

Préavis n° N° 04 – 2023
au Conseil communal

**"Réalisation d'un abri de protection civile sous le nouveau
bâtiment scolaire du Pré au Loup"**

Crédit demandé : CHF 1'300'000.00

Lucens, le 6 février 2023

Table des matières

I.	Objet.....	3
II.	Description de l’ouvrage	3
III.	Projet de l’AISMLE.....	3
IV.	Propriété des sous-sols en faveur de l’AISMLE	4
V.	Détails des coûts	4
VI.	Financement	4 - 5
VII.	Collaboration AISMLE – Commune de Lucens.....	5
VIII.	Participations d’autres Communes proches	6
IX.	Conclusions.....	7

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères communales,
Messieurs les Conseillers communaux,

Par le présent préavis, la Municipalité vous demande l'autorisation de construire un abri de protection civile (abri PCI) lors de la construction d'un nouveau bâtiment scolaire sur le site du Pré au Loup à Lucens.

I. Objet

Le déficit théorique de places était au 23 janvier 2023 au nombre de 297 places. L'AIMSLE prévoit de construire un collège sur la parcelle N° 301, propriété de la commune de Lucens et pour lequel le préavis N° 03-2023 a été mis au vote au Conseil communal pour la création d'un DDP. Saisissant cette opportunité de créer des places supplémentaires, la Municipalité vous propose la création d'un abri PCI permettant d'accueillir 450 places au sous-sol de l'édifice.

II. Description de l'ouvrage

Le projet du nouveau bâtiment scolaire (G) a été mis à l'enquête le 11 janvier 2023 jusqu'au 9 février 2023. Les plans font figurer la construction de sous-sols selon le plan annexé. Ils comprendront trois zones dédiées aux abris PCI, ils seront respectivement de :

- Abri n° 1 : 224.7 m²
- Abri n° 2 : 205.0 m²
- Abri n° 3 : 96.9 m²

Soit au total une surface de 526.6 m². Les autres surfaces seront utilisées comme locaux techniques et électriques pour les besoins du bâtiment scolaire. L'opportunité de placer ces éléments techniques au sous-sol permet d'optimiser les espaces dédiés aux besoins scolaires.

Dans le cas où la construction de l'abri serait refusée par le Conseil communal, il est prévu un plan B en démantelant les WC au rez du bâtiment B pour pouvoir y réaliser les locaux techniques du nouveau bâtiment. La mise à l'enquête fait également figurer ces travaux.

L'ascenseur prévu dans le bâtiment scolaire pourra atteindre les sous-sols.

Aucun accès par l'extérieur n'est prévu.

III. Projet de l'AIMSLE

Initialement, le projet de l'AIMSLE ne prévoyait pas la construction d'un sous-sol. C'est à la suite d'un courrier de la Commune d'Hermenches rendant attentive l'AIMSLE qu'il était possible d'allouer le fonds communal pour les contributions de remplacement (CCR) des communes proches de Lucens, avant que ces fonds ne soient définitivement transférés au Canton en février 2025.

L'AIMSLE dans son étude a par conséquent demandé la réalisation de plans avec deux scénarii, le premier sans abri PCI et un deuxième avec un abri PCI. Les mandataires qui ont travaillé sur l'étude du nouveau bâtiment scolaire ont accepté d'étendre l'étude sur la réalisation d'un abri en sous-sol. Il n'y a pas eu de coûts supplémentaires, ni à la charge de l'AIMSLE ni à celle de la Commune de Lucens.

Il s'agissait également de s'assurer qu'il était possible d'allouer les fonds de Communes même éloignées à un projet construit à Lucens.

La mise à l'enquête contient des plans avec les deux scénarii, soit le nouvel abri PCI, mais aussi les travaux dans le bâtiment B, au cas où le présent préavis était refusé.

IV. Propriété des sous-sols en faveur de l’AISMLE

Le principe qui est proposé pour la propriété des sous-sols est le même que la solution pratiquée, lors de la construction du collège du Fey à Moudon. L’AISMLE sera le maître d’ouvrage pour l’ensemble du bâtiment et cette dernière sera également la propriétaire légale des abris, quand bien même ces installations ne seront pas financées par l’AISMLE.

