



PREAVIS DE LA MUNICIPALITE

AU CONSEIL GENERAL DE VUFFLENS-LE-CHATEAU

N° 01/04/22

Objet : Demande d'un crédit d'investissement de CHF 1'200'000.- pour la construction d'une crèche de 22 places par l'Association « La Vufflantine » avec cautionnement de la Commune en faveur de « La Vufflantine » à hauteur de CHF 840'000.-

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. PREAMBULE

Le complexe scolaire du village édifié en 1992 avait été construit à l'origine pour la mise à disposition de 6 salles de classe et d'une salle de gymnastique pour accueillir les jeunes enfants scolarisés de la 1P à la 6P des Communes de Vufflens-le-Château, Chigny et Monnaz.

Un accueil parascolaire (« La Vufflantine » avec jusqu'à 48 enfants) occupe actuellement les deux salles de classe du rez-de-chaussée du collège et permet de garantir à chaque enfant scolarisé dans le collège une possibilité d'être accueilli sur le site le matin (déjeuner), à midi (dîner) et en fin d'après-midi (goûter), durant les semaines d'école.

Lors de sa séance du 6 décembre 2021, le Conseil général de Vufflens-le-Château a accepté un préavis pour une étude de faisabilité de l'implantation d'une crèche de 22 places (3 secteurs : nurserie, trotteurs et grands) située entre la salle de gymnastique et le collège du complexe scolaire, afin de rendre notre village et son site scolaire attractif avec une offre de prise en charge complète de nos enfants comprenant une organisation préscolaire (crèche), parascolaire et scolaire (1P à 6P) dans son écrin de verdure.

2. DESCRIPTION DE L'ETUDE

La Municipalité a étudié la faisabilité de l'implantation d'une crèche de 22 places (avec secteur nurserie, trotteurs et grands) sur une surface nécessaire de 261 m² environ, située entre la salle de gymnastique et le collège du complexe scolaire.

La crèche proposée s'insère discrètement entre les deux bâtiments de l'école et de la salle de gymnastique. Elle se pose 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.

Ce principe de surévaluation présente les avantages suivants :

- Connexion directe aux services de l'école (chauffage, électricité, eau)
- Pas de réduction des surfaces extérieures dédiées aux activités de l'école (sport, récréation)
- Pas d'impact négatif sur la lumière naturelle et les vues des classes existantes.

Cette proposition d'extension est 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.

Les espaces intérieurs de vie principaux sont disposés au sud afin de bénéficier d'une lumière naturelle stimulante. Les services sont disposés au centre. Et les espaces en lien avec l'entrée et la terrasse, au nord.

La toiture est équipée de plusieurs puits de lumière (type Velux) permettant de créer une atmosphère lumineuse naturelle de qualité dans l'ensemble des espaces.

L'extension prévue est conçue selon les critères Minergie-et vise l'obtention du Label Bois Suisse.

3. ASPECT TECHNIQUE

L'implantation de la crèche est semblable à celle présentée lors du Conseil général du 6 décembre 2021.

Le projet se résume, selon étude et plans du mandataire ci-annexés, comme suit :

- Un rappel des recommandations pour une crèche de 22 enfants
- L'intégration volumétrique du bâtiment (implantation)
- L'organisation, avec les espaces de vie (côté jardin), les services et les espaces de vie (côté sud)
- Le total des surfaces prévues de 261 m² (à savoir 44 m² de circulation, 32 m² pour les collaboratrices-eurs, 31 m² de surfaces communes, 48 m² pour la nurserie et 106 m² pour les trotteurs et les grands)
- Une esquisse des matériaux (bois local)
- Un photomontage du bâtiment (avec vues de l'extérieur et de l'intérieur).

L'organisation avec les espaces de vie est prévue pour 3 groupes (nursérie, trotteurs et grands) et 22 enfants, mais une extension (1 ou 2 groupes supplémentaires) peut être envisagée à terme si nécessaire.

Une étude portant sur la capacité de chauffage de l'actuelle chaudière à pellets de puissance 100 kW du complexe scolaire montre que la réserve de puissance suffira à subvenir aux besoins supplémentaires en chauffage et en eau chaude sanitaire de la future crèche. La proximité entre l'emplacement de la future crèche et la chaufferie facilitera par ailleurs les travaux de connexion.

4. ASPECT FINANCIER

Les coûts ont été calculés (métrés) selon les normes SIA et le détail des coûts préparé par le mandataire est annexé.

Les coûts de la construction (TVA incluse et avec précision de +/- 15%) se résument comme suit :

| | |
|--|------------------------|
| 1. Travaux préparatoires (Adaptation terrain, bâtiments et réseau de conduites existants) | CHF 160'000.- |
| 2. Bâtiment (construction en bois, préfabriqué) | CHF 290'000.- |
| 3. Fenêtres, portes, stores | CHF 140'000.- |
| 4. Installation électrique, chauffage, sanitaires | CHF 117'000.- |
| 5. Aménagement intérieurs (plâtrerie, menuiserie, sol) | CHF 147'000.- |
| 6. Honoraires (architecte, ingénieurs bois et acoustique, géomètre) | CHF 222'000.- |
| 7. Aménagements extérieurs | CHF 53'000.- |
| 8. Ameublement (menuiserie, mobilier fixe, cuisine et textiles) | CHF <u>71'000.-</u> |
| TOTAL coût construction de la crèche | CHF 1'200'000.- |

Le coût de construction doit être financé par un emprunt hypothécaire.

Les municipalités de Vufflens-le-Château et Chigny soutiennent cette création de crèche et souhaitent donc que ce projet soit collectif aux deux communes.

