
MUNICIPALITE

REPONSE ECRITE

A la question de M. le Conseiller communal Dylan Montefusco relative au coût de construction au mètre carré des écoles renanaises depuis 2004

Renens, le 1^{er} décembre 2015/AL/jcb/ac

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Lors de la séance du Conseil communal du 10 septembre 2015, M. le Conseiller communal Dylan Montefusco a posé la question relative au coût de construction au mètre carré des écoles renanaises depuis 2004.

"Les constructions menées sur la base d'un concours d'architecture sont en moyenne 1,4 fois plus onéreuses que celles de conception simple".

A cette question, la Municipalité répond comme suit :

Cette affirmation a déclenché de vives réactions au sein des organisations professionnelles des ingénieurs et architectes en particulier la SIA. Le fait de recourir au concours d'architecture permet au maître de l'ouvrage de régler la procédure de passation des marchés en mettant en compétition les qualités des propositions faites par les concurrents et leur adéquation au projet.

L'organisation d'un concours stimule la réflexion et offre au maître de l'ouvrage des propositions variées. Aussi, au Censuy, 36 projets ont été déposés. Cela a représenté 1,03 % du coût de l'opération (CHF 270'000.-) ce qui ne peut être considéré comme un surcoût en soit. Au Léman, le coût du concours a été d'environ CHF 215'000.- pour 54 projets rendus soit 0.6 % du coût total. De plus, les critères de simplicité et d'économie de projets sont des critères importants sur lesquels se base le jury pour faire son choix. Bien entendu, le type de procédure est adapté à l'importance et à la complexité de l'ouvrage. Dans le cas des travaux d'agrandissement du Centre Technique Communal (CTC), seuls trois bureaux ont été consultés.

Pour ce qui concerne le coût de construction, si l'on applique les mêmes critères que ceux utilisés par la Cour des comptes (coût global de l'ouvrage hormis l'achat du terrain), la construction du Léman a coûté CHF 3'524.-/m², celle du Censuy CHF 4'425.-/m² (décompte pas encore bouclé), soit dans la moyenne des constructions comparées par la Cour des comptes (de CHF 3'150.- à CHF 7'380.-).

Cependant, cette méthode compare des ouvrages ayant des programmes de natures différentes d'une part, et d'autre part ne prend pas en compte certaines spécificités, comme les caractéristiques géologiques des sols.

En effet, il n'est pas possible d'établir une comparaison valable entre un objet qui est une simple extension de quelques salles de classe d'un bâtiment existant comme c'est le cas à Orbe ou à Chavornay, avec la construction d'un complexe tel que celui du Censuy qui comprend outre des salles de classe, des salles spéciales, une salle de gymnastique double, une UAPE, un abri PC et l'aménagement d'une parcelle de quelque 20'000 m² avec terrain de football et équipement d'athlétisme. De plus, tant au Léman qu'au Censuy, la mauvaise qualité du sol a nécessité d'importants travaux préparatoires avant de pouvoir débiter la construction des bâtiments.

Une manière objective pour comparer deux bâtiments ayant la même fonction est d'utiliser la méthode par CFC (code de frais de construction). Il s'agit de prendre en compte uniquement les coûts du CFC 2 soit les travaux de construction des gros œuvre et second œuvre. Cette méthode exclut le coût des travaux spéciaux dus à la nature géologique du sol, des aménagements extérieurs spécifiques à chaque projet et du mobilier, ainsi que les taxes qui diffèrent d'une commune à l'autre. La comparaison des coûts d'exploitation sur 20 ans serait aussi un élément intéressant.

En conclusion, la Municipalité relève que dans les deux dernières importantes constructions scolaires renanaïses, le coût du concours a représenté entre 0.6 et 1,03 % du coût total de l'ouvrage. Ces deux constructions ont coûté entre CHF 3'524.-/m² (Léman) et CHF 4'425.-/m² (Censuy) et se situent dans la moyenne des constructions comparées par la cour des comptes. Enfin, pour qu'une comparaison soit pertinente, il convient de comparer des objets identiques ou très ressemblants.

—

Par la présente, la Municipalité considère avoir répondu à la question de M. le Conseiller communal Dylan Montefusco relative au coût de construction au mètre carré des écoles renanaïses depuis 2004.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

Marianne Huguenin (L.S.) Nicolas Servageon