



Municipalité de Pampigny

Au Conseil communal de

**P A M P I G N Y**

Pampigny, le 4 janvier 2011

**Préavis municipal no 1-2011  
demandant l'octroi d'un crédit de construction de Fr. 1'824'680.--  
pour la construction d'une garderie et d'une buvette**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les conseillers,

### **1. Préambule**

Comme nous vous l'avons déjà expliqué, la région du Pied du Jura n'offre actuellement aucune structure pour l'accueil de la petite enfance.

La synthèse réalisée par Amalthée, société chargée d'étudier les besoins dans ce domaine, ainsi que le sondage auprès des parents, effectué par l'Abri-colle, montrent qu'un besoin réel existe dans notre région.

La Municipalité a étudié différents sites d'implantation pour la construction d'une telle structure et le terrain du Champ-Carré, proche de l'école, lui a paru le plus approprié.

D'autre part, la cabane du football, à l'origine un baraquement de chantier, récupéré et remonté au Champ-Carré, il y a une trentaine d'années, montre des signes de fatigue.

En effet, cette cabane, rafraîchie en 2005, présente des infiltrations d'eau, réparations trop coûteuses au vu de l'état du bâtiment.

A cet effet, au mois de décembre 2009, nous avons présenté un premier préavis demandant un crédit de Fr. 20'000.-- destiné à financer la 1<sup>ère</sup> partie de l'étude pour la création d'une structure d'accueil de la petite enfance. Ce préavis avait été accepté.

Ce montant comprenait :

- L'établissement d'un cahier des charges pour un appel d'offre sur invitation de 3 bureaux d'architectes
- La procédure sur invitation selon la législation vaudoise
- L'analyse des offres remplies et le rapport d'adjudication du choix du mandataire.

A l'issue de cette procédure, le mandat a été attribué au bureau Chanel & Girardet SA.

En avril 2010, un 2<sup>ème</sup> préavis demandant l'octroi d'un crédit d'étude de Fr. 75'320.-- pour la création d'une structure d'accueil de la petite enfance, vous a été présenté. Il s'agissait de la suite logique à la première demande de crédit qui prévoit l'étude pour la création d'une structure d'accueil de la petite enfance jusqu'à et y compris la mise à l'enquête publique. Ce préavis a également été accepté.

### **2. Projet**

Le projet prévoit la création

➤ **D'une garderie – surface 238.20 m2**

L'aménagement a été conçu suivant les normes du SPJ et en collaboration avec la commission de construction AJERCO.

- La structure pourra accueillir 22 enfants, soit
  - 5 bébés (3-18 mois)
  - 7 trotteurs (18-36 mois)
  - 10 grands (36 mois à l'âge de la scolarité)
- Un espace est réservé
  - à chaque tranche d'âge
  - à une kitchenette-repas
  - à un bureau de la directrice
  - à un local pour le personnel
  - à des sanitaires avec WC handicapé.

➤ **D'une buvette – surface 176.40 m2**

Il comprendra :

- un espace buvette pour environ 60 personnes
- un économat, local de rangement
- un local de rangement pour le football
- une cuisine simple
- des sanitaires avec douches et un WC handicapés.

➤ **Les locaux techniques sont communs aux 2 structures, prévoyant une buanderie, ainsi qu'un local de rangement des poussettes pour la garderie.**

➤ **Les deux bâtiments sont physiquement complètement séparés pour respecter les exigences du SPJ.**

Pour plus de transparence, vous trouverez ci-annexé, un descriptif des travaux.

### 3. Mise à l'enquête des travaux

Ce projet a été mis à l'enquête publique et n'a fait l'objet d'aucune opposition, seules des remarques, dont nous tiendrons compte dans la mesure du possible, nous ont été transmises.

