



MUNICIPALITE

PREAVIS N° 09/2023

**CONCERNANT UNE DEMANDE DE CRÉDIT DE CHF 3'600'000 DESTINÉ À FINANCER
L'AGRANDISSEMENT DE L'ÉCOLE DU SORBIER**

Municipaux responsables : Claude Hilfiker, Stéphanie Emery, Guy Dériaz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. AVANT-PROPOS

Le présent préavis porte sur la **nécessité d'une extension du bâtiment scolaire et parascolaire de Mies, dans le but de créer des salles de classes complémentaires et des locaux correspondants pour l'UAPE (unité d'accueil pour écoliers)**. La Commune a en effet reçu une demande de la part de l'APEJ pour ces travaux d'agrandissement.

L'école du Sorbier de la Commune de Mies a été construite en 1996, puis agrandie en 2010 côté Lausanne afin de répondre aux besoins et à l'affluence d'élèves.

Cette nouvelle extension est dimensionnée de manière à couvrir les besoins en infrastructures scolaires du pôle Sud de Terre Sainte (Mies, Tannay, Chavannes-des-Bois). Pour rappel, bien qu'il y ait une école dans presque chaque village, elles font toutes partie d'un seul et unique établissement scolaire, soit l'établissement primaire de Coppet-Terre Sainte.

Le projet comprend également la réfection du système de chauffage et de ventilation ainsi que des installations électriques. Cela comporte respectivement des forages géothermiques et pompes à chaleur (en remplacement du système de chauffage actuel au mazout), ainsi que des panneaux photovoltaïques et des batteries de stockage d'énergie permettant d'atteindre un bon niveau d'autonomie.

Ce projet répond de manière intelligente aux exigences actuelles en termes d'énergie renouvelable et d'économie en tirant profit du bâti existant et en répondant pleinement au cahier des charges, ainsi qu'aux normes et directives cantonales applicables aux bâtiments scolaires et aux exigences concernant le parascolaire.

Cette extension a ainsi déjà été validée par les représentants des futurs utilisateurs qui ont été associés étroitement à l'élaboration du projet qui vous est soumis.

2. SITUATION ACTUELLE A MIES – ESPACES INSUFFISANTS

Par courrier du 7 février 2023 il nous a été confirmé les besoins d'extension des infrastructures scolaires exprimés depuis 2022 dans le cadre de la planification 2022-2040. La demande concrète porte sur la création de deux salles de classe de 80 m² chacune, ainsi que l'extension de la structure d'accueil de jour (UAPE) permettant de créer une deuxième structure autonome par rapport à la Grotte aux Enfants actuelle.

Situation actuelle :

Actuellement, l'école de Mies accueille 7 classes d'élèves des degrés 1 à 6. Elle dispose également des locaux suivants :

- 1 salle d'ACT (activités créatrices et de travaux manuels)
- 1 salle des maîtres
- 1 salle de gymnastique
- 1 petit espace bibliothèque
- 1 UAPE de 72 places (exploitée ponctuellement à 84 compte tenu de l'agrandissement à venir)

Concernant le parascolaire, l'UAPE actuelle a dû, ces deux dernières années, augmenter dans l'urgence le nombre d'enfants accueillis, passant de 60 à 84 places, sans modification des locaux. Malgré cela, la capacité d'accueil actuelle ne suffit pas à répondre à l'ensemble des demandes des familles prioritaires.

Situation future :

Le besoin de locaux scolaires complémentaires est confirmé par une récente étude démographique effectuée par MicroGis :

Dans le cas de l'extension du bâtiment scolaire de Mies, la réponse à cette demande se traduit par la création de deux salles de classe de 80 m² chacune.

Dans l'optique d'un agrandissement de l'école et donc de l'augmentation du nombre d'élèves sur ce site et afin de répondre à la demande croissante, il est également nécessaire d'agrandir et d'adapter les locaux destinés à l'accueil parascolaire.

