



commune de
PENTHAZ

Préavis municipal n° 01 – 2024

Crédit d'investissement en vue de l'agrandissement de l'UAPE de 24 à 48 places sur le site de la Léchire

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

En septembre 2018, un crédit d'investissement de CHF 650'000.- a permis la construction d'une unité d'accueil pour écoliers (UAPE) de 24 places. Dès l'inauguration en août 2020, cette structure, exploitée par l'AJERCO, a rencontré un vif succès et permis de soulager la PentaDîne dont les capacités étaient à saturation.

En juillet 2022, le comité de direction (Codir) de l'AJERCO a sollicité la Municipalité en vue d'augmenter la capacité de cette UAPE de 24 à 48 places.

La construction d'une unité d'accueil offre un soutien aux parents qui travaillent en leur offrant une solution de garde fiable et de qualité pour leurs enfants, raison pour laquelle la Municipalité sollicite un crédit d'investissement en vue d'agrandir le bâtiment pour un montant de CHF 900'000.-.

Préambule

La décision de construire l'UAPE « les P'tits Guêpiers » de 24 places avait notamment été accélérée par une pétition adressée à la Municipalité, mais devait également permettre à la commune de répondre à la loi cantonale sur l'accueil de jour des enfants. Vu la mission d'accueil des enfants, tous les jours, le matin, le midi, et l'après-midi, durant les périodes scolaires et les vacances, le site retenu s'est tout naturellement orienté vers la Léchire.

La proximité immédiate entre ces locaux et ceux de l'enseignement permet d'éviter un système de transport adéquat supplémentaire et coûteux et apporte plus de confort pour les enfants et de sérénité pour les parents.

La structure « les P'tits Guêpiers » fonctionne actuellement avec un taux de remplissage de 80 %, en tenant compte du mercredi qui est un jour couramment faible. Ce pourcentage de 80 % est l'objectif fixé par la FAJE. Pour la rentrée d'août 2024 sur l'ilot de l'ASIVenoge, la liste d'attente est de 69 enfants, raison pour laquelle le comité de direction (Codir) de l'AJERCO a sollicité la Municipalité en vue d'augmenter au plus vite la capacité de cette UAPE de 24 à 48 places. Le projet de base prévoyait déjà une surélévation possible pour doubler la capacité d'accueil. Le dimensionnement structurel du premier étage ainsi que les fondations ont été réalisés en tenant compte de ce paramètre.

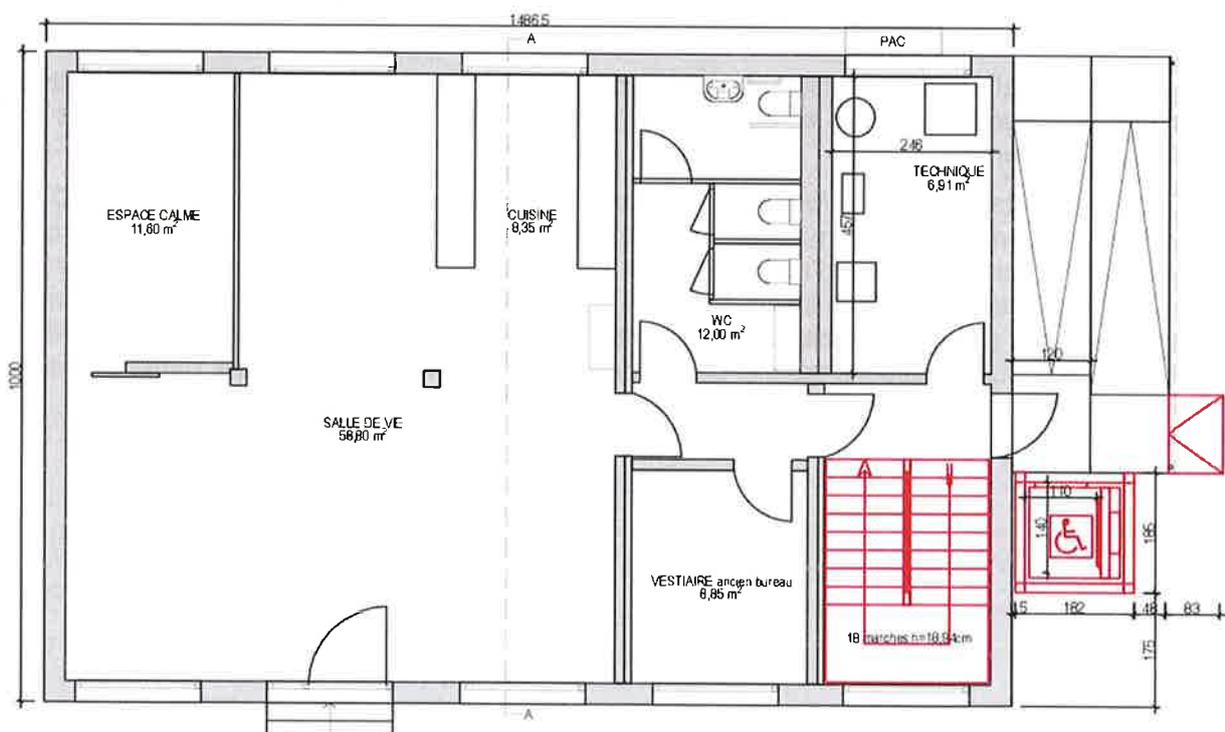
Plan de situation avec le collège de la Léchire, la grande salle, l'UAPE ainsi que les 2 pavillons qui ont pu être maintenus en respectant la distance ECA entre les bâtiments.