### 4. Les coûts

		Montant total	Montant buvette	Montant garderie	Répartition
<b>1</b>	<b>Travaux préparatoire</b>				
100.1	Concours choix architecte	14'000.00	7'000.00	7'000.00	
101.1	Démolition bâtiment existant	25'000.00	25'000.00	-	
	<b>Total</b>	<b>39'000.00</b>	<b>32'000.00</b>	<b>7'000.00</b>	
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>				
201.1	Terrassements	30'000.00	12'750.00	17'250.00	42.5%, 57.5%
211.1	Echafaudages	10'000.00	4'250.00	5'750.00	42.5%, 57.5%
211.6	Maçonnerie	152'000.00	70'000.00	82'000.00	métré + 50/50
214.1	Charpente	448'000.00	168'000.00	280'000.00	métré
221.1	Fenêtres en PVC	50'000.00	30'000.00	20'000.00	métré
221.4	Portes d'entrée vitrée	17'000.00	11'000.00	6'000.00	métré
222.1	Ferblanterie-Couverture	170'000.00	75'000.00	95'000.00	métré
228.4	Stores	10'000.00	4'500.00	5'500.00	métré
231.1	Installations électriques	56'000.00	27'000.00	29'000.00	métré
241.1	Installations chauffage	60'000.00	29'000.00	31'000.00	métré
244.1	Installation de ventilation	20'000.00	10'000.00	10'000.00	estimation
244.2	Régulation ventilation	11'000.00	5'500.00	5'500.00	50/50
251.0	Installation sanitaire	78'000.00	34'500.00	43'500.00	métré
251.1	Cloisons légères WC buvette	4'000.00	4'000.00	-	métré
258.1	Agencement de cuisine garderie	29'000.00	-	29'000.00	garderie
258.1	Agencement de cuisine buvette	68'000.00	68'000.00	-	buvette
273.3	Menuiserie courante	52'000.00	18'000.00	34'000.00	métré
	<b>Total</b>	<b>1'265'000.00</b>	<b>571'500.00</b>	<b>693'500.00</b>	

<b>2</b>	<b>Bâtiment (suite)</b>	<b>Montant total</b>	<b>Montant buvette</b>	<b>Montant garderie</b>	<b>Répartition</b>
275.1	Mise en passe (cylindres)	4'000.00	3'000.00	1'000.00	métré
281.0	Chapes	28'000.00	12'000.00	16'000.00	métré
281.6	Carrelages	51'000.00	33'000.00	18'000.00	métré
281.7	Revêtements de sol	25'000.00	3'000.00	22'000.00	métré
285.1	Plâtrerie + peinture intérieure	63'000.00	28'000.00	35'000.00	métré
287.1	Nettoyage fin de chantier	4'500.00	2'000.00	2'500.00	métré
291.1	Architecte	158'000.00	67'150.00	90'850.00	42.5%, 57.5%
292.1	Ingénieur civil	5'000.00	2'100.00	2'900.00	42.5%, 57.5%
292.2	Ingénieur bois	4'000.00	1'700.00	2'300.00	42.5%, 57.5%
293.1	Ingénieur électrique	2'600.00	1'100.00	1'500.00	42.5%, 57.5%
294.1	Ingénieur CVS	10'000.00	4'250.00	5'750.00	42.5%, 57.5%
294.2	Ingénieur sanitaire	5'000.00	2'100.00	2'900.00	42.5%, 57.5%
296.0	Géomètre	3'000.00	1'300.00	1'700.00	42.5%, 57.5%
296.4	Ingénieur en acoustique	1'000.00	500.00	500.00	50/50
299.1	Divers et imprévus	30'000.00	15'000.00	15'000.00	50/50
	<b>Total</b>	<b>1'659'100.00</b>	<b>747'700.00</b>	<b>911'400.00</b>	
<b>3</b>	<b>Equipements d'exploitation</b>				
331.1	Lustrerie	26'000.00	10'000.00	16'000.00	métré
333.2	Pose de la lustrerie	10'000.00	4'500.00	5'500.00	métré
	<b>Total</b>	<b>36'000.00</b>	<b>14'500.00</b>	<b>21'500.00</b>	
<b>4</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>			-	
413.1	Canalisation extérieure, terrasse	60'000.00	30'000.00	30'000.00	50/50
414.1	Terrasse en bois	37'000.00	22'000.00	15'000.00	métré
421.1	Engazonnement, plantation	16'000.00	5'000.00	11'000.00	métré
453.1	Raccordement électrique	8'000.00	4'000.00	4'000.00	50/50
454.1	Raccordement eau	5'000.00	2'500.00	2'500.00	50/50
457.1	Raccordement téléphone	2'000.00	1'000.00	1'000.00	50/50
458.1	Raccordement télé-réseau	2'000.00	1'000.00	1'000.00	50/50
	<b>Total</b>	<b>130'000.00</b>	<b>65'500.00</b>	<b>64'500.00</b>	
<b>5</b>	<b>Frais secondaires et taxes</b>				
511.1	Autorisation communale et cantonale	4'000.00	2'000.00	2'000.00	50/50
512.1	Electricité	9'000.00	4'500.00	4'500.00	50/50
531.1	Assurance travaux construction	2'000.00	1'000.00	1'000.00	50/50
531.2	Assurance RC MO	1'600.00	800.00	800.00	50/50
596.0	Géomètre (cadastration)	3'000.00	1'500.00	1'500.00	50/50
	<b>Total</b>	<b>19'600.00</b>	<b>9'800.00</b>	<b>9'800.00</b>	
<b>9</b>	<b>Equipement d'exploitation</b>				
901.1	Mobilier de la buvette	34'000.00	34'000.00		
901.3	Extincteurs	2'000.00	1'000.00	1'000.00	métré
	<b>Total</b>	<b>36'000.00</b>	<b>35'000.00</b>	<b>1'000.00</b>	
	<b>Total général</b>	<b>1'919'700.00</b>	<b>904'500.00</b>	<b>1'015'200.00</b>	
	<b>Arrondi à</b>	<b>1'920'000.00</b>	<b>905'000.00</b>	<b>1'015'000.00</b>	