L'objectif est de pouvoir offrir un minimum de 36 places d'accueil supplémentaires par rapport aux 72 places actuelles, par notamment la création ou l'adaptation des espaces suivants :

- Des espaces de vie lumineux avec une bonne insonorisation et permettant une circulation fluide des enfants.
- Vestiaires
- Cuisine
- Sanitaires
- Bureau
- Salle de pause et de réunion pour le personnel

3. DESCRIPTIF DU PROJET

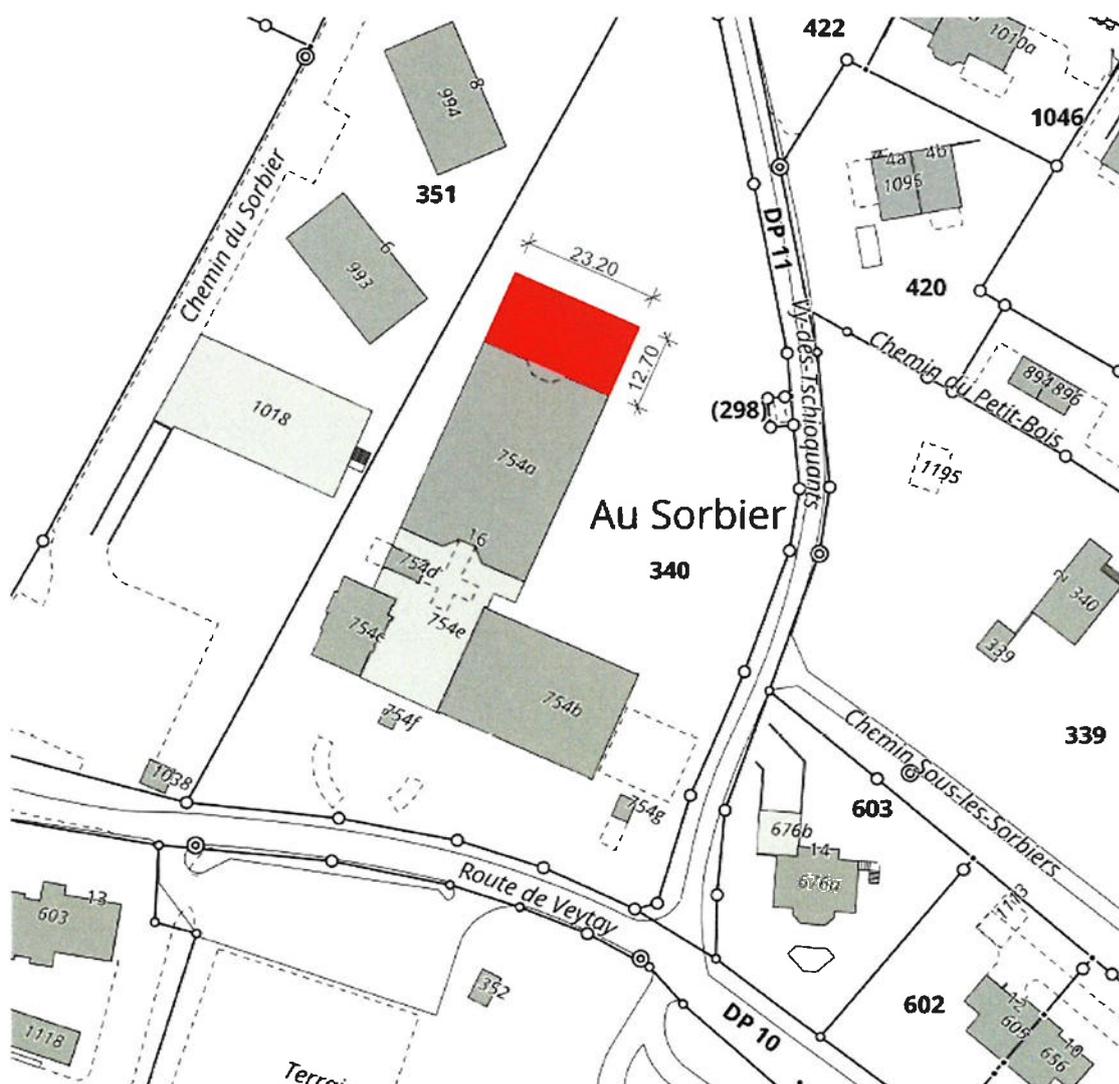
L'école de Mies a été construite sous forme de « modules » afin de prévoir facilement des agrandissements par étape. L'adjonction d'un module supplémentaire au Nord permettra de créer de nouveaux espaces intérieurs fonctionnels, sur deux étages. Il s'agira par ailleurs du dernier agrandissement possible de l'école sur ce site.

