

Rapport de la Commission gestion-finances concernant le préavis N° 02/2026

Demande de crédit extrabudgétaire de CHF 8'800'000.00 TTC pour la transformation, la rénovation et la mise en conformité du bâtiment du collège de la Crosette

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

La Commission s'est réunie les 12 et 23 février et 2 mars 2026 pour examiner le préavis et rédiger le présent rapport.

| Personnes présentes | 12.02.2026 | 23.02.2026 | 02.03.2026 |
|-----------------------------|------------|------------|------------|
| M. Yan Borboën | X | X | X |
| M. Alan Carleton | X | X | X |
| M. Raphaël Conus | X | X | X |
| Mme Catherine Jaquier | X | Excusée | X |
| M. Joseph Lasser | X | X | X |
| M. Pierre-Yves André (Supp) | X | X | X |

Le 23 février et 2 mars 2026, la Commission gestion-finances a reçu Messieurs Francis Monnin, syndic et municipal des finances et Alexandre Rouvelet, Municipal, afin de répondre aux questions relatives à ce préavis. La Commission les remercie pour leur disponibilité, les explications fournies et les précisions apportées lors de ces séances.

1. Préambule

La commune de Denges se trouve à un tournant de son développement. Le collège de la Crosette, construit en 1972 et accueillant quelque 120 élèves, nécessite une rénovation complète. L'UAPE, hébergée dans des containers provisoires depuis de nombreuses années, doit être relogée dans des infrastructures pérennes. Le quartier des Ochettes laisse anticiper une augmentation de la population. Les sociétés locales utilisent régulièrement la salle de gymnastique du collège et ont des besoins en espaces adaptés.

La Municipalité a présenté deux préavis distincts (N° 1/2026 et N° 2/2026) représentant, à terme, un investissement cumulé de l'ordre de CHF 12.5 Mio (CHF 8.8 Mio pour l'assainissement du collège et CHF 3.7 Mio pour la construction de l'UAPE).

La Commission a procédé à un examen approfondi du préavis N° 2/2026 et du document de synthèse du 4 mars 2026. Elle tient à préciser d'emblée qu'elle ne met pas en doute l'engagement de la Municipalité pour le bien de la commune. Les constats qui suivent portent sur la méthode et le périmètre du projet. C'est précisément parce que l'enjeu est important – tant financièrement qu'humainement – que la Commission estime nécessaire de demander davantage.

2. Remarque préliminaire : Document de synthèse du 4 mars 2026

Le 4 mars 2026, la Commission a reçu, à la veille du délai de soumission au secrétariat du Conseil communal et après ses différentes réunions, un document intitulé « Synthèse – Projet d'entretien et d'assainissement global du Collège de Denges », adressé aux Commissions ad hoc et gestion-finances.

La Commission prend acte de ce document et remercie la Municipalité pour ces compléments d'information. Elle relève néanmoins ce qui suit :

- Ce document apporte des éléments substantiels qui auraient dû figurer dans le préavis lui-même ou être transmis à la Commission dès le début de ses travaux : un tableau comparatif de cinq variantes, des informations sur des interventions amiante, une analyse des dimensions de la salle de gymnastique, ainsi qu'un budget estimatif pour une variante de démolition/reconstruction ;
- Le fait que ces éléments n'aient été produits qu'après les séances de commission – soit près de trois ans après le vote du préavis N° 8/2023– illustre les lacunes dans la préparation du dossier. Un projet de cette ampleur et de cette durée de maturation aurait dû aboutir à un préavis complet dès sa présentation ;
- Le document de synthèse donne l'apparence d'une réflexion sur les variantes, mais en réalité, seule la solution retenue par la Municipalité fait l'objet d'un traitement approfondi. Les autres variantes sont présentées pour être écartées, pas pour être véritablement comparées. Ce n'est pas suffisant pour permettre à la Commission gestion-finances de se prononcer.

Ces nouveaux éléments ne modifient pas la position de la Commission.

