

PRÉAVIS MUNICIPAL 2021 – 2026 / N° 43

DEMANDE DE CRÉDIT RELATIVE À LA RÉHABILITATION COMPLÈTE DU JARDIN EXTÉRIEUR DE L'UAPE ARC-EN-CIEL (CH. DES OISEAUX 2)

AU CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

Le présent préavis a pour but d'inviter le Conseil communal à accorder à la Municipalité un crédit de Fr. 90'000.-- pour la réhabilitation complète du jardin extérieur de l'UAPE Arc-en-Ciel.

1 PRÉAMBULE

Pour mémoire, cette maison (ancienne Cure), qui date de 1932, comprenait à l'époque un appartement de 7 pièces sur 2 niveaux, totalisant environ 175 m² habitables, sans compter les combles. Elle a été entièrement réhabilitée courant 2014-2015, l'enquête publique ayant eu lieu entre juin et juillet 2013. Un crédit de construction de Fr. 1'190'000.-- avait été alloué (Préavis 2011-2016 N°s 33 + 34) afin de réaliser les transformations nécessaires pour que ce bâtiment puisse accueillir une nouvelle UAPE, au nom de l'Arc-en-Ciel.

Lors de cette transformation, le jardin extérieur a été aménagé de manière simple, à savoir :

- aménagement d'une place de jeux avec sol amortissant en copeaux de bois ;
- création d'escaliers d'accès et pose de nouveaux portails ;
- création d'un chemin d'accès, revêtement en grave du Jura ;
- mise en place (semer) d'un nouveau gazon et pose de dalles ciment pour l'accès au bâtiment (nord).

1.1 CONTEXTE ACTUEL

Lors de la prise de possession des lieux par la garderie, les aménagements extérieurs venaient de se terminer. Après quelques mois d'utilisation, il a été constaté que la majorité des espaces engazonnés n'avait pas résisté à l'usage intensif des enfants lors de leurs activités en extérieur.

Le sol étant dès lors dépourvu de gazon, les alentours de l'UAPE se transforment en champ de boue lors de fortes précipitations. De ce fait, il est inévitable que les enfants se salissent et amènent également de la boue à l'intérieur du bâtiment. De nombreuses réclamations de la part des parents ont été adressées à la responsable de la crèche à ce sujet. Afin de pallier ce problème, plusieurs tentatives de réensemencement du gazon par zone (avec une interdiction provisoire aux enfants d'y accéder) ont été entreprises, malheureusement sans succès.

Les problèmes rencontrés sont notamment liés au temps de régénération du gazon. En effet, il faut compter un minimum de 3 mois pour que ce dernier puisse s'enraciner et pousser correctement.

Au vu du nombre d'enfants accueillis, il est problématique de les empêcher de se disperser dans le jardin, ceci même avec des zones balisées. Le chemin d'accès (Promenade des Grandes-Buttes) était à l'origine recouvert de grave du Jura et a été remplacé par un cheminement en enrobé il y a quelques années, ceci déjà à la suite de nombreuses demandes de parents et des utilisateurs de la crèche.

La place de jeux actuelle a également été installée lors de la transformation de l'ancienne Cure. Elle est composée de 2 structures de jeux en bois et le sol amortissant est constitué de copeaux de bois. L'encadrement au sol, quant à lui, est réalisé en rondins de bois, dont une partie a été remplacée partiellement en 2022. Les jeux installés n'ont jamais rencontré un grand succès auprès des enfants et, en cas de pluie, la place de jeux n'est plus praticable en raison du sol amortissant (salissures vêtements).

Les jeux de ballon sont pratiqués sur une surface d'environ 100m² constituée également de grave. Cette surface devient inutilisable dès que la pluie fait son apparition et nécessite un « temps de séchage » relativement long avant de pouvoir être utilisée à nouveau.

Afin de remédier à ces nombreux problèmes, il est nécessaire de revoir l'intégralité des aménagements extérieurs. Ce nouveau projet d'aménagement a été réalisé avec le concours de la Directrice ainsi que de ses collaborateurs qui ont également consulté les enfants.

Il est joint au présent préavis quelques photos prises afin d'illustrer l'état actuel des différentes zones de la place de jeux.

2 DESCRIPTION DU PROJET

2.1 TRAVAUX

2.1.1 Place de jeux

- Dépose et évacuation des structures de jeux actuelles, des bordures et des copeaux de bois.
- Remise à niveau du terrain, y compris les travaux de creuse afin de délimiter le nouveau périmètre de la place de jeux.
- Création de socles en béton armé, destinés à maintenir en place les nouvelles structures de jeux.
- Installation des nouveaux jeux (choix à déterminer) et mise en place d'un sol amortissant (plaques amortissantes) avec finition type gazon synthétique.

