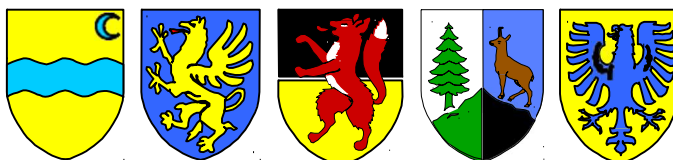


Association Scolaire et Parascolaire Intercommunale du Haut-Lac

Commission ad hoc nommée pour l'étude de la :

Demande de crédit d'étude et de mise en concours d'un pavillon scolaire à la Tour Rouge à Villeneuve



Villeneuve, le 19 août 2023

	Dates séances		Signatures
M. Christian Müller (1er nommé et rapporteur)	14.08.2023		
Mme Gaëlle Borloz	14.08.2023		
Mme Tatiana Dufaux	14.08.2023		
M. Maxime Crisinel	14.08.2023		
M. Arber Jagoda	Excusé		

Rapport de la Commission chargée de l'examen sur le préavis N° 04 / 2023, concernant la

Demande de crédit d'étude et de mise en concours d'un pavillon scolaire à la Tour Rouge à Villeneuve

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La Commission susmentionnée s'est réunie en date du 14 août 2023 à la salle des Comtes de Savoie au sein de l'Hôtel de Ville à Villeneuve. A cette occasion elle a examiné le préavis N° 04 / 2023 concernant la demande de crédit d'étude et de mise en concours d'un pavillon scolaire à la Tour Rouge à Villeneuve.

Cette réunion a eu lieu en présence de Monsieur Marcel Rechsteiner vice-Président du CODIR

Les membres de la commission remercient M. Rechsteiner pour sa disponibilité ainsi que pour les informations données.

En préambule, la Commission observe que sur le principe, le préavis no 04/2023 s'inscrit bel et bien dans les buts assignés à l'ASPIHL, dont le premier est de « réaliser les nouvelles infrastructures scolaires et / ou parascolaires, nécessaires aux cinq communes, d'entente avec la Direction de l'établissement ». La Commission a néanmoins souhaité s'assurer que le préavis répondait à un besoin, que ce besoin était traité de manière opportune et que les formes nécessaires avaient été suivies.

Pour la bonne compréhension de la suite du présent rapport, celui-ci suit la numérotation utilisée dans le préavis établi par le CODIR. Un plan de situation cadastral à l'échelle du 1 :1000^{ème} comprenant le périmètre qui englobe le collège de la Tour Rouge avec ses annexes ainsi que la salle de gymnastique avec le terrain de sport (bien-fonds respectivement N° 351 et N° 509 de la commune de Villeneuve.)

Point 1

L'attention de la Commission s'est d'abord portée sur le besoin exprimé par la direction des écoles à l'horizon de la rentrée 2024, en le comparant au calendrier général présenté sous ch. 5 du préavis.

La Commission s'est souciée des possibilités de suivre l'échéance souhaitée compte tenu du stade actuel du projet et des étapes encore à franchir d'ici à la livraison des nouvelles classes, en considération également de la suppression des classes actuellement abritées par le pavillon Ecublens, durant les travaux.

En réponse à ses interrogations, la Commission a d'abord sollicité et pu obtenir de la part du représentant du CODIR les derniers chiffres concernant la prévision du nombre d'élèves pour la rentrée 2024 (annexé au présent rapport).

La Commission a ensuite pu obtenir les informations suivantes au sujet de la gestion des espaces et locaux avant que ne puissent débiter les travaux et pendant ceux-ci. Les containers portacabines des pavillons Ecublens seront démontés pendant une période de vacances. Les 4 classes actuellement logées dans ces containers seront relogées également dans des containers portacabines loués pour une courte durée et vraisemblablement installés à l'emplacement de la future salle de gymnastique, ce qui nécessitera une coordination des travaux avec ceux l'agrandissement de ladite salle (cf. préavis 03/2023). Les existants « Ecublens » ne pourront pas être réutilisés car en trop mauvais état.

Compte tenu de cette nouvelle construction, la Commission s'est également interrogée sur le respect des normes en matière d'espace de récréation à disposition. Il lui a été précisé que la zone de récréation est, en l'état, suffisamment large pour respecter les normes avec un certaine marge et que l'existant n'a pas impérativement besoin d'être conforme aux normes, notamment en termes de surface couverte. Il lui a été précisé qu'après réalisation du projet, la surface à disposition demeurerait suffisante et que des zones couvertes supplémentaires seraient créées sans qu'elles ne soient demandées.

Finalement, les containers portacabines « Cimetière » sont à considérer comme du provisoire jusqu'à réalisation du collège de la Tronchenaz.

