore de rappeler qu'un éventuel refus de notre participation obligerait l'ASiCoPe à remettre seule l'ouvrage sur le métier, sans garantie que le nouveau projet serait meilleur que celui qui nous est proposé. Un refus du projet pour des motivations de détail pourrait donc s'avérer particulièrement contre-productif pour notre commune, voire même conduire à la délocalisation du projet dans une autre commune.

En conclusion, le projet proposé paraît constituer une véritable opportunité pour notre commune, qui peut en profiter pour développer une infrastructure nécessaire à un prix avantageux et conforme à la planification financière de notre commune.

CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, la Commission unanime vous propose d'accepter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE COSSONAY

- vu le préavis municipal No 02/2013 relatif à l'octroi d'un crédit d'étude pour la construction d'une garderie, d'une unité d'accueil pour écoliers (UAPE) et d'une ludothèque sur le terrain des Chavannes,
- après avoir pris connaissance du rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE

d'autoriser la Municipalité à:

1. participer financièrement à hauteur de Fr. 389'009.- TTC aux démarches et études nécessaires à l'élaboration d'un projet de complexe scolaire initié par l'ASiCoPe, à construire sur la Campagne des Chavannes, dans lequel des locaux dédiés à l'enfance seraient réalisés pour la commune de Cossonay ;
2. financer le coût de cette participation par un emprunt correspondant aux meilleures conditions auprès d'un établissement financier ou éventuellement par les liquidités courantes de la Bourse communale ;
3. porter la valeur de cette participation à l'actif du bilan et l'amortir dans le cadre d'un amortissement d'une durée de 30 ans qui sera établi lors de l'octroi du crédit de construction.

La Commission désignée :

Martine Debes Junod

François Golay (rapporteur)

Sabine Leiser