



PREAVIS MUNICIPAL No 10/2016

AU CONSEIL GENERAL DE DENENS

Demande d'un crédit de construction de CHF 3'783'000. -- pour l'agrandissement du bâtiment scolaire et communal sur la parcelle No 95.

Monsieur le Président,
Mesdames & Messieurs les Conseillers,

1. Historique

Le 14 février 2013, l'ASISE (Association scolaire intercommunale de St-Prex et environs) décide du maintien de 3 pôles d'enseignements situés à Denens, St-Prex et Yens.

Le 20 juin 2013, le Conseil général de Denens accorde à la Municipalité un crédit de CHF 55'000. -- pour la mise au concours (préavis n°2/2013) du projet nécessaire au maintien de notre site scolaire. Celui-ci comprend deux salles de classes supplémentaires, une salle multi-usages, une salle des maîtres, une salle de rythmique avec des installations complémentaires pour des leçons de gym, une structure d'accueil ainsi que différents locaux scolaires et communaux complémentaires.

Le 25 novembre 2014, le jury nommé à cet effet choisi le bureau d'architecte de Benoit & Wagner comme lauréat du concours.

Le 12 février 2015, le Conseil général de Denens accorde à la Municipalité, un crédit d'étude de CHF 425'000. -- pour l'agrandissement du Bâtiment scolaire et communal.

Le 9 mars 2016, le Conseil général de Denens accorde son soutien à la Municipalité en lui accordant un crédit d'étude complémentaire de CHF 150'000, -- pour la modification du projet lié aux effets de la LAT et de la conjoncture sur l'évolution démographique.

2. Projet

Le projet d'agrandissement final mis à l'enquête du 06 avril 2016 au 05 mai 2016 comprend une partie scolaire, une UAPE (Unité d'accueil pour écoliers) et des aménagements communaux intérieurs et extérieurs.

La partie scolaire comprend une nouvelle salle des maîtres, une salle de rythmique adaptée à une utilisation pour la gymnastique, une salle multi-usages ainsi qu'une classe de réserve (à charge de la commune tant qu'elle n'est pas utilisée par l'ASISE). Ces différents locaux répartis dans l'ancien et le nouveau bâtiment sont reliés par le prolongement, jusqu'aux combles de l'escalier, du côté ouest de l'école existante. Il est complété par la pose d'un ascenseur.

L'UAPE est située au rez-de-chaussée supérieur au niveau de la salle communale. En même temps, elle sert de préau couvert. Au vu de sa taille, elle a la possibilité d'abriter la bibliothèque qui pourra si nécessaire plus tard être déplacée dans la classe de réserve, puis dans le disponible des combles dans un dernier temps.

Un abri PC couvrant partiellement les besoins communaux, un local matériel situé côté ouest de la salle facilitant son utilisation et permettant de la mettre aux normes ECA, des WC publics, l'installation supplémentaire de panneaux solaires d'une puissance de 24 kWc si la rentabilité est prouvée et quelques modifications de minimales importances complètent le **programme communal** intérieur. Les aménagements extérieurs comptent l'implantation de pistes de pétanque avec la réutilisation du préau couvert actuel, la construction de 12 places de parc supplémentaires et une arborisation nouvelle des lieux.

L'enquête a fait l'objet de deux oppositions. Elles ont été levées par la Municipalité. Les délais légaux de recours sont pendants jusqu'au 13 septembre 2016 pour l'une d'elle.

3. Crédit de construction

Le crédit de construction établi par le bureau d'architectes de Benoit & Partenaires SA se base sur les soumissions rentrées pour 75% des postes. Il prend en compte les coûts de l'étude déjà faite jusqu'à aujourd'hui, les diverses démolitions nécessaires, la construction dans son ensemble, les aménagements extérieurs, les honoraires d'architectes et des différents intervenants ainsi que les diverses taxes grevant cette construction.

