



Conseil communal du Chenit

RAPPORT

de la Commission du Conseil communal nommée le 19 août 2026

Objet : Demande de crédit de construction pour la réalisation d'infrastructures scolaires, parascolaires et sportives pour la phase I de l'Ecole du Futur

Préavis N° 11/2026

Au Conseil communal du CHENIT,

Mme la Présidente

Mesdames et Messieurs,

Après avoir été nommée par anticipation le 6 mai 2026, la Commission du Conseil communal a été confirmée en date du 19 août 2026. Elle est formée de :

- M. Jan Matti Keller UDI
- M. Bryan Burri UDI
- M. Jean-Luc Lecoultre RV
- M. Nicolas Guignard RV
- Mme Fabia Meylan RV
- M. David André F3
- M. Daniel Kämpf UDI, Président-rapporteur

En préambule, la Commission tient à remercier le Bureau du Conseil ainsi que la Municipalité pour avoir anticipé ce préavis hors norme en lui permettant d'obtenir le préavis bien en amont, certes à l'état de projet, mais proche de la version définitive.

Une première séance a donc pu avoir lieu le 21 juillet 2026 entre les membres de la Commission, afin d'identifier les points principaux du préavis et constituer une liste de points à approfondir à l'attention de la Municipalité. M. Jan Matti Keller était excusé lors de cette première séance.

Une séance plénière a ensuite eu lieu le 25 août 2026, en présence d'une délégation de la Municipalité, de personnel communal et des mandataires. Les personnes suivantes étaient présentes :

- M. Olivier Baudat, Syndic
- Mme Isabelle Piguet, Municipale
- Mme Carole Dubois, Municipale
- Mme Raffaella Meylan Cantone, Municipale
- M. Bertrand Meylan, Municipal
- Mme Sonia Rovisco Pinto, Boursière
- M. Cédric Favre, Chef de projet
- M. Arthur Lespagnol, Bureau Technique
- M. Sébastien Cala, Délégué aux sports
- M. Marc Fehlmann, Aba partenaires
- M. David Martinez, Pragma
- M. Laurent Sauter, Local architecture

ainsi que les membres de la Commission, à l'exception de M. Bryan Burri, retenu à la dernière minute par d'autres obligations.

La Commission tient à remercier l'ensemble des personnes présentes à cette séance-fleuve pour les explications et éclaircissements apportés, ainsi que les travaux menés en vue de cette séance.

La Commission, à l'exception de M. Bryan Burri, s'est finalement réunie le 9 septembre 2026 pour une séance finale, en présence des municipaux Mmes Isabelle Piguet et Raffaella Meylan Cantone et M. Bertrand Meylan, et de MM. Cédric Favre et Sébastien Cala.

Contexte

Si la présentation de ce préavis en toute fin de législature peut interpellier, elle intervient toutefois à un stade de maturité avancé. En effet, dans le planning initial, le crédit de construction aurait pu être présenté en 2025 déjà. Or, les travaux d'études complémentaires menés dans l'intervalle permettent de présenter un projet mieux abouti au moment d'allouer un crédit de construction.

Le permis de construire étant désormais obtenu, il est judicieux d'aller de l'avant avec ce préavis pour viser une entrée des élèves à la rentrée d'août 2029, sans grande marge sur la durée du chantier. La marge est d'environ deux mois pour tenir l'engagement à la rentrée 2029, pour autant que le préavis soit validé ce soir. Un report du préavis sur la nouvelle Commune fusionnée aurait pour conséquence de retarder l'entrée des élèves à la rentrée d'août 2030, provoquant également quelques incertitudes sur le coût du projet et les éventuelles subventions, notamment pour les infrastructures sportives.

Besoins

La Commission s'est préoccupée de l'évolution des besoins sur ce projet qui a commencé à germer il y a désormais plusieurs années, en termes de capacité. Selon les réponses apportées par la Municipalité, nous allons assister à un pic démographique à court terme, avant une stabilisation à moyen terme. Le besoin en classes et en locaux scolaires semble donc justifié, d'autant plus que le projet pourrait être amené à évoluer à l'avenir, dans le cadre de la phase II de l'Ecole du Futur.

Concernant le besoin en infrastructures sportives, le constat semble unanime : la capacité du Centre sportif et de la salle de gymnastique existante à Chez-le-Maître ne sont plus suffisantes. Les élèves de l'école secondaire subissent de nombreux déplacements, tandis que les élèves de l'ETVJ et les clubs sportifs locaux subissent un manque de disponibilité.

