



Préavis municipal n° 14-2026

Travaux de rénovation complète et extension des bâtiments scolaires de Bahyse II & III, pour un montant total de CHF 25'530'000.-

Rapport de la Commission des finances (COFIN)

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

La COFIN dans le cadre du préavis 14-2026 s'est réunie le lundi 30 mars 2026 de 19h30 à 21h45 et s'est constituée comme suit :

| | | Présences | |
|------------|--------------------------|-------------------------------|--------|
| | | 30 mars 2026 19h30 à 21h45 | |
| Président | Philippe Volet | PLR | ✓ |
| Rapporteur | Giuseppe Singarella | PS et Allié.e.s | ✓ |
| | Isabelle Jolivat-Zwyssig | PLR | ✓ |
| | Michèle Perrelet | UCBSL | ✓ |
| | Bertrand Nanchen | PLR | ✓ |
| | Pascal Gréverath | ELU | Excusé |
| | Alain Salanon | Vert.e.s | ✓ |
| | Pascal Vienet | UCBSL | ✓ |
| | Yann Zimmermann | PLR | ✓ |

Le rapporteur soussigné a assisté à la séance de la commission ad hoc du 26 mars 2026, relative au présent préavis. Les points abordés ainsi que les présences mentionnées dans le rapport de cette commission ne sont pas repris dans le présent document.

Ont participé à cette séance (hors délibérations et votes) : Mme Sarah Lisé, municipale en charge des finances, M. Gérald Gygli, municipal des Bâtiments et domaines, M. Bernard Degex, municipal en charge de Gestion de la politique Sociétale, de la Sécurité et des Ecoles, ainsi que M. Stéphane Roulet, Chef du Service des finances.

Les membres de la COFIN tiennent à les remercier pour leur collaboration et les précisions apportées lors des discussions.

Préambule

Le présent préavis s'inscrit dans la continuité des préavis 09-2023, 06-2024, 07-2024 et 26-2025, ayant pour objectif la rénovation des collèges de Bahyse II et III. Ce projet a été initié en 2016 par une analyse approfondie et une estimation des travaux nécessaires. Cependant, il a été mis en suspens, ce qui a entraîné une aggravation progressive des dégradations de ces bâtiments.



Ce n'est qu'avec la législature actuelle que la rénovation des collèges Bahyse II et III est devenue une priorité majeure. Cependant, malgré l'urgence reconnue, divers facteurs structurels, décisionnels et légaux ont entraîné des retards dans le calendrier initial, qui prévoyait l'achèvement des travaux d'agrandissement pour août 2026.

Situation actuelle

La réponse favorable du Tribunal Fédéral, survenue entre la séance de la commission ad hoc et celle de la Cofin, nous permet enfin de confirmer avec certitude le lancement de la première étape des travaux d'agrandissement pour juin 2026.

Afin de garantir la réalisation d'espaces répondant aux besoins identifiés par les futurs utilisateurs, un comité de pilotage spécifique a été mis en place pour ce projet. Ces besoins ont été soigneusement quantifiés à l'aide d'études et de projection démographique, permettant d'assurer une réponse adaptée aux exigences à moyen terme. Outre les municipaux concernés et leurs chefs de service respectifs, la concrétisation de ce projet a naturellement été confiée au planificateur général et à son équipe pluridisciplinaire.

Le mandat confié au planificateur général dans le cadre du préavis 07-2024, pour un montant de CHF 1'220'000.-, arrive à son terme après l'exécution des tâches suivantes :

1. Projet de l'ouvrage et étude de détail
2. Appels d'offres, comparaison des offres, propositions d'adjudication

À ce jour, près de 80 % des adjudications ont déjà été attribuées, et les budgets prévus pour chaque poste se révèlent, jusqu'à présent, très proches des montants adjugés. Cela nous conforte dans l'idée que les montants indiqués dans le tableau des coûts, figurant à la page 13 du préavis, devraient être maintenus. Par ailleurs, ces offres sont bloquées jusqu'à la fin des travaux et, sauf en cas de circonstances exceptionnelles, telles que des conflits ou une pénurie imprévue de matières premières, les prix devraient rester stables. Ces situations dites "exceptionnelles" sont évaluées par la Confédération, qui décide si les hausses de prix sont justifiées et applicables à l'échelle nationale. Le cas échéant, des plus-values pourraient nous être imputées ; sinon, les prix resteront inchangés.

