



## **PREAVIS DE LA MUNICIPALITE AU CONSEIL GENERAL DE VUFFLENS-LE-CHATEAU**

---

**N° 05/06/24**

**Objet : Demande d'un crédit complémentaire de CHF 126'000.- lié à la fin  
des travaux de construction de la crèche (à 34 places)**

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

### **1. PREAMBULE**

Le Conseil général de Vufflens-le-Château a autorisé la construction d'une crèche pour un montant de CHF 1'560'000.-, financé par notre Commune à hauteur CHF 1'092'000.- (ou 70% prorata population) et à hauteur de CHF 468'000.- (ou 30% prorata population) par un prêt de la Commune de Chigny.

La crèche a obtenu le permis de construire en été 2022, avec des surfaces de 261 m<sup>2</sup> qui permettent des espaces de vie pour 5 groupes ou 34 places, à savoir de 2 groupes nurserie et de 3 groupes de trotteurs ou grands.

Les travaux de construction ont été exécutés dans des délais très courts entre début octobre 2022 et fin juillet 2023 et la crèche a pu démarrer son activité comme prévu au début du mois d'août 2023.

### **2. DESCRIPTIF DE LA CRECHE**

La nouvelle crèche s'insère entre les deux bâtiments de l'école et de la salle de gymnastique, en surélévation sur les vestiaires existants, bénéficiant ainsi d'une orientation sur la cour et d'un accès indépendant de celui de l'école au nord.

Cette extension a été réalisée en bois, permettant d'obtenir la structure la plus légère possible, d'utiliser une ressource locale et renouvelable, et de préfabriquer au maximum les éléments en atelier, réduisant ainsi la durée de montage, mais aussi les nuisances sur le site.

L'extension a été conçue selon les critères Minergie avec le label Bois Suisse.

### 3. ASPECT FINANCIER – Augmentation des coûts de la construction

Le coût probable de la construction y compris les aménagement intérieurs et extérieurs, après réception des premières adjudications, a été estimé à CHF 1'560'000 (en octobre 2022).

Après construction et réception de l'essentiel des factures, le montant du coût total définitif est en augmentation de CHF 180'000.- (ou + 11.5%).

Le détail de cette augmentation se présente comme suit :

	<b>Coût définitif 05.2024</b>	<b>Coût probable 10.2022</b>
1.Travaux préparatoires (Adaptation terrain, bâtiments et réseau de conduites)	CHF 181'000.-	CHF 142'000.-
2.Bâtiment (construction en bois, préfabriqué)	CHF 590'000.-	CHF 444'000.-
3.Fenêtres, portes, stores	CHF 111'000.-	CHF 156'000.-
4.Installation électrique, chauffage, sanitaires	CHF 226'000.-	CHF 212'000.-
5.Aménagement intérieurs (plâtrerie, menuiserie, sol)	CHF 137'000.-	CHF 105'000.-
6.Honoraires (architecte, ingénieur bois et acoustique, géomètre)	CHF 291'000.-	CHF 276'000.-
7.Aménagements extérieurs	CHF 79'000.-	CHF 60'000.-
8.Ameublement (menuiserie, mobilier fixe, cuisine et textiles)	CHF 116'000.-	CHF 83'000.-
9.Divers et imprévus	CHF 9'000.-	CHF 82'000.-
<b>TOTAL coût final construction de la crèche (TTC)</b>	<b>CHF 1'740'000.-</b>	<b>CHF 1'560'000.-</b>
<b>Total augmentation coût de construction de la crèche (+ 11,5%)</b>		<b>CHF 180'000.-</b>

L'augmentation du coût de la construction entre le coût estimé probable en octobre 2022 et le coût définitif à fin avril 2024 est expliquée d'une part par l'augmentation de certains coûts étant donné la complexité de la construction, ainsi que par la demande de travaux complémentaire par le maître d'œuvre, comme suit :

