



ASSOCIATION INTERCOMMUNALE A. I. C.

COMITE DE DIRECTION

PREAVIS No 31

AU CONSEIL INTERCOMMUNAL A.I.C.

VENTE DU BATIMENT DE LA PLANTA
A L'ETAT DE VAUD
POUR LA CREATION D'UN GYMNASE
DE L'OUEST

DEMANDE D'AUTORISATION

07/2007

ASSOCIATION INTERCOMMUNALE A.I.C.

PREAVIS No 31

VENTE DU BATIMENT DE LA PLANTA A L'ETAT DE VAUD POUR LA CREATION D'UN GYMNASE DE L'OUEST

1. Préambule
2. Objet du préavis
3. Détermination du prix d'achat
4. Avantages et inconvénients
5. Calendrier de mise en place
6. Conclusions

AU CONSEIL INTERCOMMUNAL A.I.C.

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Un mandat formel donné par Mme Anne-Catherine Lyon, Cheffe du Département de la Formation et de la Jeunesse (DFJ), en date du 28 février 2005, demandait à un groupe de travail de proposer une réorganisation scolaire de l'arrondissement.

Au terme de son étude, lors de sa séance du 17 janvier 2007, ce Groupe de Travail sur la Réorganisation Scolaire de l'Ouest Lausannois (GTRSOL) prend la décision de proposer à Mme Anne-Catherine Lyon la création de 6 établissements scolaires respectant les limites communales :

- Bussigny-près-Lausanne, Villars-Ste-Croix
- Chavannes-près-Renens, Saint-Sulpice
- Crissier
- Ecublens
- Renens secondaire
- Renens primaire.

Cette décision est en conformité avec l'application de l'article 47 de la Loi scolaire du 12 juin 1984, ci-dessous, adopté le 23 juillet 2003 par le Grand Conseil, obligeant chaque établissement à garder ses élèves VSB.

Art. 47 : *Un établissement est constitué d'un ensemble de classes, localisées dans un ou plusieurs bâtiments et placées sous l'autorité d'un directeur.*
Un établissement primaire comprend les classes du cycle initial et les classes des cycles primaires.
Un établissement secondaire comprend les classes de transition et les classes des septième, huitième et neuvième degrés.
Un établissement peut être à la fois primaire et secondaire.
Sur demande des autorités communales, le département peut prévoir, à titre exceptionnel et provisoire, une organisation différente.
Le Conseil d'Etat arrête les limites des établissements sur proposition des autorités concernées, notamment communales.

Le Conseil d'Etat a accepté les conclusions du rapport du GTRSOL, le 29 mars 2007.

Une des conséquences de cette réorganisation est la possibilité d'utiliser partiellement le collège de La Planta à Chavannes pour y implanter un Gymnase de l'Ouest. Dans son courrier du 31 janvier 2007, le Comité de direction de l'AIC confirme qu'il est disposé à entrer en négociation avec l'Etat de Vaud pour la mise à disposition du bâtiment.

Par sa lettre du 5 février 2007 au DFJ, le Président du Bureau Intermunicipal (assemblée des Syndics), confirme l'acceptation des 8 Communes au principe de la création du gymnase. Cependant, il faut souligner que la Commune de Chavannes-près-Renens avait précisé, dans son courrier adressé le 1^{er} février au Bureau intermunicipal, que son acceptation était conditionnée à un droit d'usage de 20 classes pendant les 15 prochaines années.

A partir de cette acceptation de principe Mme Anne-Catherine Lyon met en place 4 groupes de travail, composés de représentants du Bureau intermunicipal, du Comité de direction et de l'Etat, en charge d'avancer rapidement sur la faisabilité du projet. Ces groupes sont pilotés par M. Séverin Bez, directeur général adjoint en charge des gymnases.

- **Groupe de travail No 1** : Cohabitation des divers ordres d'enseignement (Direction Générale de l'Enseignement Obligatoire/Direction Générale de l'Enseignement Postobligatoire) dans le cadre de la phase de transition.
- **Groupe de travail No 2** : Planification de la phase d'utilisation de l'ensemble du bâtiment par l'enseignement gymnasial seulement.
- **Groupe de travail No 3** : Corps enseignant.
- **Groupe de travail No 4** : Bâtiments - Finances.

Parallèlement, le DFJ donne mandat au Service Immeuble Patrimoine et Logistique (SIPAL) d'activer la Commission cantonale immobilière (CCI) afin d'évaluer l'immeuble et d'élaborer un prix d'achat qui sera proposé à l'AIC.

M. Bez a un délai au 19 mai 2007 pour rendre son rapport final. Suite à différents courriers émanant de communes de l'AIC, Mme Lyon a rencontré les Syndics le 14 mai 2007 et a prolongé ce délai au 15 août. Le Comité de direction, ayant agendé la séance du Conseil intercommunal au 29 août 2007, a demandé une prolongation au 30 août 2007.

2. Objet du préavis

Le Comité de direction de l'AIC a décidé de présenter ce préavis demandant au Conseil intercommunal de se prononcer sur la vente du collège de La Planta à l'Etat de Vaud pour la création d'un gymnase pour le prix de **18 millions de francs**, terrain compris.