L'extension et la surélévation des bâtiments, comme ces façades, seront réalisées en grande partie en bois. Nous souhaitons, ici, mettre en avant, la valorisation des ressources locales : puisque près de 65 % du volume total de ce bois proviendra des forêts de notre commune. Bien que l'incertitude liée à la réponse du Tribunal Fédéral n'ait été levée que depuis peu, le bois a déjà été coupé et préparé en amont, afin d'être prêt à l'emploi en cas de lancement du chantier, comme prévu cette année.

Il est également important de rappeler, dans le cadre de ce point de situation, qu'à ce jour, en complément du montant mentionné dans le présent préavis, une somme totale de CHF 6'665'000.- a déjà été approuvée dans le cadre des préavis 09-2023, 06-2024, 07-2024 et 26-2025.



Suite des opérations

Honoraires Mandataires : CHF 2'250'000.-

Comme annoncé dans le préavis 07-2024, la somme allouée au planificateur général correspondait uniquement aux points 1 et 2 mentionnés plus haut. Les points 3 à 5, suite logique des opérations, ci-dessus seront adjugés sous réserve d'acceptation du présent préavis.

3. Projet d'exécution
4. Exécution des travaux (direction des travaux)
5. Mise en service, achèvement

Lors de la présentation du rapport de la Cofin pour le préavis 07-2024, nous avons estimé, sur la base de la somme demandée de CHF 1'700'000.- et en partant d'un calcul basé sur un montant total de 20 millions à 15%, qu'il faudrait prévoir une deuxième tranche, équivalente à peu près à la première, lors de la demande de crédit de construction. Aujourd'hui, en recalculant sur la base d'un montant total de CHF 23'280'000.-, les honoraires totaux devraient s'élever à CHF 3'492'000.-. Après déduction des CHF 1'220'000.- déjà versés, il resterait un solde de CHF 2'272'000.-. Ce montant est proche des honoraires estimés à ce jour pour ce préavis, ainsi que de notre estimation initiale de deux tranches de CHF 1'700'000.- pour l'ensemble des mandataires.

Aménagements extérieurs : CHF 279'000.-

Ces travaux se justifient par l'agrandissement du bâtiment côté Ouest, obligeant à réorganiser les installations existantes, les cheminements, les places de parc, les vélos, ainsi que les zones de verdure et sortie d'abri.

Mobiliers et tableaux : CHF 1'049'000.-

Le mobilier actuel sera transporté dans les « conteneurs provisoires » pour toute la durée des travaux. Un nouveau mobilier est prévu pour la rentrée des élèves dans les locaux rénovés.

Concernant les tableaux, ils ont déjà été en grande partie achetés et utilisés dans le cadre du préavis N° 13-2022. Ils avaient été volontairement installés sur des chariots à roulettes en vue de leur déplacement et mise en place définitive après la rénovation. Seuls les tableaux destinés à équiper les nouvelles classes devront être rachetés. Ces derniers sont d'ailleurs déjà inclus dans le budget prévu pour le mobilier.

Déménagements : CHF 50'000.-

Compte tenu des divers mouvements de mobilier, de matériel informatique et autres, la dépense mentionnée ci-dessus a également été intégrée au tableau des coûts.



Divers et imprévus : CHF 2'000'000.-

Ce poste peut sembler, à première vue, élevé, mais il reste en réalité tout à fait dans la norme. En effet, il représente environ 10 % du coût de la seule partie du bâtiment rénové. Il est d'autant plus crucial de prévoir une marge suffisante dans le cadre d'une rénovation, où les mauvaises surprises sont souvent plus fréquentes que lors de nouvelles constructions.