La question de la propriété communale sur les abris a été étudiée et écartée pour plusieurs raisons d’ordre essentiellement pratiques : celle-ci supposerait en effet l’application d’un régime de propriétés par étages, et donc de la mise sur pied d’une assemblée des copropriétaires entre l’AISMLE et la Commune. En outre, elle imposerait également la conclusion d’assurances dissociées pour les parties communales et celles de l’association : en cas de dégât d’eau par exemple, cela compliquerait inutilement les opérations d’indemnisation. Ainsi, quand bien même la Commune n’est pas propriétaire des murs, elle a tout de même la jouissance exclusive de la partie du sous-sol en cas de besoin avéré.

V. Détails des coûts

Les projections financières relatives à la construction de l’abri se montent à CHF 1’202’000.00 HT, soit CHF 1’300’000.00 TTC, il s’agit d’une estimation prudente. Ce montant équivaut à un prix d’environ CHF 2’890.00 TTC la place.

CFC - Libellé	Prix en CHF
1 - Travaux préparatoires	74’800.00
2 - Bâtiment	1’015’834.00
3 - Équipement	0.00
4 - Aménagements extérieurs	0.00
5 - Taxes	12’500.00
6 - Divers et imprévus	99’000.00
Total HT	1’202’134.00
TVA (taux 2024 à 8.1%)	97’373.00
Total TTC (arrondi)	1’300’000.00

VI. Financement

Le canton qui doit par son Service de la Sécurité Civile et Militaire (SSCM) approuver les installations de protection civile communales, admet un montant de CHF 1'200.00 hors taxes (HT) soit CHF 1297.20 TTC (avec un taux de 8.1% valable dès 2024) par place protégée, soit pour un abri de la taille de celui projeté, un total de CHF 583'740.00 TTC. La commune possède un fonds de réserve communal pour les contributions de remplacement (CCR) s’élevant au 24 octobre 2022 à CHF 23’079.00 Il s’agit donc d’un montant de CHF 560’661.00 TTC qui serait financé par le canton, celui-ci a confirmé son accord en date du 24 octobre 2022. A noter que le courrier du SSCM ne mentionne pas tout à fait ces montants, car il ne considère pas le nouveau taux de TVA de 8.1%.

Initialement, il était prévu que la source de financement de l'investissement serait attribuée aux débiteurs suivants :

Débiteurs (cas 1)	Montant TTC (CHF)
Fonds CCR de Lucens	23'079.00
Fonds cantonal (SSCM)	560'661.00
Commune de Lucens	716'260.00
TOTAL	1'300'000.00

VII. Collaboration AISMLE – Commune de Lucens

La construction sera réalisée avec comme seul maître d'œuvre l'AISMLE. La Commune et l'AISMLE ont tout à gagner que la construction de l'abri puisse être réalisée. La Commune de Lucens pour lui permettre la création de nouvelles places, nécessaires au vu de son déficit actuel et l'AISMLE pour éviter la construction de pieux indispensables à la stabilité de son nouveau bâtiment.

Un accord gagnant/gagnant est en cours avec l'AISMLE. La Municipalité souhaite que les économies réalisées par l'AISMLE grâce à la réalisation des travaux de fondation (exemple : la pose des pieux en sous-sol n'est plus nécessaire avec la création d'un abri PCi) soient payés au 2/3 par l'AISMLE. Les montants précis seront connus, car l'appel d'offres de l'AISMLE sera réalisé pour les deux scénarii. L'ingénieur civil a estimé que les économies réalisées seraient approximativement de CHF 140'000.00 TTC, soit un paiement de l'AISMLE en faveur de la Commune de Lucens estimé à environ CHF 93'300.00.

Les débiteurs avec la collaboration de l'AISMLE seraient les suivants :

Débiteurs (cas 2)	Montant TTC (CHF)
Fonds CCR de Lucens	23'079.00
Fonds cantonal (SSCM)	560'661.00
Commune de Lucens	622'960.00
TOTAL avant paiement de l'AISMLE	1'206'700.00
AISMLE	93'300.00
TOTAL de l'investissement	1'300'000.00

A titre de comparaison, la part à payer par l'AISMLE figurant dans le préavis N° 03/2017 de la Commune de Moudon, dans le cadre de la construction du collège du Fey, était de CHF 140'778.00 pour un abri de 560 places estimé à CHF 1'322'333.00. Dans ce projet également, la création d'un abri PCi par la Commune de Moudon avait permis à l'AISMLE d'éviter les frais de fondation.

Comme d'habitude dans le cadre d'un préavis, le montant total de l'investissement est soumis au Conseil communal, soit un montant de CHF 1'300'000.00 TTC. La part de CHF 93'300.00 figurera dans les charges du préavis de l'AISMLE.