Il s'élève à un montant total de CHF 4'358'000. -- et se répartit comme tel :

	%	Coût total	Etude	Construction
Partie Scolaire	54	CHF 2'366'800, --	CHF 310'500, --	CHF 2'056'300, --
UAPE	16	CHF 697'280, --	CHF 92'000, --	CHF 605'280, --
Partie communale	30	CHF 1'293'920, --	CHF 172'500, --	CHF 1'121'420, --
	100	CHF 4'358'000. --	CHF 575'000, --	CHF 3'783'000, --

Le montant du dit préavis se monte à 3'783'000. --

4. Financement

La partie scolaire dans sa totalité, y compris la part du crédit d'étude concernant l'école et prévue initialement d'être payée par nos fonds propres, sera financée par un emprunt auprès d'un établissement financier de la place. Cet emprunt sera remboursé et amorti sur 30 ans en adéquation avec le système financier de l'ASISE qui reverse sur 30 ans l'investissement avancé par les communes ainsi que les intérêts selon le taux interbancaire +0.5% fixé à la date de mise en service des nouveaux locaux et adapté tous les dix ans.

La salle de rythmique qui ne sera pas utilisée complètement par l'ASISE au vu du nombre insuffisant de classes sur le site est prise en compte pour une part de 70% à charge du scolaire et 30 % de part communale.

Une location et des frais d'entretien seront ensuite perçus annuellement pour les locaux principaux ; soit : la salle multi-usages, la salle des maîtres, la salle de rythmique, selon les tabelles en vigueur au sein de l'ASISE.

L'UAPE et la partie communale seront financées par nos fonds propres et amorties par prélèvement au fonds de réserve pour investissements futurs. L'UAPE sera louée pour une somme d'environ CHF 25'000, -- au RADT, y compris la salle de rythmique.

Les coûts d'exploitation annuels comprenant conciergerie, chauffage, eau, électricité, assurances, etc. ont été estimé par une de nos gérances sur la base d'une augmentation de surface de 1088 m² pour environ CHF 40'000. –

Une possibilité de louer l'ancien local de la bibliothèque n'est pas prise en compte dans le décompte qui suit.

Récapitulation des coûts et des revenus annuels de la nouvelle construction :

Scolaire :

Coûts :

1. Investissement scolaire :
CHF 2'366'800. -- / 30ans = CHF 78'893. –
2. Intérêt annuel moyen :
CHF 2'366'800. -- x 1% = CHF 23'668. –
3. Coût d'exploitation :
CHF 40'000. – x 50% = CHF 20'000. –

Total CHF 122'561. –

Revenus :

4. Remboursement de L'ASISE :
CHF 2'366'800. -- / 30ans = CHF 78'893. –
5. Intérêt annuel moyen payé par l'ASISE :
CHF 2'366'800. -- x 1 % = CHF 23'668. –

6. Location à l'ASISE :	CHF 42'642. –	
7. Participation de L'ASISE aux frais d'entretien :	CHF 11'784. –	
Total		CHF 156'987. –
Solde en notre faveur :		CHF 34'426. --
<hr/>		
Communal :		
Coûts :		
1. Coût d'exploitation :	CHF 20'000. –	
Total		CHF 20'000. –
Revenus :		
2. Location UAPE :		
Location pour 24 places	CHF 25'000. –	
Total		CHF 25'000. –
Solde en notre faveur:		CHF 5'000. --
<hr/>		
Solde positif annuel		CHF 39'426. --
<hr/>		

5. CONCLUSIONS

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

LE CONSEIL GENERAL DE DENENS

- Dans sa séance du 21 septembre 2016,
- Vu le préavis de la Municipalité,
- Ouï le rapport de la commission de gestion et des finances,
- Ouï le rapport de la commission ad hoc,
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour


DECIDE


1. D'autoriser la Municipalité à construire l'agrandissement projeté.
2. De lui accorder à cet effet un crédit de construction de CHF 3'783'000,-
3. De l'autoriser à emprunter la somme de CHF 2'366'800. – auprès d'un établissement financier de la place pour couvrir la partie scolaire.
4. D'admettre que le programme communal et UAPE soient financés par nos fonds propres à raison de CHF 1'416'200. -- et amorti par un prélèvement à nos fonds de réserve pour investissements futurs.


Adopté par la Municipalité dans sa séance du 22 août 2016.

Municipal responsable du préavis : Monsieur Thierry Gilgen.

AU NOM DE LE MUNICIPALITE

Le Syndic

Bernard Perey


MUNICIPALITÉ
DE DENENS
LIBERTÉ
PATRIE

La Secrétaire

Mary-J. Distretti