



1562 Corcelles, le 13 août 2019

COMMUNE DE CORCELLES

Près Payerne

MUNICIPALITE

Tél. 026/660.25.62

Fax 026/660.17.76

commune@corcelles.ch

**AU CONSEIL
COMMUNAL DE
CORCELLES/Payerne**

PREAVIS N° 06/2019

Agrandissement et rénovation du collège et de la cour de récréation, création d'une structure parascolaire

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

1 PREAMBULE

En date du 23 octobre 2018, la Municipalité a présenté le préavis 10/2018 relatif à la demande de crédit pour l'étude de la transformation et l'agrandissement du collège.

Cette étude a été acceptée par le Conseil communal le 14 décembre 2018. Il avait alors été convenu de présenter le projet de ces travaux avant la mise à l'enquête. Cette présentation a été faite par M. Pachoud du bureau "Polygone architecture & associés SA" le 15 mai 2019. Les éléments suivants ont été présentés :

- description des plans d'agrandissement avec précision de leur affectation future pour les besoins scolaires et parascolaires;
- présentation de l'état actuel du bâtiment avec proposition de rénovation des escaliers, sols, etc., ainsi que la mise aux normes des installations électriques;
- passage en revue des dépenses liées aux différents travaux présentés.

Au vu de l'augmentation du nombre de salles de classes, la Municipalité a pris contact avec Mme Marianne Rapin pour l'acquisition de sa parcelle n° 64, située en continuité de la cour actuelle. Une promesse d'achat/vente sera signée par les deux parties le 21 août prochain.

2 OBJET DU PREAVIS

Descriptif des travaux

Suite aux diverses études faites, un devis par CFC a été demandé par le bureau d'architecture, ce qui nous permet de vous présenter les coûts suivants:

Travaux préparatoires (désamiantage, démolitions)	Fr.	89 500,00
--	------------	------------------

Bâtiment

Gros œuvre 1 (maçonnerie, construction en bois-charpente, escaliers)	Fr.	891 000,00
Gros œuvre 2 (ferblanterie, peinture extérieure)	Fr.	177 500,00
Installations électriques	Fr.	530 000,00
Chauffage, ventilation	Fr.	140 000,00
Installations sanitaires	Fr.	160 000,00
Ascenseur	Fr.	53 000,00
Aménagements intérieurs 1 (plâtrerie, menuiserie)	Fr.	207 500,00
Aménagements intérieurs 2 (revêtements de sols, faux-plafonds, peinture intérieure)	Fr.	325 100,00
Honoraires (architecte, ingénieurs)	Fr.	439 100,00
Total bâtiment	Fr.	2 923 200,00

Aménagements extérieurs

Achat parcelle n° 64 de 459 m2	Fr.	82 620,00
Aménagement de la parcelle	Fr.	121 000,00
Réfection du revêtement de la cour actuelle	Fr.	65 000,00
Total aménagements extérieurs	Fr.	268 620,00

Frais secondaires (assurances, frais de reproduction, intérêts)	Fr.	38 000,00
--	------------	------------------

Divers et imprévus	Fr.	380 680,00
---------------------------	------------	-------------------

COUT TOTAL GENERAL (TTC)	Fr.	3 700 000,00
---------------------------------	------------	---------------------

Planning

Sous réserve de la mise à l'enquête, le début des travaux débutera durant les vacances de Pâques 2020 dans la partie de l'ancienne administration communale. Puis, ils seront suivis durant la pause estivale par les travaux de charpente et de maçonnerie. Ceci évitera des nuisances importantes durant les périodes scolaires. La suite des travaux sera planifiée au fur et à mesure dans le but d'être terminée pour la rentrée scolaire 2021.

3 FINANCEMENT

Ces travaux figurent aux numéros 17 et 18 du plan des investissements 2016-2021 nécessitant le recours à l'emprunt. Ils avaient été estimés à Fr. 1'490'000.--. Au moment de l'élaboration de ce plan, l'agrandissement comprenait une salle de classe en moins, ne prévoyait pas l'acquisition d'une parcelle ainsi que les travaux de rénovation conséquents de notre collège.

La Municipalité privilégie la réalisation de l'ensemble des travaux relatifs à ce préavis, plutôt que d'intervenir à plusieurs reprises durant les années à venir.

Etat de la situation financière :

- 1) Dette communale : elle se situait à environ Fr. 10'000'000, -- au 31 décembre 2018.
A ce jour, aucun nouvel emprunt n'a été contracté et les remboursements bancaires contractuelles représentent un montant annuel de plus de Fr. 800'000, --.