En conséquence, et si l'accord formel est donné par les deux Conseils généraux, la crèche serait alors construite par l'Association « La Vufflantine » (qui a pour but l'accueil de jour parascolaire et auquel serait alors ajouté l'objectif de l'accueil préscolaire) et dont les membres sont les deux Communes. Cette Association contractera elle-même l'emprunt hypothécaire, tandis que les deux communes auront une quote-part aux dettes (cautionnement) au prorata de leur population.

Ainsi pour Vufflens-le-Château (avec une population moyenne de 900 habitants), le cautionnement en faveur de La Vufflantine prévu est de CHF 840'000 (70% prorata), tandis que pour Chigny (avec une population moyenne de 400 habitants), le cautionnement prévu est de CHF 360'000 (30% prorata).

5. CALENDRIER (projet, autorisation, exécution et mise en service)

Le calendrier prévu est comme suit :

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Avant-projet : | 12-2021 à 02-2022 |
| Projet de l'ouvrage : | 03-2022 à 04-2022 |
| Demande d'autorisation (OAJE) : | 05-2022 |
| Appels d'offre : | 06-2022 à 08-2022 |
| Projet d'exécution : | 09-2022 à 12-2022 |
| Obtention permis de construire : | 10-2022 |
| Exécution : | 10-2022 à 06-2023 |

Mise en service juillet 2023

6. BUDGET D'EXPLOITATION (période août 2023 à juillet 2024)

Il est prévu que la crèche ouvre dès début août 2023 et qu'elle soit en service si possible durant 48 semaines par année.

Le budget prévisionnel d'exploitation se présente si possible à l'équilibre comme suit :

Revenus

| | |
|---|----------------------|
| Participation des parents (1) | CHF 378'000.- |
| Participation des communes de Vufflens/Chigny (2) | CHF 136'000.- |
| Participation autres communes ou supplément parents (3) | CHF 136'000.- |
| Total revenus | CHF 650'000.- |

Charges

| | |
|---|---------------|
| Direction (4) | CHF 50'000.- |
| Salaires et charges sociales éducatrices-eurs (5) | CHF 417'000.- |
| Comptabilité et administration | CHF 12'000.- |
| Repas | CHF 48'000.- |
| Nettoyage et entretien | CHF 24'000.- |
| Autres frais et imprévus | CHF 34'000.- |

| | |
|----------------------------|----------------------|
| Amortissement mobilier (6) | CHF 6'000.- |
| Amortissement crèche (7) | CHF 41'000.- |
| Intérêts hypothécaires (8) | CHF 18'000.- |
| Total charges | CHF 650'000.- |

Le plan financier prévoit un taux d'occupation de 77%, soit la présence de 17 enfants en moyenne (sur 22 places disponibles). Le prix pour une journée complète de 7h00 à 18h30 a été calculé sur la base d'un tarif attractif de CHF 90.-, auquel il faut ajouter des frais de dossiers individuels de CHF 250.- (17 enfants à CHF 90.- durant 240 jours représente un montant de CHF 337'000 pour la participation des parents, auquel il faut ajouter CHF 11'000 pour les frais de dossier d'un peu plus de 40 enfants). (1)

Vufflens-le-Château et Chigny, avec 10 à 12 naissances par an, a un potentiel de fréquentation de 40 à 45 enfants (âge entre 3 mois à 4 ans). Le budget prévoit la présence d'une moitié des enfants qui représentent environ 50% de l'occupation totale. Cela représente 97,75 heures par jour ou 23'460 heures par année. La participation demandée est équivalente à la participation dans l'AJEMA, soit CHF 5.80 par heure (selon décompte AJEMA 2020) ou un total annuel estimé à CHF 136'000.-. (2)

Pour les enfants en provenance d'autres communes, un montant horaire complémentaire de CHF 5.80 sera ajouté à la facturation aux parents, si aucune participation équivalente (au tarif AJEMA) ne peut être obtenue de la part de ces autres communes. (3)

Selon les directives OAJE, la direction représente un poste à 50%. (4)

Les charges de personnel représentent le coût pour la présence de 3 éducatrices (pour 3 groupes : nurserie, trotteurs et grands) durant 13,5 heures chaque jour (soit environ 8 à 10 éducatrices-eurs). (5)

Les achats de matériel mobilier (lits, tables, chaises et divers) sont estimés à hauteur de CHF 50'000.- et amortis sur 8 ans. (6)

L'investissement pour la crèche pour un montant de CHF 1'200'000.- est amorti sur une période de 30 ans. (7)

Les intérêts hypothécaires sont calculés à 3% sur 30 ans, ce qui représente une moyenne de 1,5%. (8)

7. CONCLUSIONS

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° 01/04/22 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 la Municipalité à entreprendre la construction d'une crèche de 22 places selon le descriptif de l'étude avec un emprunt hypothécaire à hauteur de CHF 1'200'000.- contracté directement par l'Association « La Vufflantine »
2. d'autoriser la Municipalité à contracter un engagement conditionnel ou une quote-part aux dettes (cautionnement) au prorata de sa population en faveur de l'Association « La Vufflantine » pour un montant de CHF 840'000.- (soit 70% du montant de la construction de la crèche au prorata pour Vufflens-le-Château), sachant qu'un engagement conditionnel de CHF 360'000.- (soit 30% au prorata pour Chigny) doit également être contracté par la Municipalité de Chigny



Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 7 mars 2022

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :  La Secrétaire : 
P. Siegwart  M. Champod

Adopté par le Conseil général dans sa séance du 4 avril 2022

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le Président :  Le Secrétaire : 
P. Stalder A. Etchegaray