L'aménagement d'infrastructures sportives ou événementielles qui vont au-delà du strict besoin scolaire émanent plutôt d'opportunités de coupler ces investissements avec ce projet conséquent.

De manière générale, la Commission confirme que les besoins ont été soigneusement analysés et semblent justifiés.

Complexe scolaire

La conception du bâtiment semble correspondre aux besoins en termes de capacité. Le cœur du centre scolaire secondaire sera déplacé dans le nouveau complexe, avec notamment les bureaux de la direction, les espaces destinés au corps enseignant ainsi que des salles de travail et de réunion. Selon les informations obtenues, aucun aménagement majeur dans les bâtiments existants ne sera indispensable à la suite de cette première phase. Les locaux libérés trouveront facilement une autre affectation.

Concernant l'équipement des différents types de salles, les utilisateurs ont été largement consultés pour concevoir des locaux adaptés. Ces travaux de consultation des groupes d'utilisateurs ne sont pas encore terminés, mais ne devraient plus réserver de mauvaise surprise au niveau budgétaire. Les utilisateurs seront encore consultés pour le choix des équipements par exemple.

Il est encore à noter que c'est la phase II de l'Ecole du Futur qui aurait pour conséquence la fermeture de plusieurs écoles villageoises, et non la phase I. Nous nous prononçons sur la phase I dans le cadre de ce préavis, sans engagement sur la phase II.

Le développement du complexe de Chez-le-Maître dans la phase I permet d'améliorer les conditions d'enseignement et de répondre à un besoin marqué, en rapatriant les élèves de 5-6P et en ne provoquant la fermeture que d'une seule école, celle de L'Orient, qui aurait nécessité des travaux de remise aux normes bien trop conséquents.

Quelques questions restent néanmoins ouvertes sur les conditions d'utilisation des locaux comme le réfectoire, et la fréquentation de l'aire tout temps. L'utilisation du réfectoire en complément de la cantine actuelle n'est pas définitivement arrêtée. La mise en service du complexe pourrait encore nécessiter des adaptations en temps voulu. En outre, ce réfectoire supplémentaire permet également d'anticiper l'évolution de la journée continue dans nos écoles.

Quant à l'aire tout temps, la Commission s'inquiète du fonctionnement, de la surveillance et du respect des horaires, ainsi que des règles d'utilisation. Là aussi, il est difficile de se projeter précisément dans les conditions réelles, mais la Municipalité est confiante de trouver un bon équilibre, notamment en faisant appel aux technologies actuelles (portail automatisé, vidéosurveillance, etc.)

Complexe sportif

La plupart des membres du Conseil se souviennent avoir fait des cours de gymnastique dans la salle de Chez-le-Maître, déjà ancienne. Il est de notoriété publique que cette salle n'est plus au goût du jour. Le remplacement de cette salle, le besoin avéré d'une salle pour les besoins de l'ETVJ, ainsi que la saturation de la salle triple du CSVJ nécessitent à eux seuls la construction d'une salle de gymnastique triple pour répondre aux besoins scolaires. L'aménagement de la salle supplémentaire pour les besoins de l'ETVJ donne lieu à une participation du Canton pour ce projet, de l'ordre de CHF 7.5 mios. Cette participation accorde à l'ETVJ la disponibilité d'une salle pour répondre aux besoins des étudiants, tout en restant à disposition des autres utilisateurs en dehors de ces périodes.

Des membres de la Commission s'inquiètent de la gestion de l'utilisation des infrastructures sportives. La gestion, ainsi que l'entretien courant et la conciergerie seront confiés au Centre sportif. Si les tâches en question font du sens de les déléguer au Centre sportif, des inquiétudes persistent sur la cohabitation entre le milieu scolaire et les professionnels du sport.

La Municipalité informe que durant les périodes scolaires, les écoles auront la priorité, mais que des manifestations sportives ou extra-scolaires pourraient avoir lieu occasionnellement à Chez-le-Maître durant la semaine.

Les investissements allant au-delà des stricts besoins scolaires, notamment le dojo, la fosse d'agrès ou l'équipement de gradins sont certes une belle opportunité de mise en valeur de ce complexe, mais constituent des équipements sportifs utiles mais excentrés par rapport au CSVJ. Tout ceci renchérit le projet et la Commission s'inquiète des répercussions financières sur les éventuels futurs projets nécessaires au Centre sportif, qui devront indirectement aussi être supportés par la Commune. Selon les réponses apportées par la Municipalité, ces infrastructures seront complémentaires et peuvent tout à fait bénéficier de synergies entre le nouveau bâtiment et le Centre sportif.