Projet de construction

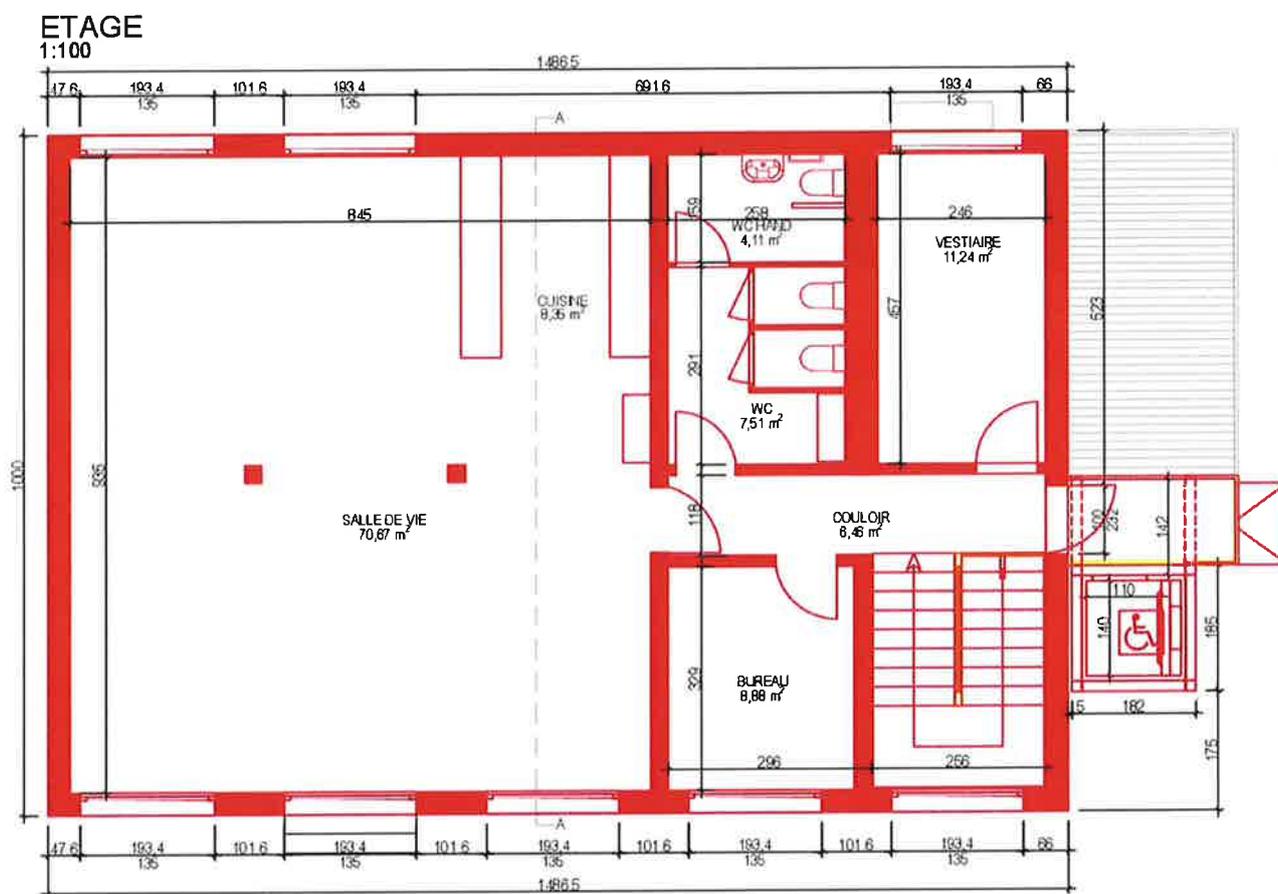
Le premier étage a été réalisé par la société Erne en ossature bois préfabriquée qui a l'avantage d'une grande souplesse pour un budget raisonnable tout en offrant des délais de construction très courts. Le deuxième étage sera également avec une ossature bois, mais sera réalisé par des entrepreneurs de la région. Ce choix est notamment dicté par des contraintes budgétaires et de délais.

