

MUNICIPALITÉ

COMMUNE
DE
DENGES

PRÉAVIS N° 2/2019

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

AU CONSEIL COMMUNAL DE DENGES

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 2/2019

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

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

1. PREAMBULE

La commune de Denges est confrontée, à ce jour, avec les locaux à disposition de l'UAPE « Les Pirates », à des problèmes de vieillissement de cette infrastructure. Pour rappel, il s'agit de containers acquis d'occasion, situés à l'arrière du collège de la Crosette, installés il y a une dizaine d'années. Depuis plus d'un an, nous avons dû faire face à des problèmes d'infiltration d'eau, de plancher en mauvais état, de conduites d'eau gelées, etc.

Etant donné la vétusté de ces containers, il nous paraît clairement déraisonnable d'envisager des rénovations lourdes. Par ailleurs, il faut également constater que ces modules ne bénéficient plus, eu égard à leur ancienneté, d'une isolation conforme aux normes actuelles en vigueur.

La municipalité doit envisager de nouvelles solutions pour accueillir notre unité d'accueil de jour pour enfants et cela en conformité à la nouvelle loi sur cet objet entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2018.

2. OBJECTIFS FUTURS

Tenant compte du développement de notre commune, à savoir la construction en cours du plan de quartier « Les Marais », plus de 60 appartements et de la réalisation dans un futur proche du plan de quartier « Les Ochettes », plus de 150 appartements, nous avons l'obligation d'envisager un agrandissement du collège de la Crosette. Par ailleurs, la loi sur l'accueil de jour des enfants, précédemment citée, nous contraint à envisager également un réfectoire pour l'accueil à midi des écoliers.

Après discussion avec l'association UAPE « Les Pirates », nous avons convenu, d'un commun accord, de prévoir également des locaux pour l'accueil des enfants dans l'agrandissement futur du collège de la Crosette.

L'analyse raisonnable du planning pour cet agrandissement est de prévoir un délai de 4 ans avant de pouvoir disposer de ces nouveaux locaux, tenant compte des procédures d'étude, de préavis devant le Conseil communal, de la mise à l'enquête publique avec d'éventuelles oppositions et pour finir de la construction proprement dite.

3. SOLUTION PROVISOIRE

Il est dès lors nécessaire de proposer une solution provisoire de remplacement des containers actuels, clairement en fin de vie, et ne répondant plus à tous les points de vue, aux exigences de la loi sur l'accueil de jour.

Nous avons étudié 2 variantes, à savoir :

Variante 1

Utilisation des locaux de l'ex « Péniche Gourmande », situés dans la zone industrielle de la Pale, actuellement vide de locataire. La disposition de l'emplacement, la grandeur des locaux, nous permettaient, à priori, d'accueillir l'UAPE. Après discussion avec l'entreprise de transport MBC, il aurait été possible de transporter les enfants au collège de la Crosette et retour.

Le propriétaire, dans un premier temps, était disposé à rentrer en matière, mais nous nous sommes heurtés à la durée du bail, qu'il ne souhaitait pas le perdurer plus de 3 ans.

Tenant compte des délais de la mise en œuvre de l'agrandissement du collège (voir ci-dessus), cette variante a été abandonnée.

Variante 2

La possibilité d'installer des containers neufs dans l'enceinte du collège a été prise en compte et il s'avère possible de le faire, moyennant des travaux d'infrastructure.

Il y a un paramètre important à prendre en compte, à savoir, que tenant compte du projet d'agrandissement du collège, il n'est pas possible d'envisager une solution provisoire à l'endroit actuel des containers. En effet, l'extension ou une partie se fera, dans tous les cas, à cet endroit.

Nous avons opté pour implanter la solution provisoire, à savoir des nouveaux containers, à l'extrémité Sud-Est de la cour du collège. Cette zone, en limite de la zone agricole, permet de rester en dehors de l'extension future du collège, tout en limitant les frais d'infrastructure et les risques pour les enfants. Une zone récréative directement liée à l'UAPE, peut être détachée permettant de délimiter la surface à disposition pour les enfants.

L'examen de la variante location de containers, ainsi que l'achat, a démontré que les 2 solutions ont un coût quasi similaire.

4. COUT DE LA SOLUTION PROVISoire

4.1 Frais d'infrastructure permettant l'exploitation de nouveaux containers (estimation réalisée par notre architecte conseil)

| | | |
|--|------------|------------------|
| • Fouilles eaux usées, y compris évacuation canalisations et remblayage, longueur maximum 60 m | fr. | 13'000.00 |
| • Fouilles spécifiques pour les alimentations électricité, téléphone et eau potable, longueur maximum 60 m | fr. | 12'000.00 |
| • Raccordement eaux claires au conduit existant | fr. | 2'000.00 |
| • Intervention des Services industriels et concessionnaires pour extension réseau électrique, eau potable, téléphone | fr. | 5'000.00 |
| • Déplacement des engins de jeux dans la zone récréative et sur l'aire de verdure située au Nord et réaménagement | fr. | 4'000.00 |
| • Clôture, longueur environ 110 m | fr. | 13'000.00 |
| • Frais d'enquête | fr. | 6'500.00 |
| • Divers et imprévus, environ 10% | fr. | 7'000.00 |
| • Bilan thermique (mise enquête) | fr. | 4'000.00 |
| • Honoraires Direction des travaux y compris contrôle OIBT | fr. | <u>10'000.00</u> |
| Total 4.1 y compris TVA | fr. | 76'500.00 |