3. Motifs de refus

Après audition de la Municipalité, analyse des documents fournis, la Commission recommande au Conseil communal de refuser ce préavis pour les motifs détaillés ci-après.

a. Notion d'urgence et fermeture du collège

La Commission souhaite clarifier ce point important en premier lieu, car il est au cœur du débat.

Le préavis ne formulait pas explicitement la notion d'urgence de fermeture. Lors des auditions, les municipaux ont précisé que la présence d'amiante, combinée à des infiltrations d'eau et à des décollements de carrelage, rendait nécessaire une intervention rapide. Le document de synthèse apporte des éléments complémentaires : quatre interventions d'« urgence 1 » amiante au cours des quatre derniers mois, un réseau d'eau vétuste, le suivi du collège par le médecin cantonal avec une obligation d'assainissement pour 2027, et le risque d'une fermeture ordonnée en cas de nouvelles interventions.

La Commission prend ces éléments au sérieux. Elle observe toutefois une divergence entre le préavis, qui indique que les constats « ne révèlent à ce jour aucun danger immédiat pour les élèves et le corps enseignant », et le ton plus alarmiste du document de synthèse. Si la situation est aussi urgente, il est d'autant plus regrettable que ces informations n'aient pas figuré dans le préavis d'emblée.

La Commission :

- ne conteste pas la nécessité des travaux de mise en conformité (amiante, protection incendie, radon, accessibilité, sécurité) ;
- reconnaît que la structure doit être assainie dans les meilleurs délais ;
- admet que les finances communales permettent d'envisager un tel investissement ;
- soutient la fermeture du collège cet été, qui est un fait acquis et une mesure nécessaire.

La fermeture constitue une mesure préventive et organisationnelle, et l'obligation d'assainissement pour 2027 est compatible avec un refus du préavis actuel suivi d'une étude plus globale.

La fermeture est inévitable, bien que sa durée puisse changer : il s'agit de deux ans pour le projet actuel (avec une réouverture prévue en août 2028) ou d'un calendrier modifié dans le cadre d'une stratégie globale. Prendre plus de temps pour réfléchir constitue un investissement relativement faible comparé aux cinquante années durant lesquelles les infrastructures seront utilisées.

Denges n'est pas seul. Les communes partenaires – Prévèrenge, Echandens et Lonay – offrent des solutions d'accueil pour les élèves. Cette solidarité intercommunale, que la Municipalité a elle-même organisée, démontre que la continuité scolaire sera assurée en cas de prolongation du projet.

b. Un projet engagé en 2023 sans véritable accompagnement stratégique du législatif

Le présent préavis s'inscrit dans la continuité du préavis N° 8/2023, approuvé en 2023. Depuis – soit près de trois ans – la Municipalité a fait réaliser les études, mandaté un bureau d'architecte, développé un projet incluant simulations 3D, budget détaillé et planning fixant le début des travaux au 6 juillet 2026.

La Commission comprend la volonté d'avancer efficacement. Toutefois, le Conseil communal n'a pas été associé aux choix stratégiques intermédiaires. Le projet soumis apparaît entièrement défini, laissant peu de marge de discussion ou d'adaptation.

Par ailleurs, les parents d'élèves ont été informés de la fermeture et de la répartition des élèves avant le vote du crédit de réalisation, plaçant le législatif devant un fait accompli. La Commission comprend le souci d'anticipation de la Municipalité, mais regrette que cette séquence n'ait pas permis au législatif d'exercer pleinement son rôle délibératif.

c. Absence de variantes et d'analyse comparative

La Municipalité a proposé cinq variantes dans son document de synthèse. Selon la Commission, cette analyse comparative renforce ses préoccupations au lieu de les dissiper.

