

P R E A V I S No 25

Aménagement et location de surfaces à usage scolaire dans immeuble "C4" - En Plan Léman

Renens, le 12 mai 2003

AU CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S ,

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

Préambule

Le présent préavis a pour but de soumettre à l'approbation du Conseil communal l'autorisation d'aménager et de louer des locaux à usage scolaire dans l'immeuble "C4" du quartier "En Plan Léman" ainsi que l'acquisition du mobilier nécessaire à l'équipement de ces locaux.

Situation actuelle

Comme mentionné dans le rapport de gestion 2001, il s'avère que de nouveaux locaux destinés à l'usage de l'enseignement enfantin et primaire situés au Sud des voies seront indispensables pour la rentrée d'août 2004.

Ces nécessités se basent sur les données suivantes :

- actuellement, les bâtiments scolaires du Simplon, du Censuy et du Mont-de-By n'offrent pas de salles de réserve. Cette situation ne permet donc pas à la Direction primaire de faire face à une augmentation de classes dans ce secteur, chaque année scolaire se présentant différemment en fonction de la démographie.
- par ailleurs, les nouvelles constructions prévues au P36 "Plan Léman", P38 "Rue du Simplon", auxquelles s'ajoutent d'autres constructions à la rue du Lac, rue de la Chenalette, ainsi qu'à l'avenue de Préfaully, seront susceptibles d'augmenter le nombre d'élèves à scolariser, à court et moyen termes.

A titre indicatif, on peut noter l'évolution suivante :

- année scolaire 2001-2002 : 369 élèves du cycle initial ont été scolarisés
- année scolaire 2002-2003 : 388 élèves du cycle initial ont été scolarisés
- année scolaire 2003-2004 : 428 élèves du cycle initial sont inscrits actuellement.

Le nombre d'élèves du cycle initial et des cycles primaires à scolariser varie de mois en mois, au gré des mouvements de la population : il n'est donc pas possible de donner un chiffre exact plusieurs mois à l'avance. Par contre, la tendance à l'augmentation se marque de façon tangible sur l'ensemble de la Commune et, en l'occurrence, dans son secteur Sud.

Afin de répondre à long terme aux besoins de nouveaux locaux scolaires au Sud des voies, diverses études ont été entreprises.

De ces études, il ressort que le site du Censuy offre des possibilités limitées, en particulier quant à la surface constructible disponible. De plus, la construction d'un pavillon scolaire à cet endroit nécessiterait des transformations et aménagements coûteux du collège existant (appartement concierge, salle des maîtres, réfectoire).

Par contre, le site du Léman offre diverses possibilités d'agrandissements intéressantes. En effet, mis à part des salles de classe, il est aisément envisageable d'y intégrer des infrastructures communes aux Directions primaire et secondaire : réfectoire, salle de gymnastique, bibliothèque etc.

Toutefois, le potentiel offert par ce site ne doit pas être galvaudé par la mise en œuvre d'un programme qui pour l'heure ne peut être défini avec précision. En effet, devant l'inconnue que représente la configuration de la future carte scolaire de l'arrondissement, une planification rigoureuse d'un projet d'agrandissement reste aléatoire. Pour cette raison, la Municipalité ne peut donc entreprendre les démarches nécessaires à l'extension rapide du Léman.

Or, il se trouve que l'opportunité de pouvoir louer des surfaces dans une des constructions faisant partie du plan de quartier "En Plan Léman" s'est présentée.

Après examen, il apparaît que les surfaces disponibles ainsi que la configuration des lieux se révèlent compatibles avec l'aménagement des locaux d'enseignement nécessaires pour la rentrée d'août 2004.

Programme général

Le programme des travaux a été arrêté comme suit :

- aménagement de 3 salles de classe de 88-90 m² chacune, y compris vestiaires
- salle des maîtres de 30 m²
- local de dégagement de 31 m²
- locaux sanitaires et de nettoyage
- surface extérieure env. 480 m² aménagée en préau
- préau couvert 40 m².