Affectations prévues pour ces nouveaux espaces :

- Au rez-de-chaussée, en prolongement de l'UAPE actuelle, une surface complémentaire de 284 m², destinée à l'accueil parascolaire.
- A l'étage, deux nouvelles salles de classes et deux locaux de stockage pour un total de 304 m².
- Au sous-sol, des locaux de stockage et de musique permettant de libérer les abris anti-atomiques et d'offrir aux usagers des espaces mieux adaptés (conservatoire de musique, groupes de musiques, ...).

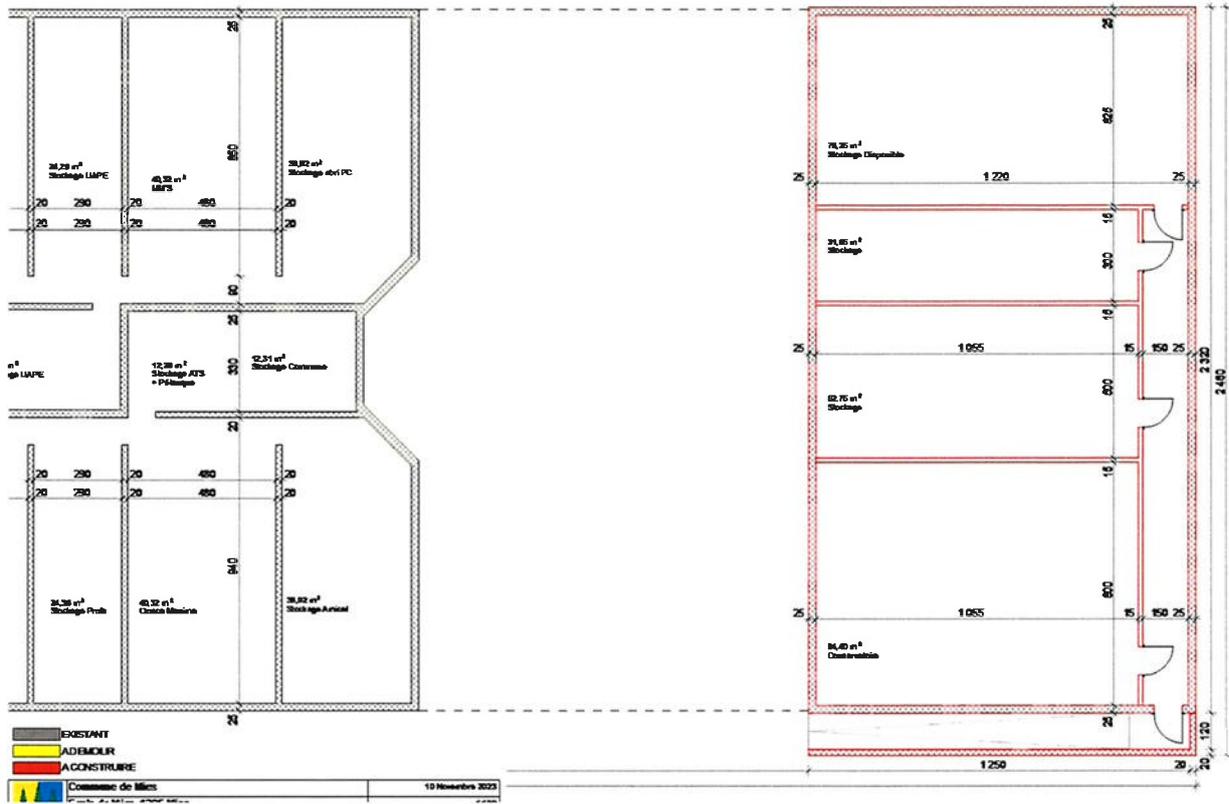
Il est à noter que le système de chauffage sera modifié, la chaudière à mazout sera remplacée par une pompe à chaleur avec forages géothermiques. Des panneaux photovoltaïques supplémentaires seront installés sur le toit de l'agrandissement. Ces nouvelles infrastructures sont destinées à tout le complexe scolaire du Sorbier et pas seulement à la nouvelle extension.