- Seule la variante 3 (assainissement à CHF 8,8 Mio) est véritablement chiffrée et documentée. Les autres sont présentées de manière sommaire;
- La variante 1 (démolition/reconstruction, CHF 16,25 Mio) n'est assortie d'aucune étude de détail. La durée de 6-8 ans (non-vérifiable) est présentée comme rédhibitoire, sans explorer de solutions intermédiaires (phasage, solutions transitoires) ;
- La variante 2 (reconstruction avec UAPE) est écartée au motif d'incompatibilité des utilisateurs, sans analyse de fonctionnement ni étude architecturale, alors que de nombreuses communes romandes intègrent école et parascolaire ;
- La variante 5 (salle de gym aux normes basket) est écartée avec un simple renvoi « voir point 1 », comme si la seule option était de démolir l'ensemble du collège ;
- Aucune variante intermédiaire n'a été étudiée (ex. : assainissement + salle polyvalente aux normes en annexe, ou assainissement + UAPE intégrée).

Il est à noter que le préavis et le document de synthèse n'amènent pas assez de détail afin de pouvoir valider le budget de CHF 8,8 Mio.

De plus, les projets d'assainissement du collège et de construction de l'UAPE ont été menés séparément plutôt qu'intégrés. Par exemple, deux cuisines seront aménagées – une dans chaque bâtiment – alors qu'une seule cuisine plus grande aurait pu servir les deux. Cette approche n'optimise ni les synergies architecturales, ni les coûts, ni les besoins des sociétés locales.

Face à un investissement global de CHF 12,5 Mio, le Conseil communal mérite de disposer de variantes véritablement comparables, chacune chiffrée avec le même niveau de détail.

d. Les besoins des sociétés locales insuffisamment pris en compte

Le préavis reconnaît que la salle de gymnastique « est occupée fréquemment par des sociétés locales sportives » et « est utilisée lors de manifestations locales ». Le projet prévoit une extension de la salle, une surélévation avec estrade et une cuisine professionnelle. Ces aménagements vont dans le bon sens. Toutefois, aucune consultation formelle des sociétés locales n'est attestée.

L'exemple le plus parlant est celui du DEL Basket, fondé en 1945, véritable institution de Denges depuis plus de 80 ans. Le document de synthèse confirme que la salle actuelle ne pourra en aucun cas répondre aux dimensions appliquées aux différents niveaux de championnat et donc le DEL Basket ne pourra plus jouer de matchs officiels à domicile. De même, les organisateurs du loto (dont l'espace n'a pas pu accueillir tous les participants lors de l'édition 2025) n'auront pas un espace plus grand.

La Municipalité écarte la mise aux normes (variante 5) au motif qu'elle imposerait une démolition. Mais aucune réflexion n'a été menée sur d'autres possibilités – par exemple une salle polyvalente aux normes dans un bâtiment annexe, ou l'agrandissement de la salle du côté cour d'école (voir en rouge ci-dessous) – ce qui est précisément le type de solution qu'une étude globale permettrait d'explorer.

Il serait dommage qu'un investissement de CHF 8,8Mio ne soit pas l'occasion de doter Denges d'infrastructures répondant aux besoins de ses sociétés locales.



e. L'occasion manquée d'une vision à long terme

La Commission observe que Denges n'a, historiquement, jamais eu l'occasion de réaliser un véritable projet d'ensemble pour ses infrastructures : Echandens va investir CHF 6.5 Mio pour un nouveau terrain de football sur la commune de Denges, l'UAPE fonctionne dans des containers, les sociétés locales se partagent une salle de gym qui ne sera toujours pas aux normes après rénovation.

Ce n'est la faute de personne, mais c'est un constat. Aujourd'hui, nous avons l'occasion de faire autrement, et nous pensons que Denges le mérite.

Nous ne disons pas non. Nous disons : faisons mieux, ensemble.

4. Conclusion de la Commission gestion-finances

Au vu de ces éléments, la Commission gestion-finances propose au Conseil communal de refuser la demande de crédit extrabudgétaire de CHF 8,8 Mio pour la mise en conformité du bâtiment du collège de la Crosette.

La Commission précise que sa recommandation de refus vise à encourager l'amélioration, sans revenir sur le travail déjà accompli, qui pourra être valorisé dans une étude élargie. Elle souhaite simplement garantir que le plus grand investissement de Denges, impliquant un endettement inédit depuis des années, répondra aux attentes de tous les habitants, écoliers, sociétés locales et générations futures. Le projet peut aussi être réalisé par étapes.

