



## PREAVIS MUNICIPAL 8 / 2023

### DEMANDE DE CREDIT D'INVESTISSEMENT DE CHF 720'000.00 POUR LA TRANSFORMATION DES SALLES DE CLASSES EN CRECHE-GARDERIE

---

**Responsables du dossier :**  
Mme Viviane Subri Municipale

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## **1. Historique et présentation**

Créés à la fin des années 80 les 2 salles de classes situées dans le bâtiment de l'administration communale de Luins ne sont plus utilisées depuis la rentrée en août 2021.

Le présent préavis a pour but de présenter une rénovation en vue d'obtenir l'accord pour un crédit lié à l'ouverture d'une nouvelle crèche de 22 places sur la commune de Luins.

## **2. Projet de transformation**

Après avoir fait une analyse de faisabilité, ENJEU (l'association Enfance et Jeunesse) a dressé la liste des besoins d'accueil de jour, le résultat a démontré que le site de Luins réunit les conditions pour accueillir une crèche-garderie ouverte 48 semaines par année, du lundi au vendredi 6h30 -18h30.

Il en ressort que pour mener à bien notre projet de réaménagement des locaux en vue de l'accueil des bébés, des trotteurs et des moyens, les éléments suivants sont à prendre en compte :

- Un hall-dégagement
- Des lavabos « rigole » dans les toilettes
- Un local à poussettes
- Un vestiaire
- Un bureau pour la direction
- Une biberonnerie avec suffisamment de place pour un double évier et un lave-vaisselle
- Une cuisine sécurisée pour les groupes des trotteurs et des moyens
- Pour le groupe des bébés des portes séparées, pour un accès direct au pré-haut
- Des espaces de rangement
- Divers : un local de rangement, espace de vie

La structure permettrait d'accueillir 22 places (7-10m<sup>2</sup> par enfant), réparties entre :

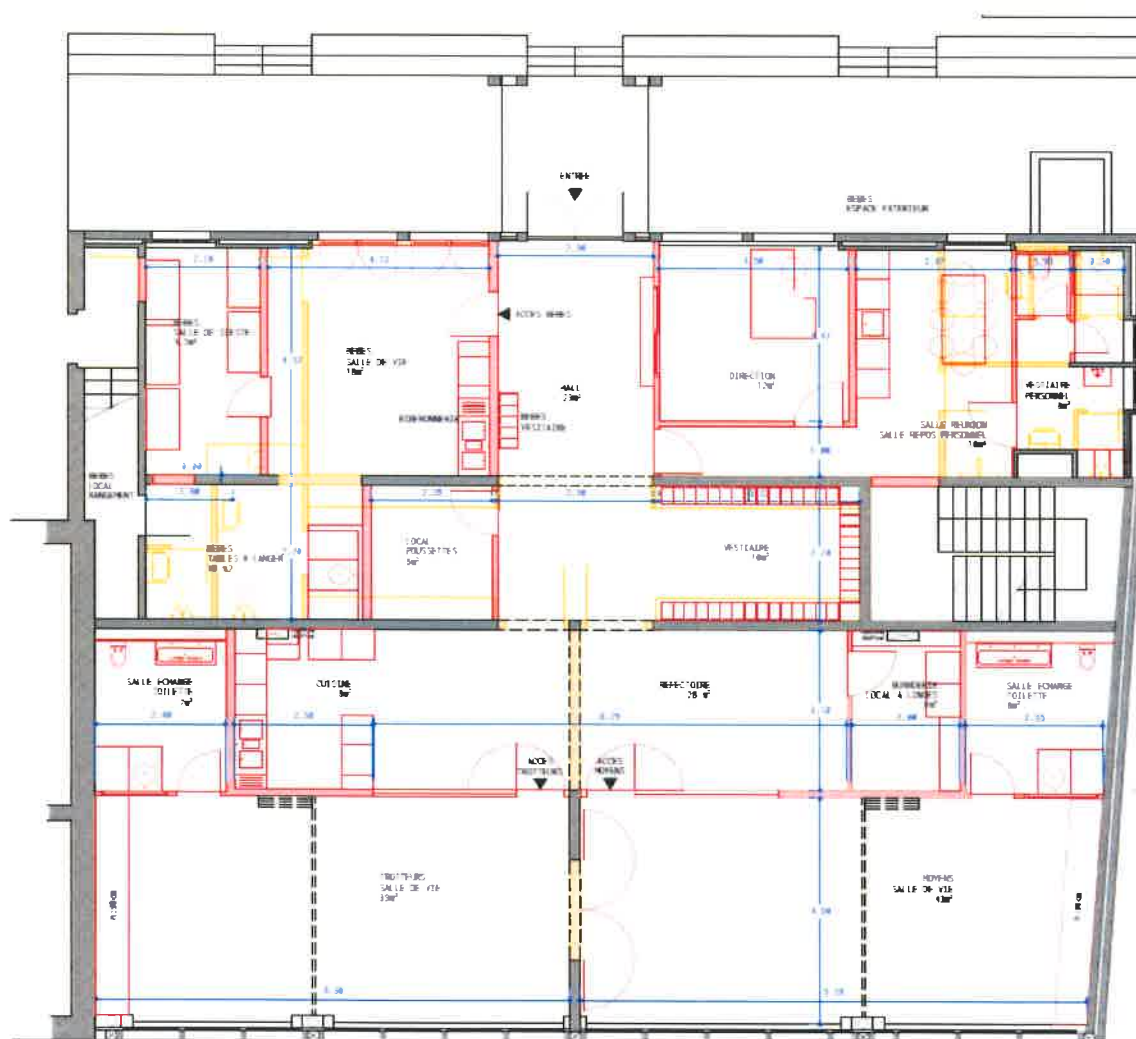
- 5 bébés (3 mois - 18 mois)
- 7 trotteurs (18 mois - 2 ans ½)
- 10 moyens (2 ans ½ - 5 ans)

### 3. Avant-projet

La Municipalité a mandaté M. Brutsch, architecte spécialisé dans la rénovation des bâtiments d'utilité publique. Elle lui a demandé d'étudier ce projet, de réaliser un plan des locaux (ci-après) et de chiffrer les coûts des travaux.