Subventions possibles

Même si ces subventions ne doivent pas, à ce stade, être déduites de la demande formulée dans le présent préavis, et que les montants indiqués restent des approximations plutôt que des estimations définitives, il est pertinent de noter qu'elles pourront être sollicitées pour les éléments suivants :

1. Panneaux photovoltaïques

2. Bois vaudois : Une aide pourrait être obtenue à hauteur de CHF 70.-/m³ (à confirmer), sous réserve que des fonds soient disponibles, la caisse dédiée à cette subvention étant apparemment vide pour le moment.

3. Isolation : La réalisation d'un CECB+ (Certificat Énergétique Cantonal des Bâtiments avec analyse complémentaire) est nécessaire pour prétendre à une subvention. Celle-ci pourrait s'élever à environ CHF 350'000.-, selon les résultats de l'analyse et les critères d'éligibilité.

Amortissement

Bahyse II & III

Grâce à l'excellent résultat des comptes 2025, un montant de 5 millions de CHF est prévu en préfinancement de ce préavis. L'amortissement comptable débutera dès la mise en service effective des bâtiments rénovés. Cet apport devrait permettre de réduire le coût annuel (TTC et hors subventions) mentionné à la page 14 du préavis, de CHF 1'106'300.- à CHF 939'300.-.

| | | | |
|--------------------------------|---------------|--------------------------------|-------------|
| Intérêts Lissés (2%) | 255 300 CHF | Intérêts Lissés (2%) | 255 300 CHF |
| Ammortissement annuel (30 ans) | 851 000 CHF | Ammortissement annuel (30 ans) | 684 000 CHF |
| Total Annuel | 1 106 300 CHF | Total Annuel | 939 300 CHF |

Question :

Si l'utilisation de 5 millions diminue l'amortissement comptable annuel de CHF 167'000, pourquoi les intérêts ne diminuent-ils pas également ?

Réponse :

Parce que nous empruntons effectivement CHF 25'530'000. Cet argent a déjà été utilisé pour amortir des emprunts en cours. Entre la fin de l'année 2024 et aujourd'hui, nos emprunts ont diminué de CHF 18'165'000. Le montant de 5 millions CHF prévu en préfinancement n'est qu'une écriture comptable : au lieu d'augmenter le capital (comptable) de la commune, il est spécifiquement affecté à cet objet. Actuellement, les comptes bancaires sont vides, et nous



devrons réemprunter progressivement en fonction des dépenses engagées pour les collèges de Bahyse II & III.

Conteneurs provisoires

Par ailleurs, la location des « conteneurs provisoires », dont l'achat avait été envisagé en cas de réponse défavorable du Tribunal fédéral, sera finalement également financée par un emprunt. Cet emprunt sera amorti comptablement sur la même durée que celle prévue pour les collèges, soit 30 ans.

Réflexion

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus et après avoir analysé les différents points soulevés, la Cofin reconnaît l'urgence de mener à bien ces rénovations, attendues depuis plus de 10 ans. Elle souligne également l'importance d'agrandir le bâtiment afin de créer des espaces répondant aux besoins actuels et à moyen terme des usagers. Toutefois, elle invite la future municipalité à faire preuve de vigilance quant à cet emprunt et à explorer des solutions pour garantir le financement de son amortissement.

Conclusion

Ainsi, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, la commission des finances vous propose, à l'unanimité des membres présent, d'adopter les conclusions de la Municipalité, comme suit :

Le Conseil communal de Blonay - Saint-Légier décide

- d'autoriser la Municipalité, sous réserve d'un retour positif du Tribunal Fédéral, à réaliser les travaux tels que décrits dans le présent préavis et à signer tous les documents nécessaires ;
- de lui accorder à cet effet un montant totale de CHF 25'530'000.- ;
- d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par le recours à l'emprunt ;
- d'autoriser la Municipalité à encaisser les éventuelles subventions.

Blonay - Saint-Légier, le 10 avril 2026

Pour la Commission des finances

Le Président

M. Philippe Volet

Le Rapporteur

M. Giuseppe Singarella