- Dans les travaux préparatoires, l'ajout d'un mur de soutènement non prévu a été nécessaire côté nord de la crèche.
- Pour le gros œuvre (construction en bois préfabriquée sur mesure), un ajustement de prix a été accepté pour tenir compte de la complexité de la structure du plancher et des contraintes du bâtiment en général.
- Les installations électriques comprennent également l'ajout d'éclairages (non prévus), notamment des éclairages le long du chemin d'accès à l'extérieur.
- Les aménagements intérieurs incluent une plus-value pour les revêtements de sol et un ajout de parois acoustiques, ainsi que trois portes intérieures permettant d'isoler phoniquement les trois espaces prévus pour les enfants.
- Le montant des honoraires (tous mandataires compris) représente 16,7% des coûts définitifs, ce qui est inférieur au pourcentage des coûts estimés. Il est à relever que la part des honoraires pour les bâtiments publics se situent généralement dans une fourchette supérieure comprise entre 20 et 25%.
- Les aménagements extérieurs tiennent compte d'un non prévu de la partie nurserie, avec notamment un doublement de la surface du sol amortissant.

Le coût final de cette construction de 34 places de crèche pour un montant TTC de CHF 1'740'000.- représente un coût effectif par enfant pouvant être pris en charge de CHF 51'176.-, ce qui est un coût par place dans les normes et raisonnable au vu de la qualité de cette construction en bois certifié suisse avec une exécution sur mesure.

Etant donné l'augmentation des coûts constatée (de CHF 180'000.-), nous vous demandons d'autoriser un crédit complémentaire de **CHF 126'000.-** (soit 70% de CHF 180'000.-) à la charge de notre Commune, tandis que 30% ou CHF 54'000.- doivent être financés par un prêt complémentaire de la Commune de Chigny, avec l'accord de son Conseil général.

#### **4. CALENDRIER - autorisation, exécution et mise en service dans des délais très courts**

Le calendrier prévu pour la construction de la crèche a été parfaitement tenu avec une exécution (construction) entre octobre 2022 et fin juillet 2023.

La crèche a donc pu ouvrir dans les délais très courts, à savoir la 2<sup>ème</sup> semaine d'août 2023, à la grande satisfaction des parents, principalement de Chigny et de Vufflens-le-Château.

#### **5. EXPLOITATION (période août 2023 à juillet 2024)**

La crèche est en service 49 semaines par année (3 semaines de vacances sont prévues : dernière semaine de juillet, première semaine d'août ainsi qu'une semaine entre Noël et Nouvel an).

Le résultat prévisionnel pour la première année d'exploitation (août 2023 à juillet 2024) présente des revenus à hauteur de CHF 730'000.- qui sont, ainsi que le taux d'occupation, supérieurs de plus 12% à l'estimation budgétaire de CHF 650'000.- selon le préavis présenté le 4 avril 2022.

L'Association « La Vufflantine », créée par les communes de Chigny et Vufflens-le-Château, gère l'activité parascolaire (UAPE) et préscolaire (crèche), et prévoit d'équilibrer les comptes de son premier exercice commun qui se termine au 31 juillet 2024 (qui inclut la première année de démarrage de l'activité crèche).

#### **6. CONCLUSION**

Vu ce qui précède, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

##### **LE CONSEIL GENERAL DE VUFFLENS-LE-CHATEAU**

- vu le préavis N° 05/06/24 de la Municipalité,
- entendu le rapport de la commission chargée de son étude,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

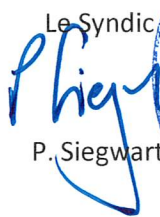
##### **d é c i d e**

- 1. d'autoriser un crédit complémentaire à hauteur de CHF 126'000.- pour la construction de la crèche (à savoir de 70% des coûts supplémentaires prévus de CHF 180'000.-, étant donné que le 30% des coûts additionnels ou CHF 54'000.- doivent être financé par un prêt complémentaire de la Commune de Chigny).**
- 2. d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement complémentaire par un emprunt bancaire ou la trésorerie courante.**

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 13 mai 2024

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

  
P. Siegwart



La Secrétaire :

  
M. Champod

Adopté par le Conseil général dans sa séance du 24 juin 2024

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le Président :

P. Stalder

Le Secrétaire :

A. Etchegaray