Plan de situation

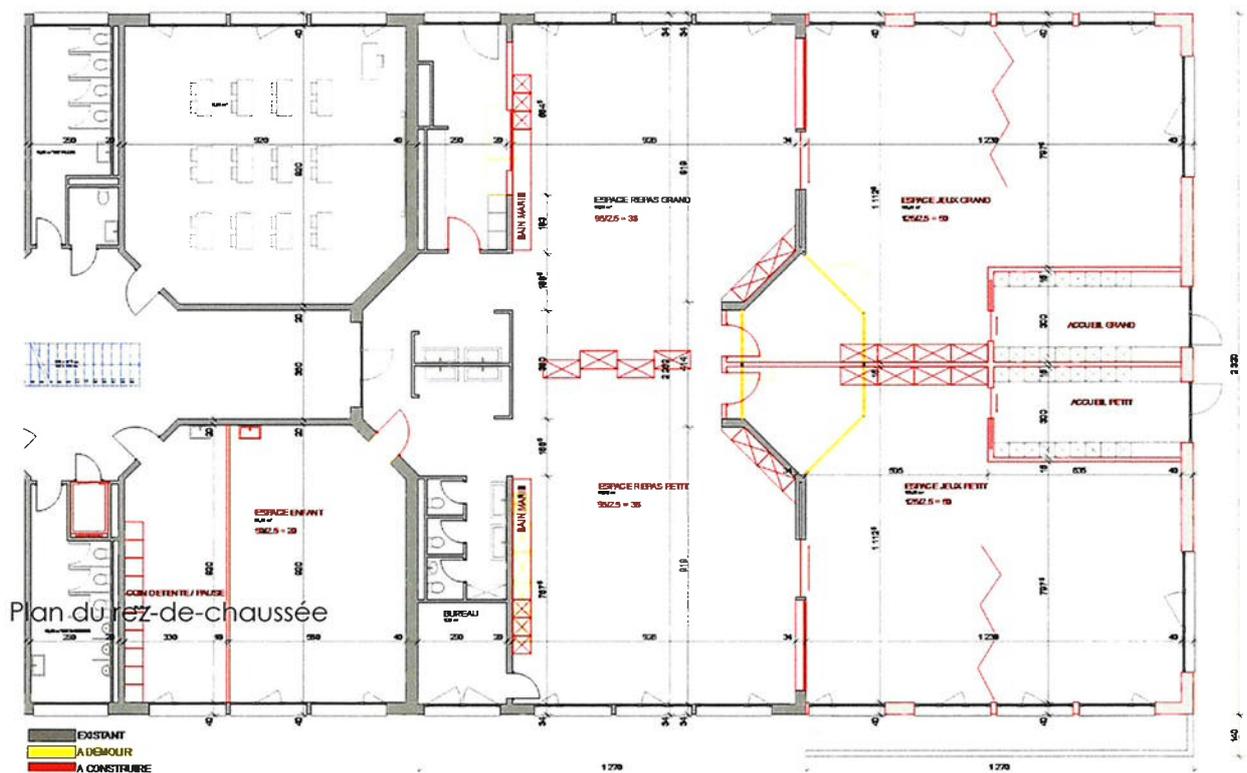


Plans du projet d'extension

Sous-sol

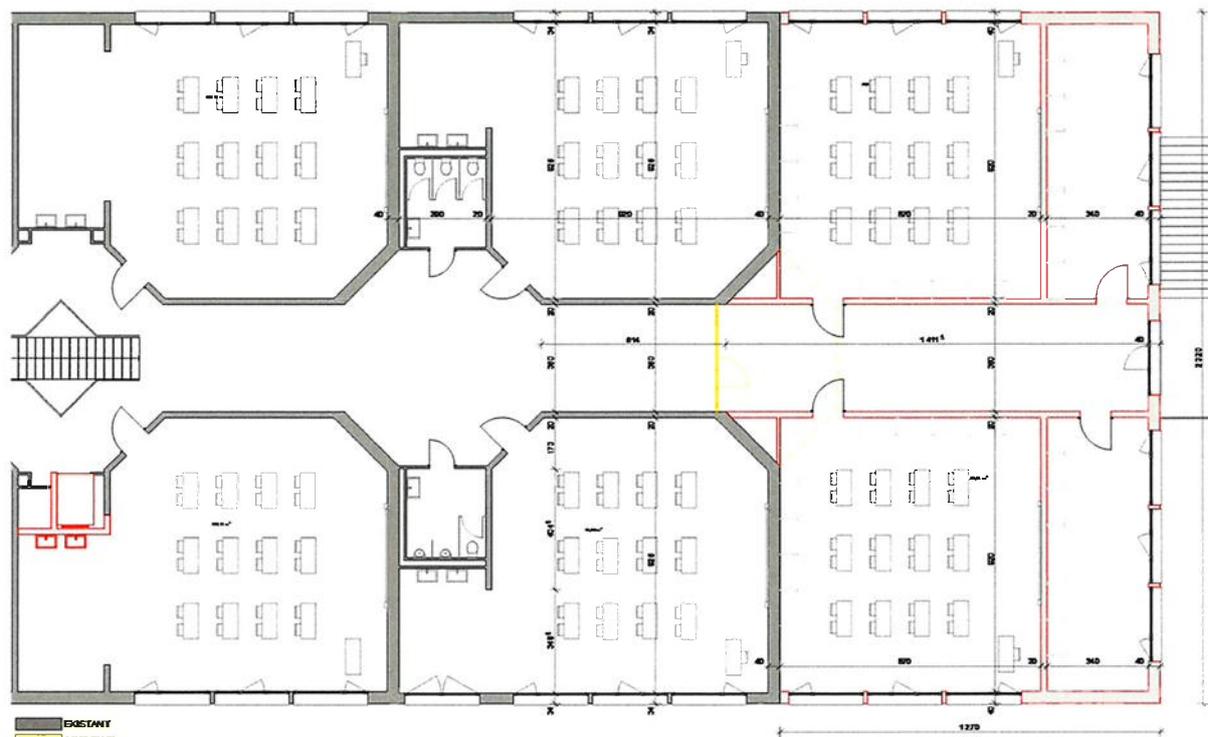


Rez-de-chaussée



Plan du rez-de-chaussée

Etage



Façade Sud-Est



4. COUTS DES TRAVAUX

Le budget a été établi sur la base d'estimations récentes basées sur les prix actuels. Le budget à prévoir peut se résumer de la manière suivante :

Travaux

Installation de chantier et travaux préparatoire	40'000.00
Terrassement	200'000.00
Maçonnerie et Béton armé	350'000.00
Echafaudages	30'000.00
Charpente	450'000.00
Fenêtres	150'000.00
Ferblanterie	70'000.00