Point 2

Dans ce préavis, il est question de la réalisation d'un projet dont l'ampleur commande, au stade de l'étude puis de l'exécution, de respecter les règles du droit des marchés publics. En résumé, le droit des marchés publics vise les buts suivants :

- a. une utilisation des deniers publics qui soit économique et qui ait des effets économiques, écologiques et sociaux durables ;
- b. la transparence des procédures d'adjudication ;
- c. l'égalité de traitement et la non-discrimination des soumissionnaires ;
- d. une concurrence efficace et équitable entre les soumissionnaires, en particulier par des mesures contre les accords illicites affectant la concurrence et contre la corruption¹.

¹ cf. art. 2 de l'ACCORD intercantonal sur les marchés publics (A-IMP) du 15 novembre 2019 de la CONFÉRENCE SUISSE DES DIRECTEURS CANTONAUX DES TRAVAUX PUBLICS, DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'ENVIRONNEMENT (DTAP)

Le préavis évoque qu'une « procédure ouverte ou sélective, non soumise aux traités internationaux » devra être examinée. Cela fait référence au droit des marchés public qui prévoit différentes procédures, plus ou moins restrictives, en fonction de la valeur du marché.

On parle de **procédure ouverte** lorsque l'adjudicateur lance un appel d'offres public pour le marché et que tout soumissionnaire peut présenter une offre (art. 18 AIMP).

A l'inverse, on parle de **procédure sélective** si l'adjudicateur lance un appel d'offres public pour le marché en invitant les soumissionnaires à présenter, dans un premier temps, une demande de participation. Dans ce cas, l'adjudicateur choisit les soumissionnaires autorisés à présenter une offre en fonction de leur aptitude. L'adjudicateur peut limiter le nombre de soumissionnaires autorisés à présenter une offre, à condition qu'une concurrence efficace reste garantie. Il autorise si possible au moins trois soumissionnaires à présenter une offre.

Sous ch. 6, le préavis mentionne également la procédure de gré à gré ou sur invitation.

Dans la **procédure de gré à gré**, l'adjudicateur adjuge un marché public directement à un soumissionnaire, sans lancer d'appel d'offres. Il peut demander des offres à des fins de comparaison et procéder à des négociations.

Dans la **procédure sur invitation**, l'adjudicateur invite les soumissionnaires de son choix à présenter une offre, sans lancer d'appel d'offres public. À cette fin, il établit des documents d'appel d'offres. Il demande si possible au moins trois offres.

C'est principalement la valeur du marché qui détermine les procédures applicables. En outre, à partir d'un certain seuil, on dit que le marché est **soumis aux traités internationaux**. Concrètement cela implique d'organiser l'appel d'offre de telle sorte à permettre à des soumissionnaires étrangers de présenter une offre. En matière de construction, le seuil à partir duquel le marché est soumis aux traités internationaux est de CHF 8'700'000.- pour les marchés cantonaux et communaux.

Point 3

A la consultation des plans, l'attention de la Commission s'est portée sur la mention selon laquelle le projet devrait être réalisé sur la parcelle no 351 de Villeneuve, propriété de ladite Commune « pour le compte de l'ASPIHL » (voir plan de situation cadastral annexé). La Commission a donc demandé à savoir de quelle manière les rapports de propriété seraient réglés entre la Commune de Villeneuve, d'une part, et l'ASPIHL, d'autre part, association de Communes dotée de la personnalité juridique.

Interpelé à ce sujet, le représentant du CODIR, n'a pas été en mesure d'apporter une réponse satisfaisante.

Bien que, dans le cas présent, cette question ne doive pas nécessairement être résolue à ce stade de la procédure, soit au stade du crédit d'étude, la Commission a cru comprendre que cette question n'avait pas été résolue, voire pas abordée, à tout le moins pas forcément dans le respect de toutes les formes nécessaires, dans le cadre des précédentes constructions de l'ASPIHL et que le CODIR et qu'elle n'avait pas non plus d'intentions précises, à ce stade, pour les constructions futures, dont certaines de grande ampleur si l'on pense au Collège intercommunal en lui-même.

Ce dernier devra nécessairement prendre place sur le territoire d'une des Communes de l'association, mais est voué à être propriété de l'ASPIHL et non de l'une ou l'autre des communes (puisque financé par l'ASPIHL).

Même au sein d'une association de communes, jouissant de bonnes relations entre elles et concourant à un but commun, il est apparu à la Commission que cette question devait être étudiée et résolue, dans les formes, de manière à éviter tout problème, notamment en cas de sinistre, auprès des assurances.

La problématique est liée au fait que la construction érigée sur une parcelle propriété d'une personne, quelle qu'elle soit et donc également une corporation de droit public, suit le même sort que ladite parcelle, selon la règle dite de l'accession.