Pour information les plans ont été validés par le canton et par la directrice d'ENJEU.

Selon Préavis N°11-2023 d'ENJEU : Demande de crédit pour l'ouverture d'une nouvelle crèche de 22 places sur la commune de Luins validé lors de la séance du Conseil Intercommunal du 27 septembre 2023.



#### 4. Coûts et subventions selon étude (En pièce jointe devis M. Brutsch)

Différentes entreprises ont été sollicitées pour établir un devis. Après réception des offres chiffrées, notre architecte a préparé l'enveloppe budgétaire qui se présente comme suit :

##### Travaux préparatoires

|                                                |               |
|------------------------------------------------|---------------|
| Installation de chantier / Adaptation Bâtiment | CHF 61'074.00 |
|------------------------------------------------|---------------|

##### Bâtiment

|                                                                                         |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Gros œuvre / installation électrique / chauffage / installation sanitaire / aménagement |                |
| Coûts de construction CFC 2 et honoraires                                               | CHF 560'196.00 |

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Aménagements extérieurs | CHF 59'400.00 |
|-------------------------|---------------|

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| Divers et imprévus | CHF 39'330.00 |
|--------------------|---------------|

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Total préavis TTC</b> | <b>CHF 720'000.00</b> |
|--------------------------|-----------------------|

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Subventions prévisibles | CHF - 94'600.00 |
|-------------------------|-----------------|

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| <b>Total investissement</b> | <b>CHF 625'400.00</b> |
|-----------------------------|-----------------------|

La demande de crédit ne tient pas compte des subventions puisque celles-ci ne seront obtenues qu'une fois les travaux terminés.

#### Détails des subsides prévisibles

Dès l'approbation de ce préavis par le Conseil général de Luins, ENJEU fera une demande via l'OAJE qui accorde les subventions.

##### OAJE - Aide à la pierre

L'accueil collectif de jour des enfants implique des investissements substantiels de la part des réseaux d'accueil, notamment pour construire, rénover et aménager les locaux destinés à la création de structures.

Le montant accordé au titre de « l'aide à la pierre » est, dans la limite des ressources affectées au Fonds, calculé en fonction du nombre de places d'accueil autorisées par l'OAJE.

Il s'agit d'un montant forfaitaire de CHF 4'300.00 par place en préscolaire

Il est à noter que le mobilier nécessaire ne fait pas partie de cette demande de crédit, l'association ENJEU financera cette partie.

#### 5. Revenus et charges de fonctionnement

La location de la crèche-garderie générera pour la commune un revenu locatif annuel d'environ **CHF 50'000.--**. Ce loyer calculé sur le montant de l'investissement, englobera les frais d'entretien (2 %), l'amortissement dégressif (3.3%), ainsi que le remboursement des intérêts de la dette (3%).

Les charges de fonctionnement seront donc intégralement couvertes par ENJEU.

## 6. Financement du projet

|                                                       |            |                  |
|-------------------------------------------------------|------------|------------------|
| Trésorerie                                            | CHF        | 420'000.00       |
| Emprunt                                               | CHF        | 300'000.00       |
| <b>Revenus et charges de fonctionnement annuelles</b> | <b>CHF</b> | <b>38'000.00</b> |
| Revenus de fonctionnement                             | CHF        | 50'000.00        |
| Charges de fonctionnement                             | CHF        | 12'000.00        |
| <b>Charges financières annuelles</b>                  | <b>CHF</b> | <b>18'990.00</b> |
| Intérêts hypothécaires 3 % (300'000.--)               | CHF        | 9'000.00         |
| Amortissement 3.33 % (30 ans)                         | CHF        | 9'990.00         |

## 7. Conclusion

Dans le contexte socio-économique actuel, où les parents sont actifs professionnellement, la nécessité de développer des structures d'accueil extra-familial pour l'enfance est aujourd'hui largement reconnue.

Si l'on désire rester attractif dans nos villages, pour y voir grandir des familles avec enfants, il est impératif de créer des structures correspondant aux besoins actuels afin de concilier vie professionnelle et vie familiale.

De plus, après la fermeture « Inattendue » de l'école, ce projet permettra au village d'accueillir à nouveau des enfants.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

### Le Conseil Communal de Luins

- Vu le préavis 8 /2023 de la Municipalité ;
- Vu les rapports des commissions de finances ;
- Entendu les conclusions des commissions de finances ;
- Attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

### Décide

- d'adopter le préavis municipal N° 8/2023 relatif à la demande de crédit d'investissement de CHF 720'000.00
- d'accorder à la Municipalité un crédit total de CHF 720'000.00
- d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 300'000.00
- d'amortir ces investissements sur 30 ans dès l'année suivant la fin des travaux

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 19 septembre 2023

Au nom de la Municipalité

Le Syndic  
Olivier Dutruy

La Secrétaire  
Tamara Courvoisier