La Commission gestion-finances invite la Municipalité à :

Mener une étude globale, avec un nouveau crédit extraordinaire d'étude, portant sur un projet d'infrastructure communale intégrant de manière coordonnée :

- Les écoles : rénovation, mise en conformité et adaptation du collège aux besoins futurs (normes de sécurité, amiante, protection incendie, isolation thermique, accessibilité) ;
- Les UAPE : remplacement des containers par des infrastructures pérennes, avec une capacité dimensionnée pour l'avenir ;
- Les sociétés locales : recensement des besoins des clubs sportifs (notamment le DEL Basket, avec une salle aux normes pour les matchs officiels), des organisateurs de manifestations (loto, etc.) et des associations.

Présenter au minimum trois variantes, Chaque variante accompagnée d'une estimation des coûts détaillés (cfc, m2), d'un calendrier prévisionnel et d'une analyse des avantages et inconvénients.

Adopter une vision prospective de 50 ans, prenant en compte l'évolution des besoins parascolaires, des sociétés locales et les synergies énergétiques.

Présenter les résultats au Conseil communal sous forme d'un nouveau préavis accompagné de l'ensemble des documents nécessaires à une prise de décision éclairée.

Pour la Commission gestion-finances



Yan Borboën
Président

Denges, le 05 mars 2026

Annexe :

- Questions et réponses concernant le préavis 02/2026

Préavis 02/2025 – Crédit extrabudgétaire rénovation du collège

Objet : Demande de crédit extrabudgétaire de CHF 8'800'000.00 TTC pour la transformation, la rénovation et la mise en conformité du bâtiment du collège de la Crosette.

Dans l'ensemble, le dossier important relatif à la validation d'un projet de 8,8 Mio présente un manque de précisions. Pourriez-vous détailler les principaux postes budgétaires ? par exemple : Les honoraires de 7'000 CHF pour le poste terrain ainsi que le montant de 1,2 Mio consacré à la rénovation du bâtiment sont-ils fondés ? Serait-il envisageable de transmettre plus de détail à la commission ? Pour quelle raison une excavation est-elle prévue ? Le projet prévoit-il la construction d'un nouveau bâtiment ou un agrandissement ?

Le poste honoraires de CHF 7'000 est prévu pour le cadastrage du couvert de la voirie qui a été omis lors de la construction.

Je vous transmets le détail des honoraires de 1,165 mio, à savoir :

| |
|---|
| Architecte phase mise à l'enquête 3.2 + 3.3 |
| coordination techniques + appel offres 4.1 |
| |
| Dossier d'exécution 5.1 |
| Direction de travaux 5.2 |
| Ingénieur civil |
| Ingénieur bois |
| Ingénieur électricien |
| Ingénieur en chauffage |
| Ingénieur en sanitaire |
| Ingénieur en ventilation |
| Ingénieur en acoustique |
| AIEAI |
| Expert CECB |
| Expert en polluants |

L'excavation se justifie par l'installation d'un ascenseur obligatoire pour les personnes à mobilité réduite.

Un nouveau bâtiment n'est pas prévu, on parle uniquement d'assainissement.

Enfin, pourriez-vous indiquer si les images fournies sont des représentations réelles ou simplement illustratives ?

Illustratives mais proche du réel avec le bâtiment de l'UAPE et une passerelle reliant les 2 bâtiments pour éviter de rajouter un ascenseur dans l'UAPE.

La salle de sport de la Crosette sera-t-elle agrandie afin d'augmenter le nombre de places disponibles lors des événements, comme le loto ? En effet, il devient difficile d'accueillir tous les participants à ces manifestations. De plus, le club de basket du DEL ne peut plus organiser de matchs car la salle n'est plus conforme aux normes exigées.

Un agrandissement de la salle de gymnastique de la Crosette n'est pas prévu, à part l'ajout d'une estrade.

