



Préavis municipal n° 03 – 2018

Crédit d'investissement en vue de la création d'une UAPE de 24 places sur le site de la Léchire

Monsieur le Président,
Mesdames les conseillères, Messieurs les conseillers,

Afin de répondre au règlement d'application concernant l'accueil de jour des enfants et à la pétition paraphée par quelque 450 habitants de notre commune, la Municipalité a le plaisir de solliciter de votre cénacle un crédit d'investissement en vue de construire cette nouvelle infrastructure parascolaire.

A titre d'introduction, et comme vous le verrez par la suite, notre exécutif est conscient qu'un certain nombre d'inconnues pèsent encore sur ce dossier, mais il entend fixer des conditions-cadres permettant une grande réactivité et surtout de lancer les appels d'offres pour ce futur bâtiment modulaire à tout instant, sans quoi il s'aliénerait toutes chances d'une quelconque réussite pour une entrée en service en 2019.

Il sollicite donc un crédit d'investissement de **CHF 650'000,-**.

Préambule

En sus de la pétition adressée à la Municipalité, la loi cantonale sur l'accueil de jour des enfants oblige les communes à prévoir un accueil parascolaire. Le règlement d'application, récemment adopté par le Grand Conseil, a prévu un délai transitoire jusqu'en 2023 pour se mettre en conformité.

Nous avons donc entrepris les études nécessaires pour définir un lieu et des locaux adaptés à ces besoins.

Selon les directives fixées en 2017 par l'AJERCO, notre commune doit prévoir une solution pour 24 enfants, ce qui correspond à une surface appropriée d'environ 120 m².

Il est par ailleurs préférable de prévoir une proximité immédiate entre ces locaux et ceux de l'enseignement, à moins de prévoir un système de transport adéquat supplémentaire et coûteux.

Malgré cela, nous avons cependant étudié la possibilité d'utiliser un bâtiment déjà existant après transformations. Après une première étude, et au vu du coût et du manque de souplesse de cette possibilité, nous avons renoncé à cette solution.

Projet de construction

Aussi, après analyse, nous constatons que le seul endroit logique pour construire ces nouveaux locaux, se situe entre l'emplacement des pavillons scolaires primaires provisoires et la façade est du collège de la Léchire.

En effet, la proximité avec le collège primaire, ainsi que le fait que ces pavillons sont d'ores et déjà appelés à disparaître, nous ont amenés à choisir cet emplacement pour y installer la future UAPE.

L'ECA nous impose la démolition des pavillons pour une question de distance entre les deux bâtiments (normes de sécurité). Elle nous a oralement informés qu'elle ne donnera pas de dérogation temporaire quant à la démolition lors de la mise à l'enquête. Aussi, comme nous le reverrons par la suite, nous avons officiellement demandé à l'ASIVenoge de récupérer cet emplacement, et donc de prévoir une autre solution pour les classes de ce pavillon, ceci dès la rentrée 2019-2020.

En principe nous avons choisi une solution modulable pour les locaux, solution qui nous permettrait, selon l'évolution de la population de Penthaz, de prévoir un agrandissement à terme (un étage supplémentaire) sur demande de l'AJERCO, et, ainsi, d'accueillir si nécessaire, un nombre plus important d'enfants.

Cette solution a aussi l'avantage d'une grande souplesse pour un budget raisonnable tout en offrant des délais de construction très courts.

Les locaux prévus, de 123 m² utiles, sont les suivants (selon les demandes de l'AJERCO) :

- *Une salle de vie de 75 m², intégrant également l'espace cuisinette avec équipement.*
- *Un vestiaire de 9 m².*
- *Un bureau / vestiaire pour le personnel de 9 m².*
- *Un espace sanitaire avec 2 WC enfants et 1 WC adulte : 12 m².*
- *Un local technique de 11 m² faisant également office de buanderie (intégrant lave-linge et sèche-linge).*
- *Le mode de chauffage retenu est une pompe à chaleur indépendante des autres bâtiments existants (collège et Grande Salle).*

Les appels d'offres n'ayant pas encore été lancés, nous ne pourrions que vous projeter une esquisse des plans probables de la future entité.

Mise en garde

La Municipalité se doit d'avertir le Conseil que l'ouverture de l'UAPE de Penthaz pourrait faire face à quelques retards par rapport à ce qui avait été annoncé à votre cénacle.

Cela ne scie pas à notre exécutif qui est en train de faire le forcing pour tenir les délais, mais un certain nombre de facteurs externes, impondérables de la collaboration intercommunale, font désormais partie des enjeux.

En effet, l'ASIVenoge fait face à d'importants et préoccupants retards au niveau de l'extension du collège primaire du Cheminet (+8 classes + diverses classes de dégagement + divers locaux administratifs et techniques), la Municipalité de Penthalaz, commune qui doit accroître son offre en matière de surfaces primaires, ayant quelques difficultés à faire avancer le dossier pour des raisons qui leur sont propres.

Par ailleurs, comme le savez, Penthaz ne dispose pas de surfaces constructibles publiques très importantes. Elles devront d'ailleurs être utilisées dans le cadre de la construction du futur collège secondaire de l'ASIVenoge avec l'ensemble des infrastructures attenantes. Les premières études sont actuellement en cours.

Dans ce contexte, notre exécutif a demandé la démolition quelque peu anticipée des pavillons sis à la Léchire et le transfert de ces surfaces à Penthalaz, ceci afin d'optimiser l'espace entre le collège primaire actuel et la future entité secondaire.

Nous sommes de fait confrontés, à Penthaz, à l'application des nouvelles normes ECA2015 sans possibilité d'obtenir une dérogation pour 1 ou 2 ans, ceci dans le cadre d'un espace d'implantation restreint.