Bien que ces installations supplémentaires n'augmentent pas la charge d'investissement pour la Commune, puisque les subventions prévisibles couvrent le montant de l'investissement, des charges d'exploitation supplémentaires sont à prévoir. C'est pourquoi la Commission recommande à la Municipalité de poursuivre ses études sur la gouvernance des infrastructures sportives et événementielles. Il est primordial que les principes de cohabitation et le périmètre de chacun soient clairement définis avant la remise des clés du nouveau complexe.

Bâtiments et infrastructures connexes

En marge de cette première phase de l'Ecole du Futur, un certain nombre de projets seront indispensables pour terminer le campus et les alentours. Il n'est malheureusement pas possible de calibrer précisément le coût de ces investissements complémentaires, mais ces projets risquent fort d'être priorisés et ne pourront pas tous être financés, notamment l'aménagement de la route, etc.

En parallèle de la construction du futur EMS, le parking de l'hôpital devrait voir le jour. Selon la Municipalité, la réduction d'un étage du parking représente une économie conséquente sur l'investissement. En revanche, le maintien du nombre cible de places de parc aura pour conséquence de garder passablement de places de stationnement en surface aux alentours du campus de Chez-le-Maître. La Municipalité compte également sur l'utilisation des parkings des manufactures de la zone pour répondre aux besoins lors de manifestations d'envergure, comme actuellement.

Un investissement connexe s'est déjà glissé dans ce préavis. La Commission regrette que la centrale de chauffe de secours de Sogebois doive être déplacée. Les études préliminaires avaient sous-estimé l'importance de cette centrale, qui doit maintenant être remplacée pour un coût de CHF 2.2 mios, pris en charge à hauteur de CHF 900'000.00 par la Commune.

Phase de travaux

En cas d'acceptation de ce préavis, ces travaux d'Hercule ne passeront assurément pas inaperçus. Des nuisances importantes sont à attendre, en particulier en 2027 et 2028 durant les travaux de gros œuvre. Les riverains, collaborateurs, patients et étudiants du secteur seront particulièrement impactés. Et ceci sans parler des autres projets prévus dans le secteur.

La Municipalité et les mandataires ont assuré la Commission de mettre un point d'honneur à la réduction des nuisances, en premier lieu par le respect des horaires de chantier, des mesures de réduction du bruit et des poussières et assurent de tenir compte de ces aspects au moment de l'attribution des travaux. Des démarches sont encore en cours en vue d'utiliser les matériaux excavés sur place, ce qui pourrait réduire massivement les allées et venues de camions pour déplacer ces volumes de matériaux.

Néanmoins, il est nécessaire de procéder à une pesée des intérêts, et aucun autre emplacement ne pourrait éliminer totalement les nuisances durant la réalisation d'un tel projet.

Le point de nuisance principal qui interpelle la Commission concerne l'héliport provisoire, qui se trouve sur un emplacement extrêmement proche des habitations, sans perspective d'emplacement définitif, puisque plusieurs options sont encore ouvertes. Il n'est malheureusement pas exclu qu'en fonction de l'emplacement définitif retenu, l'héliport provisoire puisse dépasser la durée maximale de 5 ans annoncée dans le préavis. Il ne reste qu'à espérer un minimum de rotations de l'hélicoptère médical durant cette période, et au-delà.... Selon les informations obtenues, il y a environ 24 rotations par an sur l'héliport de l'hôpital.

Exploitation du complexe

Si le projet présenté apporte une infrastructure formidable pour ses utilisateurs, son fonctionnement engendrera des charges d'exploitation importantes, en plus des charges financières et d'amortissement de l'investissement, ces dernières étant détaillées par la Commission des Finances. Les coûts d'utilisation courants de la partie scolaire sont estimés à environ CHF 280'000.00 par an, en plus de l'acquisition de matériel pour environ CHF 84'000.00 lors de la mise en service (chariots de nettoyage, balayeuse, élévateur, petit matériel, etc.). Les prestations déléguées au Centre sportif pour la gestion du complexe sportif sont estimées à CHF 400'000.00 par année.