La solution proposée (gazon synthétique) ne nécessite aucune mise en place de bordures pour délimiter le périmètre de l'aire de jeux.

2.1.2 Terrain « multisport »

- Creuse et évacuation de la terre végétale sur une surface d'environ 100m².
- Mise en place d'un coffre de fondation afin de garantir la stabilité du terrain dans le temps.
- Pose de bordures en alu pour l'adaptation et délimitation du futur sol coulé.
- Mise en place d'un revêtement de sol synthétique (type sol coulé) d'une épaisseur totale de 50mm (sous-couche de 40mm + 10mm de couche d'usure).
- Marquage au sol en fonction des sports pratiqués.
- Fourniture d'un filet de protection (balle perdue).

2.1.3 Bac à sable

- Terrassement en pleine masse sur une surface d'environ 25m² et évacuation de la terre végétale sur une hauteur d'environ 40cm.
- Mise à niveau et réglage du fond.
- Fourniture et pose d'un bac à sable en bois de Robinier, d'une hauteur de 30cm.
- Mise en place de sable lavé gris. Une bâche de protection avec enrouleur sera installée afin d'éviter la présence non désirée d'excréments d'animaux (chat, renard, etc...).

2.1.4 Aménagement accès et diverses remises en état

- Creuse manuelle du cheminement sur une hauteur d'environ 8cm.
- Mise en place d'un lit de gravier d'une épaisseur d'environ 5cm afin de permettre le réglage des dalles lors de la pose.
- Fourniture et pose de dalles en ciment 50x50cm.
- Labourage soigné de la surface à traiter, élimination des gravats et pose d'un lit de sable (1cm env.).
- Pose des plaques ou rouleaux de gazon naturel d'une épaisseur d'environ 2cm sur la surface à traiter. Afin de permettre au nouveau gazon de s'enraciner correctement, il sera nécessaire de sécuriser l'accès à ce dernier au minimum 8 semaines. Un arrosage régulier après la pose doit être opéré afin de favoriser son développement.

3 FINANCEMENT

Selon la convention établie entre la Commune et la Fondation, le loyer annuel actuel de la garderie, année 2024, s'élève à Fr. 70'527.-- (mensuel Fr. 5'877.--), montant correspondant à la rénovation et à la transformation de celle-ci (PM 2011-2016 / N° 15).

Celui-ci serait augmenté en relation avec l'investissement qui sera réalisé. Au vu des travaux, la Municipalité propose d'amortir ces travaux sur une période de 10 ans.

Dès lors, le montant annuel fixe à amortir s'élèverait à Fr. 9'000.--, ce à quoi se rajouterait un taux d'intérêt de 2 % par année sur la valeur résiduelle. Cela occasionnera une hausse du loyer mensuel de Fr. 750.-- plus montant d'intérêt.

Il est bien entendu que le montant exact de l'amortissement sera calculé sur le coût effectif des travaux réalisés.



4 AMORTISSEMENT

Le montant total de l'investissement sera amorti sur 10 ans conformément aux Directives de la Direction des Affaires Institutionnelles et des Communes (DGAIC) qui précisent que tous les préavis soumis aux Conseils dès le 1^{er} janvier 2024 doivent appliquer les nouvelles règles comptables d'amortissement du « MCH2 ».

5 RÉCAPITULATIF DES COÛTS

Place de jeux	Fr. 15'000.--
Terrain multisport	Fr. 31'000.--
Bac à sable	Fr. 10'000.--
Aménagements accès + divers	Fr. 14'000.--
Divers et imprévus	Fr. 13'260.--
TVA 8.1 %	Fr. 6'740.--
Total TTC (arrondi)	Fr. 90'000.--

6 RÉALISATION DES TRAVAUX

Les travaux pourraient être réalisés dès le printemps 2024. Toutefois, et afin d'éviter tout risque d'accident et de dérangement durant l'exploitation de la garderie, il sera judicieux d'entreprendre lesdits travaux pendant la fermeture estivale de la garderie (3 semaines entre juillet - août 2024). Le planning et la réalisation seront effectués en coordination avec la Fondation et la Direction de l'UAPE.



CONCLUSIONS

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

vu le préavis municipal 2021-2026 / N° 43 du 29 avril 2024,
entendu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

1. Adopte le présent préavis et accorde à la Municipalité un crédit de Fr. 90'000-- pour réaliser les travaux de réhabilitation complète du jardin extérieur de l'UAPE Arc-en-Ciel ;
2. Autorise la Municipalité à imputer cette somme sur le compte 3684.503008 « Réhabilitation jardin extérieur UAPE Arc-en-ciel » ;
3. Autorise la Municipalité à emprunter ce montant en francs suisses auprès de l'établissement financier qui aura offert les conditions les plus avantageuses.