La Municipalité n'entend donc pas déroger sur son concept d'intégration pour le regretter pendant 50 ans et n'offrir aucun jardin aux enfants qui fréquenteront l'UAPE.

C'est pourquoi, dans un courrier daté du 12 septembre 2018, notre exécutif a expressément demandé la démolition des pavillons sis à la Léchire pour le 31 juillet 2019 et le transfert de ces surfaces à Penthaz ou dans les autres communes du nouveau groupement scolaire.

Coûts de construction

Le budget estimé (une seule entreprise a collaboré à l'avant-projet), avant appel d'offres en vue de retenir l'entreprise totale qui réalisera le projet, est le suivant :

➤ Travaux	CHF	500'000,-
➤ AMO (aide au maître d'ouvrage)	CHF	40'000,-
➤ Divers (aménagement extérieurs, taxes, etc.)	CHF	70'000,-
➤ Divers & imprévus	CHF	<u>40'000,-</u>
➤ TOTAL	CHF	650'000,-

Nous reviendrons plus loin sur l'acquisition du mobilier spécialisé et de l'informatique.

Financement

Globalement, selon le mode de fonctionnement de l'AJERCO à laquelle notre UAPE sera rattachée pour sa gestion courante, notre commune est appelée, dans ce dossier, à jouer le rôle du banquier dans cette opération.

L'investissement sollicité, **CHF 650'000,-** comme nous l'avons vu plus haut, fera néanmoins partie intégrante de notre plafond d'endettement et nous allons devoir passer par l'emprunt sur le marché des capitaux pour le financer.

Pour ce faire, étant donné que cette opération n'était pas à l'ordre du jour lors de l'établissement du plan d'investissement pour la législature en cours, la Municipalité a revu ce dernier afin d'y intégrer ce dossier.

Elle l'a légèrement augmenté en usant de la marge sur le plafond d'endettement et a « ré-ajusté » certains projets dans le temps pour tenir compte de l'évolution de certains dossiers.

Investissement

Si nous sommes appelés à faire la banque, l'AJERCO prendra à sa charge le coût de cet investissement sur une période de 30 ans, soit son amortissement et le coût de son financement sur le marché des capitaux.

Cette somme, qui nous sera versée sous forme de loyer, peut actuellement être estimée comme suit pour la première année :

➤ Amortissement	CHF	21'700,-
➤ Coût de l'emprunt *	<u>CHF</u>	<u>6'500,-</u>
➤ TOTAL	CHF	28'200,-

(*) Le taux pris en compte est basé sur un 1^{er} emprunt à 10 ans comme le fait en général la Municipalité afin d'avoir une vision à long terme des coûts induits. Ici, arrondi à 1,0 % sur la base des premiers contacts avec Postfinance qui nous a fait une offre à 0,95 %. Tous les chiffres sont arrondis à la centaine de CHF supérieure.

L'AJERCO prendra aussi à sa charge tout l'équipement non fixe des locaux grâce aux subventions cantonales accordées dans le cadre de la création des nouvelles entités.

Pour ce faire, elle a inscrit un montant de **CHF 97'000,-** dans son budget 2019 qui inclut aussi l'équipement informatique.

Coûts de fonctionnement

Les coûts de fonctionnement annuels, à charge du budget communal, dès l'entrée en fonction de l'UAPE, soit en principe le 1^{er} août 2019, se compose de 3 facteurs principaux :

- La part des coûts de fonctionnement globaux mis à la charge des utilisateurs de la structure, soit des parents. Cette part évolue en fonction des revenus de ces derniers.
- Le nombre d'élèves de Penthaz scolarisés à Penthaz. Avec 124 élèves, il est relativement élevé.
- Les participations des autres communes de l'îlot auquel nous sommes rattachés et des autres communes de l'AJERCO proportionnellement au nombre de leurs élèves fréquentant notre entité de 24 places.

Selon les calculs faits par l'AJERCO, en fonction des facteurs ci-dessus et du taux d'encadrement des enfants, cette charge devrait être de l'ordre de **CHF 120'000.-** par an, soit un peu moins de 3 points d'impôt communal.

Il faut savoir que la Municipalité entend garder l'entité « La PentaDîne », soit l'accueil de midi, afin de permettre aux familles plus modestes, qui ne pourraient pas financer une adhésion à l'UAPE de leur enfant, de disposer d'une structure, certes plus légère, mais couvrant au moins les besoins de midi.

CONCLUSION

En conclusion, nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, à bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal,

- Vu le préavis N° 03 - 2018 – Demande de crédit d'investissement pour la construction d'une UAPE
- Ouï le rapport de la Commission ad hoc chargée d'examiner cet objet
- Ouï le rapport de la Commission des finances
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour :

décide

- d'accorder à la Municipalité un crédit d'investissement de **CHF 650'000.-** en vue de la construction d'une UAPE sur le site de la Léchire,
- d'autoriser la Municipalité à financer ce projet en recourant aux marchés des capitaux aux meilleures conditions du marché,
- d'attribuer les loyers payés par l'AJERCO à l'amortissement de cette opération durant 30 ans,
- d'autoriser la Municipalité à assurer les coûts de fonctionnement via le budget courant.

Penthaz, le 18 septembre 2018

Approuvé par la Municipalité in corpore dans sa séance du 24 septembre 2018

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

La secrétaire :

Ph. Besson

M. Goy Bommottet

Délégués municipaux : Volet technique : P.-H. Dumont, Municipal ; Volet financier : Ph. Besson, Syndic