Ces charges d'exploitation courantes totalisant CHF 680'000.00 sont prévues atténuées par des recettes de location pour l'utilisation sportive extra-scolaire et événementielle, estimées prudemment à environ CHF 175'000.00 par an.

La disparition des charges d'exploitation du bâtiment de L'Orient et le rapatriement des cours de gymnastiques actuellement dispensés au Centre Sportif devraient permettre d'économiser des charges annuelles de l'ordre de CHF 300'000.00.

La Commission regrette le manque de précision ayant mené à ces estimations, mais prend note de la difficulté de faire des simulations précises et correctes à ce stade. Il semble en outre évident que les charges d'entretien courant devraient être minimales durant les premières années d'utilisation.

Coût et divers

La Commission est bien entendu inquiète de l'impact de cet investissement sur les finances communales. Le projet total dépasse les CHF 50 millions de francs, en tenant compte de l'acquisition de la parcelle (Préavis 3/2026 pour CHF 1'497'000.00). Il est également à relever qu'une part substantielle (CHF 1'720'000.00) des deux crédits d'étude votés en 2024 et 2025 pour un total de CHF 5'850'000.00 est attribuée à d'autres projets connexes du campus de Chez-le-Maître.

Des subventions et autres sources de financement sont aujourd'hui prévues pour CHF 13'290'000.00, ce qui aura pour effet de réduire le coût à la charge de la Commune. En outre, l'amortissement des crédits d'étude sera également annulé des charges communales et repris dans le cadre de l'amortissement global du projet, tel que présenté dans le préavis.

Le coût présenté dans ce préavis se base sur des retours de soumissions pour plus de 80% du coût total. Le procédé choisi en 2025 pour le montage de ce projet devrait également mettre à l'abri d'un dépassement de coût du projet. Concernant l'attribution des travaux, le dépouillement des offres, soumises aux marchés publics et ouvertes à l'international pour la plupart, suit son cours. Aux dires des mandataires, il n'y aurait pas eu de soumission sérieuse d'entreprise étrangère. Seules des entreprises suisses devraient être rencontrées sur le futur chantier.

Les mandataires ont pu confirmer qu'un maximum de bois régional sera utilisé dans le cadre de cette construction. Une importance toute particulière sera mise sur le choix des matériaux, tant au niveau de l'efficacité énergétique que du confort et de la sécurité des utilisateurs.

Conclusion

La Commission dans son ensemble exprime des inquiétudes quant aux conséquences financières de ce projet sur les futurs projets de la Commune, à commencer par les projets connexes du campus de Chez-le-Maître, ainsi que pour le financement de prochaines infrastructures sportives au Centre sportif.

Concernant la première phase de l'Ecole du Futur, objet de ce préavis, la Commission recommande vivement à la Municipalité de profiter du temps restant avant l'ouverture du complexe, pour affiner les questions de gouvernance et les conventions d'exploitation des locaux. A commencer par l'optimisation la plus efficiente possible des charges d'exploitation, et la mise en avant des nouvelles infrastructures permettant d'augmenter les recettes de location pour la Commune.

Arrivée au terme de ses intenses délibérations, la Commission vous invite à la majorité, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, à accepter les conclusions suivantes :

1. Accorder à la Municipalité un crédit de construction de CHF 45'132'318.28 (Quarante-cinq millions cent trente-deux mille trois cent dix-huit francs et vingt-huit centimes) pour la réalisation de la phase 1 de l'École du Futur ;
2. Autoriser la Municipalité à prélever dans les fonds de réserves suivants « 9281.39 Fonds rénovation bâtiment », « 9282.11 Fonds divers sports », « 9282.24 Fonds différence de résultat », « 9282.25 Fonds développement Sogebos », « 9282.35 Fonds Bâtiment scolaires », « 9282.39 Fonds achats et ventes de terrains » et « 9285.13 Fonds clé/badge accès salle de gym » le montant disponible au moment des travaux, cela, conformément aux dispositions comptables (MCH1 ou MCH2) en vigueur au moment de l'inscription au bilan de ces travaux ;
3. Autoriser la Municipalité à emprunter jusqu'à CHF 45'132'318.28 (Quarante-cinq millions cent trente-deux mille trois cent dix-huit francs et vingt-huit centimes) dans la limite du montant disponible selon le plafond d'endettement approuvé au moment de l'emprunt.

Le Brassus, le 28 septembre 2026

Pour la Commission



Daniel Kämpf, Président-rapporteur