Stores	40'000.00
Install. électriques, y compris Photovoltaïques et batteries	450'000.00
Chauffages et ventilations	515'000.00
Installations sanitaires	80'000.00
Plâtrerie	100'000.00
Serrurerie	30'000.00
Menuiserie intérieures	40'000.00
Ascenseur	40'000.00
Chapes	40'000.00
Revêtements de sols	150'000.00
Peintures	80'000.00
Nettoyage du bâtiment	20'000.00
Aménagements extérieurs	40'000.00
<i>Sous-total</i>	<i>2'915'000.00</i>
Frais secondaires	
Permis de construire	30'000.00
Frais cadastre	10'000.00
Taxes	20'000.00
Mobiliers	100'000.00
Honoraires (ingénieurs, AMO, Géomètre, Feu)	110'000.00
<i>Sous-total</i>	<i>270'000.00</i>
Divers	
Divers et imprévus	415'000.00
<hr/>	
Total des travaux et fournitures TTC	3'600'000.00
<hr/>	

Total du budget à prévoir TTC **CHF 3'600'000.00**

Il convient de préciser que le coût spécifique de la construction du sous-sol est estimé à CHF 310'000.- entièrement à la charge de la Commune.

Il est important pour la Municipalité de ne pas dépasser le montant total de CHF 3'600'000.- en raison du fait qu'avec ce montant, nous atteignons le niveau du plafond d'endettement autorisé pour cette législature. Dès lors, la construction du sous-sol sera confirmée en fonction des montants précis issus des soumissions.

Répartition des coûts :

Les coûts totaux de tous ces travaux ne seront pas entièrement pris en charge par l'APEJ. En effet le remplacement du système de chauffage et les panneaux photovoltaïques concerneront la totalité du complexe scolaire et seront à répartir entre la commune et l'APEJ en fonction des surfaces chauffées. Quant au montant du sous-sol, il sera intégralement à la charge de la commune, dès lors que l'APEJ n'en a pas besoin.

Cela représente donc un montant TTC pour l'APEJ de CHF 2'579'000.- payés sous forme de loyers et pour la Commune de Mies un montant de CHF 1'021'000.-.

5. FINANCEMENT

Compte tenu des projections démographiques et des besoins de constructions de nouvelles infrastructures scolaires et parascolaires en Terre Sainte, l'APEJ et les Municipalités de Terre Sainte ont évoqué la nécessité de revoir le mode de financement des futures constructions. Alors que par le passé, c'est la Commune propriétaire du bâtiment qui assumait les coûts et touchait en contrepartie un loyer forfaitaire de l'Association Intercommunale pour les salles de classe, salles de gym ou espaces UAPE, il est apparu essentiel de proposer de nouvelles pratiques afin d'encourager les Communes à construire des écoles à l'avenir. Ainsi la méthode d'un loyer déterminé par les coûts réels de construction a été retenue pour toutes les nouvelles constructions (extensions comprises). Cette méthode est d'ailleurs déjà en vigueur pour les crèches, à satisfaction des Communes propriétaires comme de l'APEJ.

Dans le cas du présent préavis, la Commune de Mies est et restera propriétaire de cette école villageoise et conduira les travaux d'agrandissement et de transformation, pour une mise à disposition des nouveaux locaux à la rentrée d'août 2025.

La totalité des frais liés aux travaux d'extension commandés par l'APEJ, soit les frais financiers (amortissements et intérêts), ainsi que toutes les charges d'exploitation, sera prise en charge par l'APEJ par l'intermédiaire des futurs loyers.

Une convention sera signée entre les deux entités avant le démarrage des travaux et dont le principe de base est le suivant : aucune des parties n'est avantagée ou désavantagée dans le financement de l'extension à usage de l'APEJ de l'école de Mies ; en effet ce sont les frais réels qui seront payés par l'APEJ. Cette convention faisant office de bail est d'une durée de 30 ans, renouvelable tacitement pour une durée équivalente.