VIII. Participations d'autres Communes proches

Quatre communes membres de l'AIMLE ont manifesté leur souhait de créer des places au sein de l'abri PCi de Lucens, il s'agit de :

Communes intéressées	Déficit de places	Montant à disposition (CCR) en CHF	Nbre de places approximatives (au tarif de 2'890.-)
Curtilles	276	88'380.00	31 places
Dompierre VD	117	00.00	0 place
Hermenches	264	107'287.00	38 places
Prévonloup	16	7'800.00	3 places
TOTAL	673	203'467.00	72 places

Leur intérêt de participer est associé à deux raisons. La première est qu'elles puissent utiliser, avant la fin février 2025, leurs contributions de remplacement encore comptabilisées dans leurs bilans, plutôt que de les verser au fonds cantonal. Et le deuxième intérêt est de pouvoir réduire leur déficit du nombre de places disponibles.

Un courrier daté du 8 décembre 2022 du SSCM confirme qu'il préavise favorablement la création de places en faveur de ces communes voisines, dans le cadre du projet de Lucens. En cas d'acceptation du présent préavis par le Conseil Communal de Lucens, une séance sera organisée avec les communes concernées et la section des ouvrages de protection afin de discuter des détails relatifs à ce projet.

Dans le cas où nous trouvons une solution qui convienne aux communes intéressées, la participation du canton serait réduite des montants équivalents.

Le nombre de places attribuées à la Commune de Lucens serait réduit de 450 à 378 places ; ce qui couvre toujours notre déficit actuel de 297 places.

Les débiteurs seraient ainsi les suivants :

Débiteurs (cas 3)	Montant TTC (CHF)
Fonds CCR de Lucens	23'079.00
Fonds CCR des Communes intéressées	203'467.00
Fonds cantonal (SSCM)	357'194.00
Commune de Lucens	622'960.00
AIMLE	93'300.00
TOTAL	1'300'000.00

A noter que les communes voisines pourraient proposer d'investir des montants supplémentaires à leur fonds CCR et obtenir ainsi des places supplémentaires, ce qui permettrait de réduire la facture à charge de la Commune de Lucens.

La Municipalité propose d'entrer en considération avec les autres Communes voisines pour autant qu'il reste au moins 300 places attribuées à la Commune de Lucens.

Les débiteurs seraient ainsi les suivants :

Débiteurs (cas 4)	Montant TTC (CHF)
Fonds CCR de Lucens	23'079.00
Fonds CCR des Communes intéressées	203'467.00
Fonds cantonal (SSCM)	357'194.00
Commune intéressées (78 places à 2890.-)	225'420.00
Commune de Lucens	397'540.00
AISMLE	93'300.00
TOTAL	1'300'000.00

Un autre avantage pour la Commune de Lucens est de pouvoir répartir les coûts futurs pour l'entretien des abris et du matériel spécifique aux abris. Ces charges seront réparties conformément au nombre de places détenues par chaque Commune.

IX. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil Communal de Lucens

- vu le préavis de la Municipalité No 04-2023 ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
- oui le rapport de la commission chargée de son étude;

décide

1. D'autoriser la Municipalité, sous réserve d'acceptation du projet de collège voté par le Conseil Intercommunal de l'AISMLE, à construire un abri PCi de 450 places en sous-sol du bâtiment scolaire construit par l'AISMLE au Pré au Loup;
2. D'accorder à cet effet un crédit d'investissement d'un montant global de CHF 1'300'000.00 TVA comprise, sous déduction de l'ensemble des subventions éventuelles et d'une participation de l'AISMLE;
3. D'accepter la participation financière à hauteur de leur CCR des Communes de Curtilles, Hermenches et Prévonloup ;
4. D'accepter une participation financière supplémentaire des Communes de Curtilles, Dompierre VD, Hermenches et Prévonloup pour autant que la Commune de Lucens détienne au moins 300 places ;
5. De prendre acte que cet investissement sera amorti d'une part avec l'entier du solde disponible sur le compte de Fonds pour construction d'abri PCi (compte n° 9292.09) ;
6. D'autoriser la Municipalité à contracter un emprunt du solde résiduel dû auprès d'un établissement de son choix, aux meilleures conditions du marché ;
7. D'amortir comptablement le solde de l'investissement sur une durée maximum de 30 ans.

Municipal responsable : Sébastien Jung.

Adopté en séance de Municipalité du 6 février 2023.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :


P. Gavillet



La Secrétaire :


S. Leresche

Annexes :

- 1- Plan du sous-sol du nouveau bâtiment scolaire
- 2- Courriers du SSCM