Approuvé par la Municipalité en séance du 29 avril 2024.

Au nom de la Municipalité

La Syndique



Monique Choulat Pugnale



La Secrétaire



Tu Wüst

1^{ère} séance avec la Commission : mardi 28 mai 2024 à 19h00

Municipal délégué : M. Nicolas Walter

Annexes : - photos état actuel place de jeux
- tableau investissement

Affaire N° 35.01 / 02-0103



Annexe Préavis 2021-2026 / N° 43 :

Etat actuel des différentes zones de la place de jeux de l'UAPE Arc-en-Ciel



Place de jeux



Accès ouest



Place principalement destinée aux jeux de ballon



Surface de jeux divers



Jeux divers nord-ouest

				Crédit d'investissement			
Préavis no :		43		2021-2026		Montant : Fr. 90'000	
Objet :		Demande de crédit relative à la réhabilitation complète du jardin extérieur de l'UAPE Arc-en-ciel (Ch. des Oiseaux 2)					
Estimation des charges financières annuelles				Cautionnements			
Année		Fr.					
Amortissement	10	fr.	90'000	9'000			
Intérêts	Taux moyen	1.20%		1'080			
Coût total annuel estimé			Fr.	10'080			
Situation financière au				31.12.2023	28.02.2024		
Plafond d'endettement net						Fr.	81'000'000
Endettement	920	Engagements courants	Fr.	2'713'705	4'448'440		
	921	Dettes à court terme		8'200'000	8'200'000		
	922	Emprunts à moyen et long terme		25'000'000	25'000'000		
	923	Engagements propres établis. Et fonds		2'257'400	2'285'900		
	925	Passifs transitoires	Fr.	21'557'609	20'862'896		
				987'121	987'121		
Total endettement brut			Fr.	60'715'835	61'784'357		
				Fr.	-32'844'630	-28'875'326	
				Fr.	-11'018'019	-8'614'063	
				Fr.	-7'398'113	-7'398'113	
				Fr.	-3'804'369	-43'516	
Total endettement net				5'650'704	16'853'338		
Préavis en cours : (2016-2021)				Fr.	Fr.	Récapitulation au 28.02.2024	
Préavis anciens							
& divers :		Non dépensés (estimation) :		1'200'000		Total engagements Fr. 61'784'357	
(2021-2026)							
Préavis 2 :		Financement du plan directeur de l'éclairage public rollois		-		Disponible Fr. -28'875'326	
Préavis 9 :		Réaménagement de la jonction routière		466'840		Débiteurs Fr. -8'614'063	
Préavis 11 :		Crédit étude mise en séparatif		36'200		Patrimoine financier et transitoires Fr. -7'441'629	
Préavis 16 :		Remplacement des services sous la rue des Jardins		721'000		Préavis en cours et financement du ménage communal Fr. 11'212'033	
Préavis 17 :		Aménagement de surface de la rue du Temple		75'100			
Préavis 19 :		Elaboration Plan Climat		6'100		Total endettement net prévisionnel : Fr. 28'065'371	
Préavis 20 :		Construction halle froide Voirie		54'000			
Préavis 21 :		Requalification rte du Lac (RC1)		3'560'000			
Préavis 25 :		Réaménagement de la place de jeux du jardin Anglais et du skatepark		68'500			
Préavis 28 :		Réaménagement de la Rte des 4 Communes		197'600			
Préavis 30 :		Réaménagement de la Place du Marché		38'000			
Préavis 33 :		Remplacement de 7 véhicules service voirie et espaces verts		286'000			
Préavis 34 :		Crédit étude création SA pour CAD		121'300			
Préavis 36 :		Crédit d'étude investigation corrosion Port des Vernes		29'000			
Préavis 41 :		Remplacement structure jeux et divers - plage		5'000			
Préavis 42 :		Crédit d'étude proposition adaptation agitation Port Ouest par forte bise		34'000			
Préavis 43 :		Réhabilitation complète du jardin extérieur de l'UAPE Arc-en-ciel		90'000			
Total préavis en cours				6'988'640	6'988'640	Disponible à ce jour Fr. 52'934'629	
2024 Besoins de financement du ménage communal selon budget				4'223'393	4'223'393		
Total des préavis en cours et besoins financement du ménage communal				Fr.	11'212'033		