Montants annuels à recevoir de l'APEJ (en fonction du décompte final et du coût effectif de l'emprunt) :

- Compte tenu d'un amortissement linéaire sur 30 ans et de l'hypothèse d'un taux d'intérêt à 3%, le montant du loyer, frais financiers inclus (amortissement et intérêts), sera de CHF 130'000.- en moyenne sur 30 ans. Pour la première année ces frais seront de CHF 163'000.-, puis dégressifs d'année en année, pour devenir nuls après 30 ans (après 30 ans, seules les charges de consommation, maintenance et conciergerie continueront à être payées par l'APEJ).
- A ce loyer il convient d'ajouter les montants des charges d'exploitation (conciergerie et charges de maintenance et de consommations) estimées à CHF 30'000.- par an.
- Dès la 11^{ème} année, un fonds de rénovation à la Commune de Mies sera abondé par le paiement d'un loyer supplémentaire par l'APEJ, correspondant à 1% du coût de construction de l'agrandissement imputé à l'APEJ (soit env. CHF 25'000.-/année). Ce fonds sera destiné au financement des travaux d'entretien nécessaires. Il apparaîtra comme « Fonds de rénovation » au bilan de la Commune et comme « réserve pour les travaux futurs à Mies » dans le bilan de l'APEJ.

Ainsi, compte tenu des frais financiers (amortissements et intérêts) et des charges d'exploitation de l'agrandissement, le montant des loyers à recevoir de l'APEJ s'élèvera la 1^{ère} année au maximum à CHF 193'000.-, puis diminuera progressivement, sous réserve d'une hausse des taux d'intérêts, après 15 ans.

L'agrandissement de l'école de Mies est prévu pour accueillir des enfants du « pôle sud », soit outre ceux de Mies également ceux de Chavannes-des-Bois et Tannay. La Municipalité de Mies entend proposer à ces deux dernières communes de participer à l'emprunt des montants nécessaires à l'agrandissement de son école sur la base d'une répartition de l'emprunt calculé

au prorata du nombre d'habitants de chaque Commune au moment de la signature du contrat qui sera conclu avec l'APEJ. L'acceptation d'une telle proposition par ces communes emporterait l'avantage de ne pas exposer Mies à dépasser son plafond d'endettement dans l'hypothèse où les travaux entrepris seraient plus chers que le montant budgété. Le cas échéant, le montant de l'emprunt de la Commune serait réduit à due concurrence de la participation de Chavannes-des-Bois et/ou Tannay.

6. CONCLUSION

Le complexe scolaire du Sorbier doit être agrandi afin de répondre aux besoins croissants de la Commune, ainsi que pour répondre à la future organisation par pôles au sein de l'établissement primaire de Coppet-Terre-Sainte.

C'est pourquoi au vu de ce qui précède, et compte tenu des présentes explications, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MIES

vu le préavis N° 09/2023 de la Municipalité concernant une demande de crédit de CHF 3'600'000.- TTC destiné à financer l'agrandissement de l'école du Sorbier,

vu les rapports des Commissions des travaux et des finances,

attendu que ce projet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- 1/ d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux d'agrandissement de l'école du Sorbier,
- 2/ d'accorder à la Municipalité à cet effet un crédit de CHF 3'600'000.- TTC,
- 3/ de prélever ce montant sur la trésorerie courante et/ou recourir à l'emprunt,
- 4/ et d'amortir la dépense nette sur une durée de 30 ans.

La Municipalité

Le Syndic La Secrétaire

P-A. SCHMIDT C. GALLAY

Les Municipaux responsables

C. HILFIKER S-EMERY G.DERIAZ

Approuvé par la Municipalité le 20 novembre 2023