4.2 Achat containers pour 48 enfants répondant aux directives pour l'accueil de jour

| | | |
|---|-----|------------|
| • Prix d'achat de 20 modules avec chauffage par pompe à chaleur | fr. | 268'000.00 |
| • Frais d'installation : déplacement de la cuisine existante et complétée par de nouveaux appareils | fr. | 13'000.00 |
| • Montage des modules | fr. | 17'000.00 |
| • Montage de la pompe à chaleur | fr. | 8'800.00 |
| • Sanitaire, branchement externe | fr. | 5'500.00 |
| • Fondations : dalles et carrelets | fr. | 3'500.00 |

| | |
|---|------------------------------|
| • Frais de grue au montage | fr. <u>4'000.00</u> |
| Sous-total | fr. 319'800.00 |
| TVA 7.7%, arrondi | fr. <u>24'700.00</u> |
| Total 4.2 y compris TVA | fr. 344'500.00 |
| | |
| Récapitulatif 4.1 Frais d'infrastructure | fr. 76'500.00 |
| Récapitulatif 4.2 Achats de containers | <u>fr. 344'500.00</u> |
| TOTAL | fr. 421'000.00 |
| ===== | |

4.3 Loyer encaissé auprès de l'UAPE selon les directives de l'AJEMA

| | |
|---|----------------|
| • Loyer mensuel | fr. 5'750.00 |
| • Loyers encaissés sur une durée de 48 mois | fr. 276'000.00 |

En date du 03 janvier 2019, Mme M. Vessaz de l'AJEMA, nous a indiqué que le loyer présenté ci-dessus pouvait être pris en compte par le réseau de l'accueil de jour. Nous présentons ce loyer, sous réserve d'acceptation définitive par le réseau.

Ce montant permettra d'amortir l'achat des containers.

5. FINANCEMENT

Le montant de cet investissement peut être financé par les liquidités courantes.

A l'issue de la période de 48 mois, la valeur résiduelle sera de fr. 145'000.00.

Si la municipalité décide de conserver ces locaux pour un usage communal, elle amortira ce montant sur une durée maximale de 5 ans.

Dans le cas contraire, ces modules seront mis en vente aux conditions du marché, la soulte éventuelle sera comptabilisée lors de cette opération.

6. PLANNING DES TRAVAUX D'INSTALLATION

- Mise à l'enquête des containers sur le nouvel emplacement (sans tenir compte des éventuelles oppositions) 4 semaines
- Travaux d'infrastructure (voir chiffre 4.1) (dès obtention du permis de construire) 4 semaines
- Délai de commande des nouveaux containers (dès l'obtention du permis de construire) 6 – 7 semaines
- Montage des nouveaux containers 2 semaines

A relever que les travaux d'infrastructure et le montage des nouveaux containers peuvent se faire conjointement.

7. CONCLUSIONS

La municipalité prend la liberté de se répéter, pour la bonne compréhension de ce préavis, à savoir que nous avons l'obligation de se mettre en conformité avec la loi sur l'accueil de jour, raison pour laquelle nous devons, dans un premier temps, trouver une solution avant les travaux d'agrandissement du collège de la Crosette.

Comme c'est le cas à ce jour, les frais d'exploitation seront pris en compte dans le budget courant.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE DENGES

- vu le préavis N° 2/2019 de la Municipalité
- ouï le rapport de la commission chargée de son étude ;
- ouï le rapport de la commission gestion-finances ;
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour ;

DÉCIDE

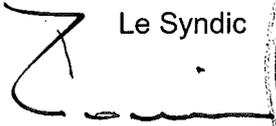
1. d'accorder à la Municipalité un crédit extrabudgétaire de fr. 421'000.00 TTC pour l'achat et l'installation d'éléments modulaires de l'UAPE « Les Pirates » ;
2. d'accepter le financement par la trésorerie courante ;

3. d'accepter que le montant du loyer perçu soit attribué à l'amortissement de l'investissement ;
4. d'accepter qu'à l'issue des 48 mois, le solde résiduel de fr. 145'000.00 soit amorti sur 5 ans dans le cas d'une utilisation pour la collectivité, la première fois portée au budget 2023 ;
5. d'accepter qu'en cas de vente des modules, la soultte soit comptabilisée dans l'exercice en cours de l'opération

Responsable : M. Francis Monnin, Syndic et municipal des finances

Approuvé en séance de Municipalité le 14 janvier 2019

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

| | | |
|---|--|---|
| Le Syndic |  | La Secrétaire |
|  Francis Monnin | |  A.-Sylvie Gevisier |

Denges, le 11 janvier 2019