Coûts de l'opération

a) Investissement

Le propriétaire fournit des locaux entièrement aménagés, à l'exception du préau couvert; de ce fait, l'achat du mobilier et l'aménagement dudit préau constituent les seules dépenses d'investissement, à raison de :

Achat de mobilier, tableaux noirs, informatique	Fr. 159'650.—
Aménagement préau couvert	Fr. 30'000.—
Divers et imprévus	Fr. <u>6'350.—</u>
 Total	 Fr. 196'000.— =====

Un montant de Fr. 500'000.— figure au plan des investissements pour réalisation en 2003-2004.

b) Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation que sont le loyer, le nettoyage des locaux, le chauffage, l'électricité, les assurances, etc. seront financées par le ménage courant et figureront annuellement au budget. La charge par année se décompose comme suit :

Location	Fr. 71'400.—
Nettoyage 10h./ semaine	Fr. 15'500.—
Chauffage, électricité, eau, assurance	Fr. <u>2'500.—</u>
 Total annuel	 Fr. 89'400.— =====

c) Coût du capital

Le coût du capital (amortissement + intérêt) représente un coût de fonctionnement annuel moyen d'environ fr. 23'520.— pendant 10 ans. Ce coût se décompose de la manière suivante : amortissement fr. 19'600.— intérêts fr. 3'920.— (fr. 196'000.— divisé par deux et multiplié par un taux de 4%).

Prix du loyer et durée du bail

Etant donné que le propriétaire réalise des aménagements spécifiques aux besoins de l'enseignement, il a proposé la signature d'un bail de 10 ans. La Municipalité a répondu favorablement à cette offre en tant qu'elle constitue une garantie de disposer de locaux scolaires adéquats, jusqu'à ce que des solutions durables aient été trouvées.

Subvention cantonale

Il est rappelé que le Département de la formation et de la jeunesse n'accorde plus de subventions aux constructions scolaires.

Conclusions

La nécessité de créer des locaux d'enseignement au Sud des voies est indéniable. L'opportunité de location qui est soumise à l'aval de notre Conseil constitue la solution idéale pour répondre immédiatement aux besoins scolaires.

Calendrier des travaux

L'ouverture du chantier a démarré début 2003 et la mise en service des locaux débutera à la rentrée d'août 2004, selon accord avec le promoteur du projet.

Fondée sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE R E N E N S ,

Vu le préavis No 25 de la Municipalité du 12 mai 2003,

Où le rapport de la commission désignée pour étudier cette affaire,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

1. **Autorise** la Municipalité

a) à signer un bail à loyer d'une durée de 10 ans portant sur une surface de 420 m² à fr. 170.— le m² / an sis dans le quartier "En Plan Léman" (immeuble C4) pour les besoins scolaires.

b) à créer un poste de nettoyage avec un taux d'activité de 24.09 % (10 heures hebdomadaires) pour l'entretien desdits locaux.

2. **Accorde** à cet effet, à la Municipalité, un crédit de fr. 196'000.— TTC pour l'achat du mobilier scolaire et l'aménagement du préau couvert.

Cette dépense sera financée par la trésorerie ordinaire et couverte ultérieurement par voie d'emprunt, conformément aux autorisations d'emprunter données par le Conseil communal. Elle figurera dans le compte des investissements du patrimoine administratif section N° 503 – Bâtiments scolaires – Compte par nature N° 5030 – Bâtiments et constructions (plus précisément 503.5060.162) et sera amortie en 10 ans, selon l'art. 17 lettre b du règlement du 14 décembre 1979 (mis à jour : 1^{er} janvier 1990) sur la comptabilité des communes.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 9 mai 2003.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

Le Secrétaire :

A.-M. DEPOISIER (L.S.)

J.-D. LEYVRAZ

Annexes : plans

Municipaux concernés : M. Raymond Bovier
M. Jean-Jacques Ambresin
M. Olivier Golaz