REZ-DE-CHAUSSÉE 1:100



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

- Une salle de vie de 79 m², intégrant également l'espace cuisinette avec équipement.
- Un vestiaire de 11 m².
- Un bureau pour le personnel de 9 m² qui remplace le bureau actuellement situé au rez-de-chaussée.
- Un espace sanitaire avec 2 WC enfants et 1 WC handicapé : 11 m².
- L'accès à l'étage sera réalisé par un escalier intérieur qui prend sa place dans l'actuelle vestiaire au rez-de-chaussée.
- Un ascenseur extérieur.
- Le mode de chauffage retenu est une pompe à chaleur indépendante des autres bâtiments existants.

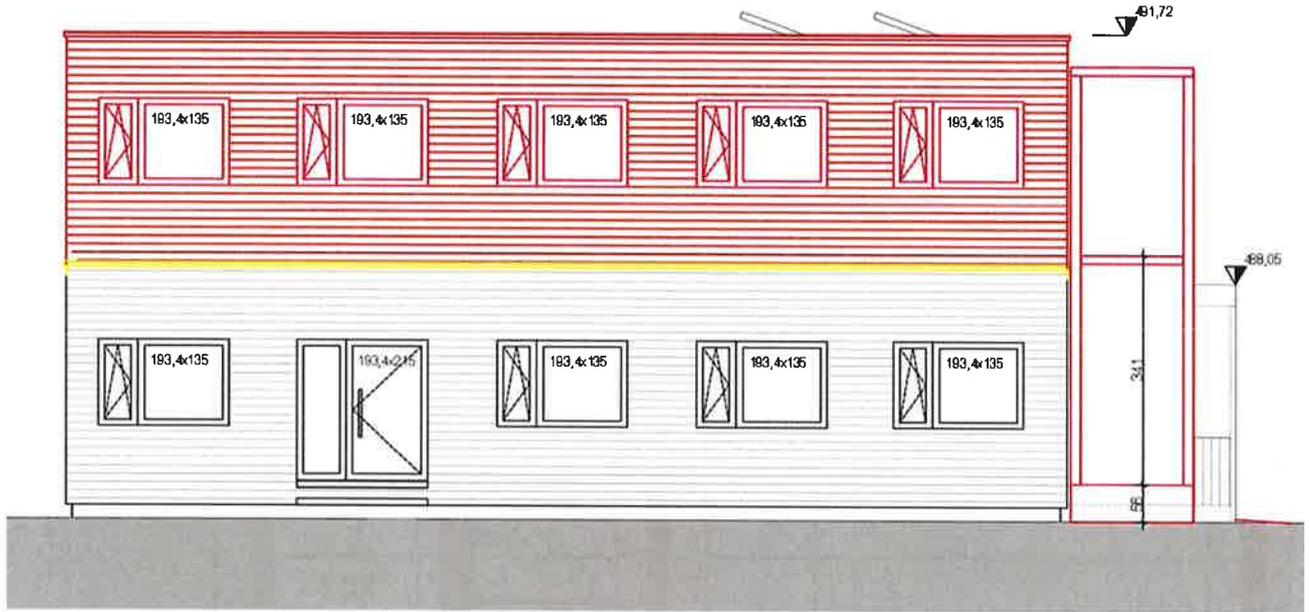


Dès la construction du premier étage par Erne, il avait été prévu qu'un escalier pourrait remplacer le vestiaire et que celui-ci déboucherait alors dans le bureau de la direction.

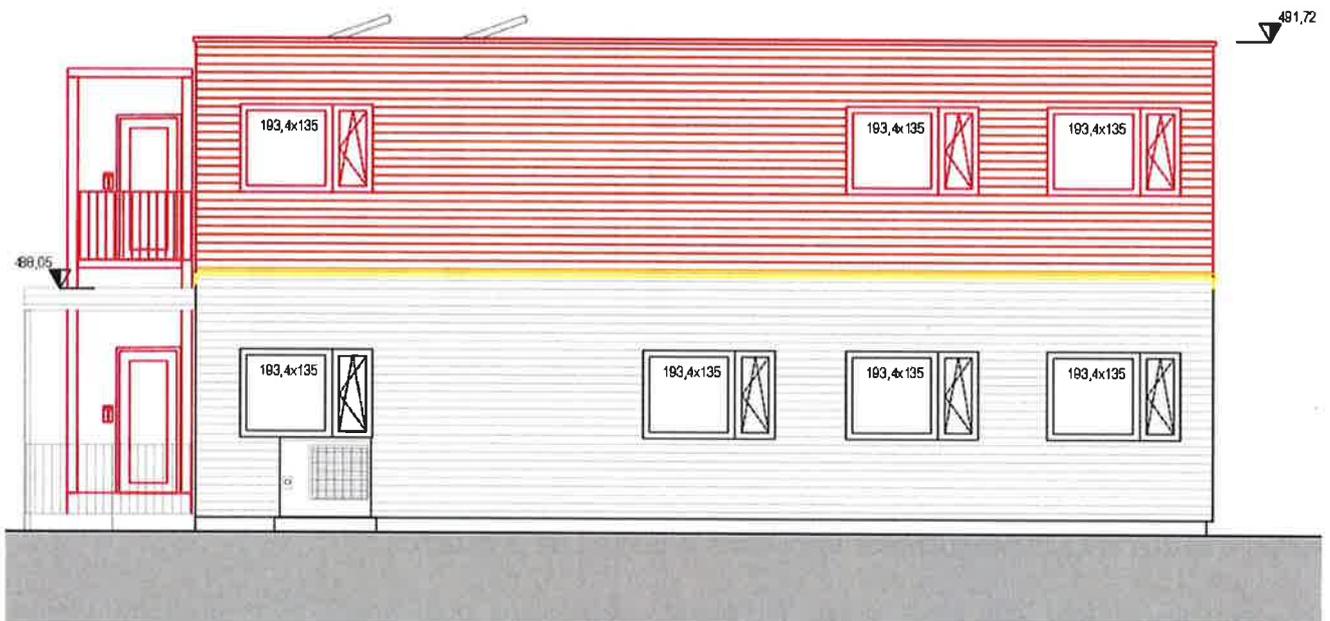
Un nouveau bureau est alors prévu à l'étage, nécessaire notamment pour diverses tâches administratives, les entretiens avec le personnel éducatif et les parents.

L'esthétique du bâtiment sera préservée et les panneaux solaires seront réinstallés en toiture.

