

QUESTIONS A L'INTENTION DE LA MUNICIPALITE

CONCERNANT LE PREAVIS No 2/2019

« Demande d'un crédit extrabudgétaire de Fr. 421'000.00 TTC pour les locaux de remplacement de l'UAPE « Les Pirates » - Denges.

Q1

Page 2, « objectifs futurs » :

Lignes 4 à 7 : « nous avons l'obligation d'envisager un agrandissement (...) et « (...) la loi sur l'accueil (...) nous contraint à envisager également un réfectoire (..) » : faut-il invoquer la force contraignante de la loi alors qu'ici la logique et le bon sens pourraient suffire ? N'est-ce pas l'accroissement en soi de la population qui est contraignant ?

L'augmentation de la population nous oblige à l'agrandissement du collège avec l'adjonction de classes supplémentaires. Par contre, l'article 63a de la constitution vaudoise qui institue la journée continue nous contraint à envisager un accueil pour le repas de midi. Nous profiterons de cette extension pour y intégrer l'UAPE les Pirates.

FINANCEMENT/BUDGET

Q2

Page 3, deux dernières lignes : certes les 2 variantes « location » et « achat » ont un coût quasi similaire, mais la variante « location » ne donne-t-elle pas droit en plus à des « services compris », notamment en lien avec leur entretien par exemple, ce qui n'est pas le cas de l'achat ? Un service d'après-vente inclus dans le prix de location qui serait une vraie plus-value ? Si oui cela a-t-il été pris en compte par rapport à la variante d'achat ?

Avec la variante achat nous disposons d'une garantie de 2 ans sur l'entretien découlant d'un défaut de matériel. En cas de dégâts, hors défauts, les frais de réparation sont à prendre à charge par le responsable du dégât. Les 2 variantes présentent un coût similaire, mais l'option achat nous permet à l'échéance des 4 ans de disposer d'une valeur de revente.

Q3

Précision de vocabulaire : « soulte » signifie somme d'argent en plus, somme résiduelle ?

En cas de vente des modules, que le montant encaissé soit supérieur ou inférieur au solde résiduel, nous proposons de le comptabiliser dans l'exercice en cours de l'opération. Selon le fournisseur des modules, le solde à amortir peut être couvert par la vente. L'éventuel « soulte » correspondrait à un boni entre le prix de vente et la valeur résiduelle.

Q4

Quelle avait été la solution choisie pour les anciens containers : achat neuf/occasion/location ? Et le prix à l'époque ?

Les containers de l'époque avaient été achetés d'occasion, une comparaison avec l'offre présentée n'amène aucun intérêt d'analyse.

Q5

Jusqu'à maintenant, d'après le budget 2019, le loyer UAPE était comptabilisé comme revenu (compte 427.04) avec un montant annuel de 9'300.-.

Désormais, vous prévoyez un loyer annuel de $12 \times 5'750.- = 69'000.-$!, qui ne sera plus comptabilisé comme revenu, mais destiné à amortir la dette liée à l'achat de Portakabins ? Est-ce correct ?

Oui, nous proposons effectivement d'amortir l'investissement par le montant du loyer perçu.

Q6

Comment a réagi l'AJEMA par rapport à cette augmentation de loyer ? Est-ce que cela entraînera une augmentation des frais de garde auprès des parents ?

Nous avons rencontré Madame Vessaz, de l'AJEMA, pour lui soumettre le projet. Elle nous a confirmé que le montant du loyer était conforme à ce qui se pratique dans d'autres communes et qui n'aura aucun impact sur la participation des parents.

Q7

Vous êtes-vous renseigné si le prix des Portakabins d'occasion dans 5 ans compensera approximativement la valeur résiduelle estimée à CHF 145'000.- ?

Selon les spécialistes de ce marché, si un acheteur est trouvé, il est tout à fait raisonnable d'envisager un tel prix de vente.

Q8

N'y a-t-il pas de ligne budgétaire prévue pour du mobilier supplémentaire ? Quel financement la commune prévoit-elle pour compléter le mobilier afin de passer de 24 à 48 places sachant qu'actuellement l'UAPE est équipé pour 24 places ?

La commune met à disposition les locaux (immobilier) et le mobilier est financé par l'AJEMA, ce qui nous a été confirmé par Madame I. Copt de l'OAJE. Si du mobilier supplémentaire est à prévoir, il doit être prévu dans le budget que l'UAPE les Pirates soumet à l'AJEMA, ce qui nous a été confirmé par Madame Vessaz de l'AJEMA, laquelle est disposition si nécessaire pour le comité de l'UAPE les Pirates.

Q9

Prévoyez-vous une augmentation des frais d'entretien (actuellement 500.-/an) pour cette nouvelle unité d'accueil ? Et si oui de combien ?

Comme nous l'avons souligné précédemment, ces modules bénéficient d'une garantie de 2 ans. À l'issue des 2 premières années, nous déciderons du budget d'entretien à prévoir dans les comptes communaux. Les frais de conciergerie sont à la charge de l'entité comme aujourd'hui.

AMENAGEMENT / GESTION DE PROJET / CONFORMITE

Les questions qui suivent entrent dans les détails techniques du projet. La commission considère que les réponses qu'elles appellent sont importantes pour permettre aux membres de la commission de se faire une représentation plus claire du projet, au-delà des questions budgétaires stricto sensu et donc par là de faciliter son positionnement quant à la décision d'accepter ou non le préavis. En fait elles renvoient toutes à la nécessité d'une collaboration serrée entre la Municipalité, l'UAPE, les utilisateurs, afin de répondre au plus près des besoins des enfants et du personnel pour les années à venir.