La Commission relève que ce genre de situation est souvent réglé au moyen d'un instrument juridique que l'on nomme le droit distinct et permanent ou droit de superficie. La Commission conçoit que d'autres solutions s'offrent peut-être à l'ASPIHL, mais elle estime que la situation mérite, en tous les cas, d'être étudiée et de l'être maintenant, pour la construction objet du présent préavis, pour les constructions passées et, surtout, pour les constructions à venir.

La Commission est également soucieuse de ne pas retarder l'avancée du projet objet du présent préavis, dont elle comprend qu'il revêt un caractère pressant.

Tout bien considéré, la Commission a donc décidé de proposer un amendement aux conclusions du préavis, tendant à conditionner l'octroi du crédit d'investissement de CHF 321'000.-, à la clarification préalable du cadre juridique applicable, sous l'angle notamment de la question de la propriété, aux constructions passées, actuelles et futures de l'ASPIHL.

Concrètement, la Commission estime que l'ASPIHL doit conditionner l'octroi du crédit à l'obtention d'un avis de droit sur ces questions, sans nécessairement que toutes les éventuelles démarches préconisées par ledit avis ne doivent être concrètement mises en œuvre à ce stade, avant que le crédit de construction ne doive être débattu, le moment venu.

Point 4

La commission se plaît à préciser la différence entre une « Entreprise Générale (EG) » et une « Entreprise Totale (ET) ».

Alors que l'entrepreneur général exécute la totalité de l'ouvrage sur la base de plans que lui fournit le maître d'œuvre (ou l'architecte mandaté par ce dernier), l'entreprise totale se charge, en plus de l'exécution de l'ouvrage, des travaux de planification et de projet.

Autrement dit, l'entrepreneur total se charge de tout, à savoir l'établissement des plans et l'exécution de l'ouvrage.

Ce type de contrat présente pour le maître d'œuvre l'avantage de n'avoir qu'un seul cocontractant, lequel répondra à l'endroit du maître de tout défaut affectant l'ouvrage (défaut de plan, défaut dans l'exécution).

En ce qui concerne les critères d'adjudication, la commission souligne et formule le vœu suivant :

Vœu : La commission souligne la nécessité de suivre les recommandations du « Guide Romand des Marchés Publics » afin de ne pas se limiter aux 3 éléments d'analyse mentionnés dans le préavis mais d'étendre son examen des offres reçues à plusieurs autres critères importants mentionnés dans ce guide.

Ceci en incluant une pondération pour chacun des critères qui ne laisse pas uniquement le prix dominer la décision d'octroi du mandat d'entreprise totale.

Point 5

Le « **calendrier général de l'opération** » ne permettra pas de remédier au manque de places pour les élèves des 2 classes de primaire manquantes à la rentrée scolaire de 2024 (comme mentionné au point 1 du préavis).

Point 6

Le financement de ce montant du crédit d'étude fait partie de l'enveloppe de 35 millions que les communes membres ont accepté de cautionner pour tous les travaux de l'ASPIHL.

Sans vouloir s'immiscer dans le travail de la commission des finances, on peut relever que le plan d'investissement qui est à venir ainsi que le budget qui sera adapté en conséquence, donneront aux conseillers une vision plus claire du programme de réalisations avec ses coûts à moyen terme. Toujours dans le chapitre du financement, il nous apparaît qu'une durée de 10 ans d'amortissement aux meilleures conditions seraient peut-être un peu long en regard des taux d'intérêt qui ont bien augmenté ces derniers temps.

Au vu de ce qui précède, la Commission vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, d'accepter le préavis tel qu'amendé et donc de prendre les décisions suivantes :

- **vu** le préavis municipal N° 04/2023,
- **ouï** le rapport de la Commission chargée de son étude ;
- **considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour.

DECIDE

1. D'autoriser le CODIR à attribuer un mandat d'étude pour la mise en concours d'un pavillon scolaire à la Tour Rouge à Villeneuve ;
2. de lui accorder un crédit d'investissement de Fr. 321'000.00 à cet effet, et que d'ici à une prochaine séance du conseil en 2023, le CODIR clarifie le cadre juridique applicable sous l'angle de la propriété foncière pour les constructions passées, actuelles et futures de l'ASPIHL.
3. de l'autoriser, à la même condition que sous ch. 2 ci-avant, à effectuer un emprunt bancaire dans l'établissement de son choix aux meilleures conditions pour la somme de Fr. 321'000.00 ;
4. d'autoriser l'amortissement de cet emprunt sur 10 ans comptable, et à porter en compte le montant de Fr. 32'100.00/an dès le budget 2024.

Villeneuve, le 4 septembre 2023

Pour la Commission :

Christian Müller (1^{er} nommé et rapporteur)

Gaëlle Borloz

Tatiana Dufaux

Maxime Crisinel

Arber Jagoda