FACADE OUEST
1:100



FACADE EST
1:100



Coûts de construction

Le budget estimé, avant appel d'offres (en cours) en vue de retenir l'entreprise qui réalisera le projet, est le suivant :

➤ Travaux	CHF 670'000.-
➤ AMO (aide au maître d'ouvrage)	CHF 60'000.-
➤ Honoraires (ingénieurs spécialisés + architecte + direction des travaux)	CHF 90'000.-
➤ Mise à l'enquête	CHF 10'000.-
➤ Divers (aménagement extérieurs, taxes, etc.)	CHF 10'000.-
➤ Divers & imprévus	<u>CHF 60'000.-</u>
➤ TOTAL	<u>CHF 900'000.-</u>

En comparaison du coût de construction du premier étage, la hausse constatée s'explique notamment par la création d'un escalier, d'un ascenseur, ainsi que le fait que les travaux se situant en toiture nécessitent donc un échafaudage. Evidemment, l'inflation et la hausse du prix des matériaux viennent compléter l'addition.

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.

Financement

La Municipalité vous propose de financer ce projet en recourant aux marchés des capitaux pour un montant maximum de CHF 900'000.-.

A ce jour, selon renseignements pris auprès d'un bailleur de fonds, le taux d'intérêts, applicable pour notre Commune, est de 1.69 % pour une durée de 10 ans. La Municipalité sollicitera, en temps utile, plusieurs offres auprès de partenaires financiers et choisira celle qui présentera les meilleures conditions au moment de la signature.

Cet emprunt représentera donc un coût à porter au budget de CHF 15'210.- par an. Ce montant sera réduit, année après année, en fonction des remboursements effectués.

L'investissement relatif à cet agrandissement, soit CHF 900'000.-, sera amorti selon les directives cantonales en vigueur à partir du 1^{er} janvier 2024 sur 30 ans. Cela représentera donc une charge d'amortissement comptable de CHF 30'000.- par an.

Comptabilisation

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 annuel, peut actuellement être estimée comme suit :

➤ Amortissement	CHF	30'000.-
➤ Coût de l'emprunt *	CHF	<u>7'605.-</u>
➤ TOTAL	CHF	<u>37'605.-</u>

Ce montant de loyer est fixé à la fin des travaux et ne varie plus par la suite qu'importe notre mode de financement (emprunt ou fonds propres). Il prend en compte l'intérêt moyen sur la période des 30 ans.

(*) Le taux pris en compte est basé sur un emprunt à 10 ans afin d'avoir une vision à long terme des coûts induits. Ici, à 1,69 % sur la base des taux indicatifs fournis par Postfinance le 8 janvier 2024.

De plus, l'AJERCO prendra l'ensemble des charges relatives au fonctionnement du bâtiment.

Le compte relatif à cet immeuble verra donc ses charges augmenter de l'amortissement comptable, des intérêts effectifs de l'emprunt et de la hausse des coûts de fonctionnement. En contrepartie, ses revenus augmenteront de la part de loyer et du remboursement de ses frais de fonctionnement.

Coût de fonctionnement de la structure

Pour l'année 2022, le coût de fonctionnement annuel des P'tits Guêpiers en composition de 24 places a été de CHF 462'172.02. Il est assuré par AJERCO. Ce coût est couvert en premier lieu par la participation des parents et diverses subventions cantonales.

Il en résulte un coût à charge des communes de CHF 73'262.07 pour l'année 2022 selon le décompte de AJERCO. Le 90 % de cette somme est passé à charge des communes d'où sont domiciliés les enfants, soit CHF 56'959.52 pour Penthaz toujours pour 2022. Les 10 % restants sont répartis entre les communes membres de l'AJERCO en fonction du nombre d'habitants.

Considération

Pour terminer, il faut rappeler que la Municipalité entend garder l'entité « La PentaDîne », soit l'accueil de midi qui donne entière satisfaction aux familles dont le besoin est l'accueil de midi uniquement.

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° 01 - 2024 – Demande de crédit d'investissement pour la construction d'une UAPE
- Oui le rapport de la Commission ad hoc chargée d'examiner cet objet
- Oui 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 900'000.-** en vue de l'agrandissement de l'UAPE de 24 à 48 places 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'autoriser la Municipalité à assurer le paiement des intérêts et de l'amortissement via le budget courant.

Penthaz, le 8 janvier 2024

Approuvé par la Municipalité, in corpore dans sa séance du 15 janvier 2024

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

La secrétaire :

Jean-François Pollier

Marielle Goy Bommottet



Délégués municipaux : Thierry Buttin Municipal ;
Sébastien Durussel, Municipal