Q10

Qui va décider de l'aménagement et des équipements ? Il semble indispensable à la commission que la Municipalité ne peut conduire seule le projet, car tant l'UAPE et ses employé-es que les utilisateurs, les parents, devraient être entendus et associés à ces décisions.

Notre proposition est d'offrir des locaux dont l'équipement correspond aux exigences de l'OAJE (à disposition le rapport de Mme I. Copt du 10.1.2019 qui valide le projet).

Par ailleurs, je cite les propos de l'OAJE dans leur lettre du 10.1.2019, à savoir : « une fois le projet validé par le conseil communal, l'agencement des différents « Bungalow » restera à définir en collaboration avec la directrice de l'UAPE les Pirates ainsi qu'avec l'association exploitant l'institution. »

Q11

Y a-t-il un architecte déjà désigné qui a élaboré le projet et est-ce le même qui gèrera la mise en place ?

Les travaux d'infrastructure, voir chiffre 4 du préavis, seront conduits par un architecte et la mise en place des modules sera sous la responsabilité du fournisseur.

Q12

Pouvez-vous nous donner plus de précisions concernant le planning de mise en place de Portakabins? Quand pensez-vous que les Portakabins pourront être mis en place et utilisés?

À ce stade, nous vous prions de vous référer au point 6 du préavis. Il est bien entendu que nous mettrons tout en œuvre, en cas d'acceptation, pour une mise à disposition dans les meilleurs délais.

Q13

Quelle est l'échéance pour les locaux définitifs dans l'extension du collège? Est-ce également prévu pour 48 places ?

Nous allons débiter par l'élaboration d'un cahier de charges de l'agrandissement, lequel nous permettra de soumettre un crédit d'étude au Conseil Communal. Après la réception des offres des différents mandataires, nous soumettrons un crédit d'investissement, lequel sera suivi d'une mise à l'enquête et des travaux proprement dits. L'expérience d'autres communes nous pousse à croire que 4 ans seront indispensables.

Q14

Quelle consultation de l'OAJE a été faite ou est prévue pour le projet ? Cas échéant, quels sont les sujets qui ont été abordés? Les points en suspens ? Idem pour l'AJEMA?

Comme souligné plus haut, l'OAJE a été consulté et a remis son rapport. En ce qui concerne l'AJEMA, le réseau a été consulté pour la partie financière (loyer), pour le surplus il s'agira d'un échange entre l'UAPE les Pirates avec les instances du réseau précité.

Q15

Est-ce que le projet suit les normes indiquées par SPJ ?

Auparavant, le SPJ (Service de la protection de la jeunesse) délivrait l'autorisation d'exploiter, alors que maintenant cette autorisation est délivrée par l'OAJE (Office de l'accueil de jour des enfants) (voir réponse Q14)

Q16

Pouvons-nous disposer des plans des Portakabins et de l'aménagement extérieur pour consultation ?

Ils seront à votre disposition en temps opportun.

Q17

Y a-t-il la possibilité d'avoir une climatisation pour éviter l'effet de fournaise l'été... surtout s'il y a un grand congélateur qui chauffe à proximité dans la pièce...?

Nous n'avons pas prévu de climatisation et cela ne nous est pas demandé par l'OAJE. Il s'agit de modules neufs, disposant d'un coefficient d'isolation incomparable avec les locaux actuels.

Q18

Quelle est la surface de la structure actuelle des Pirates ?

Les containers actuels (24 enfants) ont une surface d'environ 90m².

Q19

Combien de m² de surface disponible y aura-t-il avec 20 modules (2m² par enfant de surface utile pour les enfants de 3P à 8P, et 3m² pour ceux de 1P à 2P) ?

La surface utile, considérée par Mme I. Copt, est de 2,5m² par enfant. La législation en vigueur actuellement est de 2m².

Q20

Combien de m² sont prévus pour les WC (5 wc + 5 lavabos), cuisine (sera elle séparée ou sécurisée), bureau, vestiaires (1 rangement par enfant) et autre partie de service ?

Il y aura 5 WC + lavabos à disposition (voir plan)

Q21

Y aura-t-il un WC/lavabo/ douche pour personne à mobilité réduite ?

5WC/lavabo dont 1 pour personnes à mobilité réduite.

Q22

Y a-t-il bien 20 modules prévus pour 48 enfants ?

Oui, les 20 modules sont prévus pour 48 enfants (voir rapport OAJE)

Q23

Comment est pensé le système d'insonorisation ?

Ces modules répondent aux exigences en vigueur.

Q24

Y aura-t-il la possibilité de séparer les enfants pendant le repas et d'avoir aussi un espace détente important pour les petits enfants ?

L'installation et la disposition intérieure sont à définir le moment venu par l'UAPE et le fournisseur des containers.

Q25

Est-ce que les Pirates pourront continuer à utiliser la salle de gym pendant les travaux et aussi après ?

Nous avons opté d'installer les 48 enfants sous le même toit, en prévision des travaux au collège de la Crosette et pour éviter tout danger d'accident.

Q26

Y aura-t-il une protection solaire ?

Tous les modules seront équipés de stores.

Q27

Les vitres seront-elles en verre sécurisé ?

Oui

Q28

Est-ce que l'aménagement de la cuisine comprendra les éléments suivants : four, micro-ondes, plan de cuisson, hotte, armoire pour garder les aliments chauds, 2 éviers profonds, un lave-vaisselle professionnel en hauteur, 1 réfrigérateur + congélateur 250 lt chaque 22 enfants (= plus de 2 pour 48 enfants) ?

Nous avons prévu de déménager la cuisine existante en y rajoutant selon entretien avec Madame Sebastiani un grand réfrigérateur et d'un lave-vaisselle semi-professionnel. Toute autre installation non fixe est à prévoir par l'UAPE.

Réponses fournies par la Municipalité le 29.01.2019

Patrick Goette,
pour la commission technique