Ci-dessous, nous vous proposons de décrire la détermination du prix offert par l'Etat de Vaud, les avantages et inconvénients, ainsi que le calendrier de mise en place.

3. Détermination du prix d'achat

Le prix d'achat proposé par le SIPAL, basé sur l'évaluation de la CCI, tient compte des subventions de l'Etat de Vaud versées jusqu'en 1985. Le prix tient compte également du coût initial du bâtiment, ainsi que de travaux extérieurs à faire, mentionnés par la CCI.

Estimation du bâtiment par la CCI :	Fr.	27'290'000.--
Coût initial :	Fr.	25'820'000.--
Subventions de l'Etat :	Fr.	11'600'000.--
Aménagement extérieurs :	Fr.	848'000.--

Parts des subventions : Fr. 11'600'000.-- / Fr. 25'820'000.-- = **45%**
Parts des Communes : **55%**

Base de l'offre : Fr. 27'290'000.-- x 0.55 =	Fr.	15'000'000.--
Terrain :	Fr.	2'500'000.--
50% des aménagements extérieurs :	Fr.	424'000.--
		<hr/>
Total :	Fr.	17'924'000.--
Arrondi à :	Fr.	18'000'000.--

A ce prix d'achat, l'Etat doit ajouter des coûts pour des travaux supplémentaires et des équipements (par exemple le mobilier) pour une première phase d'utilisation du bâtiment jusqu'en 2013. Dès cette date, l'utilisation de l'ensemble du bâtiment engendrera des dépenses d'aménagement supplémentaires.

4. Avantages et inconvénients

La population scolaire de l'Ouest lausannois justifie l'utilité, voire la nécessité, de la création d'un gymnase dans les meilleurs délais. Un gymnase accueille entre 800 à 1000 élèves ce qui représente 35 à 40 classes. Le bâtiment de La Planta est donc idéal pour l'implantation de ce gymnase. Les gymnasiens de notre district sont les seuls du canton, sauf exception, à être répartis sur plusieurs sites.

Par ailleurs, cette opportunité permettrait la création, à court terme, d'un gymnase dans l'Ouest.

La Commune de Chavannes, étant la principale locataire de La Planta, préférerait acquérir le bâtiment pour ses propres besoins. Elle souligne que toutes les prévisions et projections se fondent sur l'évolution démographique telle qu'on peut actuellement la prévoir jusqu'en 2014, pour les communes de Chavannes et Saint-Sulpice, mais sans tenir compte des augmentations considérables de population que l'on peut envisager à l'horizon 2020 ou 2025, compte tenu de tous les projets actuellement en cours. La vente du bâtiment de La Planta à l'Etat laisse entier le problème des locaux scolaires à construire pour les communes de Chavannes et Saint-Sulpice.

Cette vente permettrait à l'Etat d'éviter l'acquisition de pavillons supplémentaires pour le gymnase de Morges en disposant rapidement d'un bâtiment en parfait état d'entretien.

A la fin des travaux entrepris par l'Etat de Vaud, le coût total du bâtiment serait légèrement inférieur à un bâtiment neuf de même capacité.

5. Calendrier de mise en place

Selon l'art. 14 alinéa 7 des statuts de l'AIC, autoriser l'aliénation d'immeubles appartient au Conseil intercommunal. Aussi le Comité de direction vous soumet ce préavis de vente du bâtiment de La Planta à l'Etat.

La décision adoptée par le Conseil intercommunal est soumise au référendum, basé sur les signatures d'au moins un cinquième des électeurs de l'ensemble des sept communes propriétaires (art. 112 de Loi sur l'exercice des droits politiques).

En cas d'acceptation, restent réservées les approbations du Conseil d'Etat et du Grand Conseil.

Le rapport intermédiaire du groupe de travail concerné permet d'imaginer que le bâtiment pourrait accueillir, dans la phase transitoire (2008-2013), 20 classes de gymnase et 18 classes secondaires. L'utilisation à terme (dès 2014) de l'ensemble du bâtiment par le gymnase (35 à 40 classes) pourrait se faire sans problème. Toutes les modalités pratiques de mise en exploitation seraient de la compétence de l'Etat et l'étude menée par le SIPAL permettra de clarifier l'adéquation entre les besoins et les locaux existants.

6. Conclusions

Sous réserve de l'approbation par le Conseil d'Etat et du Grand Conseil, et au vu de ce qui précède, le Comité de direction vous prie de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

CONCLUSIONS

Lors de sa séance 29 août 2007, le Conseil intercommunal AIC

- Vu le préavis No 31 du Comité de direction du 16 juillet 2007,
- Ouï le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire,
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

AUTORISE

le Comité de direction AIC à vendre le bâtiment de La Planta, y compris le terrain, à l'Etat de Vaud pour la création d'un gymnase, pour un montant total de **Fr. 18'000'000.--** (dix-huit millions).

Adopté par le Comité de direction A.I.C. dans sa séance du 13 juillet 2007.

Chavannes-près-Renens, le 16 juillet 2007

AU NOM DU COMITE DE DIRECTION AIC

Le Président :

La Secrétaire :

(L.S.)

J.-P. Jaton

C. Cottier