



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

N° 13/12/22

Objet : Demande d'un crédit complémentaire de CHF 252'000.- lié à la construction de la crèche (avec une capacité augmentée à 35 places)

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. PREAMBULE

Lors de la séance du 4 avril 2022, le Conseil général de Vufflens-le-Château a autorisé la construction d'une crèche pour un montant de CHF 1'200'000.-, financé par notre commune à hauteur CHF 840'000.- (ou 70% prorata population) et à hauteur de CHF 360'000.- (ou 30% prorata population) par un prêt de la commune de Chigny.

Le Conseil général de Chigny a autorisé cette proposition de prêt dans sa séance de juin 2022.

La crèche a obtenu le permis de construire cet été, avec des surfaces de 261 m² qui permettent actuellement des espaces de vie jusqu'à 5 groupes ou 35 places (au lieu de 22 places prévues initialement) avec notamment 2 groupes nurserie et 3 groupes de trotteurs ou grands.

2. DESCRIPTIF DE LA CRECHE

La crèche aura donc davantage de places disponibles sur une surface nécessaire sans changement située entre la salle de gymnastique et le collège du complexe scolaire.

La crèche en construction 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 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.

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

3. ASPECT FINANCIER – Augmentation des coûts de la construction

Les coûts de l'étude de faisabilité ont été estimés en février 2022 (métrés selon normes SIA), tandis que le coût probable de la construction après les premières adjudications, notamment de la construction bois, sont en augmentation de 23%. L'augmentation du coût du projet est estimée à 15% et la croissance des prix de la construction sont évalués à hauteur de 8%. Une rubrique de « divers et imprévus » a été ajoutée pour un montant de CHF 80'000.- et le montant du coût total de l'augmentation de la crèche est donc de CHF 360'000.- (ou + 30%).

Le détail de cette augmentation se présente comme suit :

	Etude 2.2022	Coût probable 10.2022
1.Travaux préparatoires (Adaptation terrain, bâtiments et réseau de conduites)	CHF 160'000.-	CHF 142'000.-
2.Bâtiment (construction en bois, préfabriqué)	CHF 290'000.-	CHF 444'000.-
3.Fenêtres, portes, stores	CHF 140'000.-	CHF 156'000.-
4.Installation électrique, chauffage, sanitaires	CHF 117'000.-	CHF 212'000.-
5.Aménagement intérieurs (plâtrerie, menuiserie, sol)	CHF 147'000.-	CHF 105'000.-
6.Honoraires (architecte, ingénieur bois et acoustique, géomètre)	CHF 222'000.-	CHF 276'000.-
7.Aménagements extérieurs	CHF 53'000.-	CHF 60'000.-
8.Ameublement (menuiserie, mobilier fixe, cuisine et textiles)	CHF 71'000.-	CHF 83'000.-
9.Divers et imprévus	CHF 0.-	CHF 82'000.-
TOTAL coût construction de la crèche (TTC)	CHF 1'200'000.-	CHF 1'560'000.-
Total augmentation coût de construction de la crèche		CHF 360'000.-

L'augmentation du coût de la construction est expliquée comme suit :

Le bâtiment construit en bois présente une augmentation du volume de bois lié aux contraintes du bâtiment existant (positionnement des porteurs imposés impliquant des portées de grandes dimensions et donc des sections plus importantes).

L'augmentation de la capacité de la crèche (plus de 50%) implique une augmentation des besoins en installations sanitaires, de même que la complexité du raccordement au bâtiment existant est plus importante que prévue.

L'augmentation des honoraires est liée à la structure béton du bâtiment existant (complexité de la situation en surévaluation). Le montant des honoraires (tous mandataires compris) représente 18% des coûts probables, alors que généralement la part des honoraires pour les bâtiments publics se situent dans une fourchette comprise entre 20 et 25%.

Les deux Conseils généraux de Vufflens-le-Château et Chigny ont déjà approuvé le financement de la crèche à hauteur de CHF 1'200'000.- (pro-rata la population moyenne, respectivement 70% ou CHF 840'000.-, pour Vufflens-le-Château, qui seront financés par un prêt bancaire et 30% ou CHF 360'000.- par Chigny, qui seront financés par un prêt à notre commune).

Etant donné l'augmentation des coûts constatée (CHF 360'000.-), nous vous demandons d'autoriser un crédit complémentaire de **CHF 252'000.-** (soit 70% de CHF 360'000.- à la charge de notre commune, tandis que 30% ou CHF 108'000.- doivent être financés par un prêt complémentaire de la commune de Chigny, avec l'accord de son Conseil général).

4. CALENDRIER - projet, autorisation, exécution et mise en service

Le calendrier prévu début de cette année a été à ce jour parfaitement tenu. L'autorisation OAJE (Office Accueil de Jour des Enfants), ainsi que le permis de construire ont été obtenus, de même que le projet d'exécution et l'exécution sont déjà en cours.

Projet d'exécution : **09-2022 à 12-2022**

Exécution : **10-2022 à 06-2023**

Mise en service **Juillet 2023**

L'ouverture de la crèche est prévue pour la 2^{ème} semaine d'août 2023 et les inscriptions seront possibles dès fin janvier 2023.

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

La crèche sera 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 budget prévisionnel d'exploitation tel que présenté dans le préavis du 4 avril 2022 n'a pas été modifié, comme suit :

Revenus

Participation des parents	CHF 378'000.-
Participation des communes de Vufflens/Chigny	CHF 136'000.-
Participation autres communes ou supplément parents	CHF 136'000.-
Total revenus	CHF 650'000.-

Charges

Direction	CHF 50'000.-
Salaires et charges sociales éducatrices-eurs	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	CHF 6'000.-
Amortissement crèche	CHF 41'000.-
Intérêts hypothécaires	CHF 18'000.-
Total charges	CHF 650'000.-

Etant donné l'augmentation du coût de construction de 30% à CHF 1'560'000.- (à amortir sur 30 ans) avec des intérêts hypothécaires calculés à 3% sur cette période (en moyenne 1,5%), les postes « Amortissements et Intérêts hypothécaires » de total CHF 59'000.- doivent être revus en augmentation de 30% ou + CHF 18'000.- (amortissements et intérêts).

Cette charge supplémentaire de CHF 18'000.-, qui représente environ 3% des revenus prévisionnels devrait pouvoir être compensée par des revenus complémentaires, la capacité d'accueil de la crèche ayant été augmentée de plus de 50% à 35 places.

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° 13/12/22 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 un crédit complémentaire à hauteur de CHF 252'000.- pour la construction de la crèche (à savoir de 70% des coûts supplémentaires prévus de CHF 360'000.-, étant donné que le 30% des coûts additionnels ou CHF 108'000.- sont financés par un prêt complémentaire de la commune de Chigny).
2. d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par un emprunt bancaire ou la trésorerie courante.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 7 novembre 2022

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

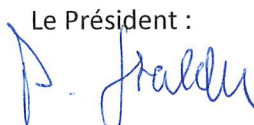
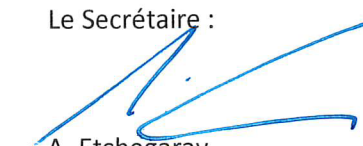
Le Syndic :  La Secrétaire : 
 P. Siegwart M. Champod

Adopté par le Conseil général dans sa séance du 5 décembre 2022 avec l'amendement suivant :

Remplacer l'alinéa 2 de la conclusion « d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par un emprunt bancaire ou la trésorerie courante » par

- d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par un emprunt bancaire ou la trésorerie courante pour un montant total de CHF 1'092'000.-

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

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