Dans le budget, on remarque une ligne "compte d'attente, réserve" qui s'élève à 300k. Comment ce montant a-t-il été déterminé ? Est-ce qu'il est suffisant ?

On a calculé un 6% d'adaptation qui nous paraît suffisant.

Merci de préciser si le concierge devra déménager et si l'appartement de fonction fera l'objet d'une rénovation.

Oui l'appartement sera rénové et le concierge devrait temporairement être relogé, environ 6 mois

Concernant la production d'électricité par les panneaux solaires, est-ce que l'électricité sera vendue au club sportif d'Echandens ?

C'est prévu pour autant que la commune d'Echandens l'achète à voir avec eux et il y aura aussi la centrale de chauffe (CAD), la production pourra aussi être injectée dans le réseau.

Avez-vous une estimation des conditions d'emprunt, des prêteurs potentiels ainsi qu'une analyse comparative des meilleurs taux actuellement disponibles sur le marché ?

A ce stade, la question des conditions d'emprunts n'a pas été étudiée dans le détail compte tenu de l'évolution du marché. Pour être pragmatique, le marché actuel offre des taux entre 0 et 1 % à long terme,

Pourriez-vous expliquer la méthode de calcul utilisée pour déterminer le montant de 2,5 Mio qui sera versé par les propriétaires du projet « Les Ochettes » ?

Le montant de 2,5 mio est constitué par la réserve « Investissements futurs » au bilan et les taxes « Equipements communautaires » selon règlement sur les étapes 2 et 3 du PQ les Ochettes.

Le canton ou la confédération peut-il financer ou subventionner une partie de la rénovation du collège?

Des demandes de subventions seront déposées pour l'isolation, le photovoltaïque et éventuellement la récupération des eaux pluviales.

Conformément aux règles CFC, le budget brut est présenté sans déduction des aides potentielles, lesquelles viendront réduire le coût net final.

Les prévisions de subventions liées à l'isolation de la façade, de la toiture, l'amélioration de la classe énergétique ainsi que les panneaux solaires sont situées aux alentours de CHF 350'000.

Pourriez-vous, s'il vous plaît, mettre à jour l'analyse du tableau des investissements et amortissements pour les cinq prochaines années ? Merci également d'inclure les recettes exceptionnelles, telles que « Les Ochettes » (2,5 Mio).



PLAN D'INVESTISSEMENTS 2026-2030

| | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|
| Liquidités au 1.1. | 6'731 | 6'006 | 436 | 436 | 336 |
| Sources de fonds | | | | | |
| Parcelle 29 | | 430 | | | |
| Taxes introduction égouts MBC - solde | 60 | | | | |
| Ochettes 2/3ème étapes | | | | | |
| Équipements communautaires | 900 | | | | |
| Taxes introduction égouts | 350 | | | | |
| PQ Les Ochettes rembrmt propriétaires | 260 | | | | |
| Taxe introduction égouts divers autres chantiers | 160 | | | | |
| Marge d'autofinancement annuelle | 440 | 400 | 400 | 400 | 400 |
| Total des sources de fonds | 2'170 | 830 | 400 | 400 | 400 |
| Objets en prévision | | | | | |
| Participation rempl. coll. parcelles 148-150 MBC | 465 | | | | |
| Rénovation Collège de la Crosette | 1'000 | 5'000 | 2'800 | | |
| RC 79 | 1'200 | 1'200 | | | |
| Maison Monad | | 2'000 | 3'000 | 3'500 | |
| Etude réalisation FA La Pale | 230 | | | | |
| RC 80 | | | 1'100 | | |
| RC 1 | | | 500 | | |
| Bâtiment UAPE | | 1'700 | 2'000 | | |
| Salle des Jardins | | | | | 500 |
| Total des investissements | 2'895 | 9'900 | 9'400 | 3'500 | 500 |
| Liquidités au 31.12. | 6'006 | 436 | 436 | 336 | 236 |
| Emprunts à contracter | | 3'500 | 9'000 | 3'000 | |

Francis Monnin
Syndic et Municipal des finances

Dengeles, le 23 février 2026