Pour rappel, le plafond d'endettement adopté pour la présente législature se situe à Fr. 16'000'000, --.

- 2) Liquidités communales : à ce jour, elles se montent à plus de Fr. 5'000'000, --.

- 3) Réserves à disposition en lien avec ce genre d'investissement :

Réserve pour bâtiments communaux : Fr. 1'381'115.50

Fonds, travaux futurs : Fr. 2'075'072.15

Total au 31 décembre 2018 Fr. 3'456'187.65

Dans le cadre du préavis 01/2017 relatif à la construction du bâtiment administratif, un prélèvement sur ces fonds de réserve a été prévu pour un montant de Fr. 1'434'500, --. Ceci signifie qu'il reste un solde de plus de Fr. 2'000'000, --.

Proposition de financement

Face aux investissements qui ressortent du plan d'investissements, ainsi que ceux qui pourraient intervenir d'ici la fin de la législature (éventuelle acquisition immobilière selon communication municipale de juin dernier), la Municipalité propose de financer les travaux du présent préavis de la manière suivante :

- liquidités communales : Fr. 1'500'000, --
- emprunt bancaire : Fr. 2'200,000, --

De plus, elle propose de prélever un montant de Fr. 1'500'000,-- sur la réserve « Fonds, travaux futurs » ainsi qu'un amortissement extraordinaire du même montant. Ces opérations sont proposées afin d'avoir un investissement à l'actif du même montant que la dette bancaire.

Incidences sur les comptes de fonctionnement futurs

Les charges suivantes découlent du présent préavis :

- intérêts : un taux d'intérêt estimé à 1,5 %, ce qui représente une charge annuelle de Fr. 33'000,-- ;

- amortissements :

sur le total des investissements de 3'700'000,-- il y a lieu de déduire l'acquisition de la parcelle qui ne seront pas amortis. De plus, il faut déduire le montant relatif à l'amortissement extraordinaire prévu de Fr. 1'500'000, --.

Le solde de Fr. 1'996'380, -- sera amorti sur une durée de 30 ans, ce qui représente une charge annuelle de Fr. 66'000, -- environ.

Ces charges, ainsi que l'amortissement extraordinaire, seront intégralement couverts par la location versée par l'association scolaire de Payerne et environs (ASIPE).

Pour rappel, chaque commune communique à l'ASIPE la totalité des charges liées à son collège (charges financières, conciergerie, entretien, assurances...) à la fin de chaque année pour déterminer la location de l'année suivante.

6 CONCLUSIONS

Après de nombreuses années de discussions avec l'ASIPE ainsi que les autorités cantonales, la Municipalité est satisfaite de pouvoir vous présenter le présent préavis. Elle soulève la qualité du travail effectué par nos mandataires qui ont réussi à trouver des solutions pour pouvoir mettre à disposition l'ensemble des salles demandées au travers du plan de développement des bâtiments scolaires, et ce, en utilisant la pleine capacité qu'offre notre collège.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité a l'honneur de demander au Conseil communal la nomination d'une commission pour étude et rapport sur cet objet. M. Bernard Coucet, municipal responsable ainsi que Mme Nicole Rapin, syndique, sont à disposition de ladite commission pour tout complément d'information.

En conclusion, nous vous proposons de voter la résolution suivante :

Le Conseil communal de Corcelles-près-Payerne, après avoir entendu le rapport de la commission sur le préavis no 06/2019, décide :

Art. 1

D'autoriser les travaux pour l'agrandissement et la rénovation du collège ainsi que de la cour de récréation, de même que la création d'une structure parascolaire tels que présentés.

Art. 2

D'autoriser l'acquisition de la parcelle n° 64 de 459 m2 à Mme Marianne Rapin, pour un montant de Fr. 82'620, --.

Art. 3

D'accorder à la Municipalité un crédit total de Fr. 3'700'000, --pour ces travaux et l'achat de la parcelle n° 64.

Art. 4

D'autoriser la Municipalité à contracter un emprunt de Fr. 2'200'000, -- aux meilleures conditions du marché.

Art. 5

D'amortir les investissements financés par les liquidités courantes par le compte 3540.331 « Amortissement s/collège » par un prélèvement sur le fonds de réserve, comptes n° 9282.80 « fonds, travaux futurs ».

Art. 6

D'amortir les investissements financés par un emprunt, à l'exception de l'acquisition de la parcelle, par le compte 3540.331 « Amortissement s/collège » sur une durée de 30 ans.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE:

La Syndique :

Le Secrétaire :

(LS)

N. Rapin

J.F. Pahud