L'achat du mobilier, ainsi que les frais de conciergerie seront pris en charge par l'AJERCO.

## 5. Financement

Le coût total de l'investissement total sera de Fr. 1'920'000.--. Il comprend les montants accordés par les

- préavis no 12-2009 demandant un crédit de Fr. 20'000.-- destiné à financer la 1<sup>ère</sup> partie de l'étude pour la création d'une structure d'accueil de la petite enfance et d'une buvette,
- préavis no 1-2010 demandant l'octroi d'un crédit d'étude de Fr. 75'320.-- pour le même objet.

La demande de crédit sera donc de Fr. 1'824'680.--, déduction faite des deux montants précités.

### **Coût total prévu pour la buvette:**

- Le montant de Fr. 905'000.-- pour la buvette sera financé par la bourse communale, sans recourir à l'emprunt. Ce montant sera amorti intégralement à la fin des travaux par le compte « Fonds de réserve acquisition ou rénovation de biens immobiliers ».

### **Coût total prévu pour la garderie :**

- Le montant de Fr. 1'015'000.-- pour la garderie sera financé par un emprunt contracté auprès d'un établissement financier de la région.

Ces locaux seront loués à l'AJERCO. Le prix de location sera défini en tenant compte des critères suivants :

- Coût total des travaux, sans prix du terrain y compris aménagements extérieurs (intérêt calculé selon le taux de référence : actuellement 2.75%)
- Amortissement sur 30 ans, étant entendu que le bâtiment sera propriété de la Commune à la fin de l'amortissement.
- Charges comprenant le chauffage et l'électricité

### **6. Réalisation des travaux**

Les travaux devraient débuter ce printemps pour permettre une ouverture de la garderie en octobre de cette année.

### **7 Conclusion**

Au vu de ce qui précède, nous vous remercions de bien vouloir prendre la décision suivante:

#### **Le Conseil communal de Pampigny**

- vu le préavis no 1-2011 du 4 janvier 2011,
- ouï le rapport de la Commission des finances,
- ouï le rapport de la Commission d'urbanisme,
- considérant que cet objet figure à l'ordre du jour,

#### **décide**

1. d'octroyer à la Municipalité un crédit de Fr. 1'824'680.-- destiné à financer la construction d'une buvette et d'une garderie, montant représentant le coût total de Fr. 1'920'000.-- auquel nous avons déduit les deux crédits d'étude de Fr. 20'000.-- et Fr. 75'320.-- approuvés en 2009 et 2010.

Le coût total de Fr. 1'920'000.-- sera fractionné en deux investissements distincts :

- Fr. 905'000.-- pour la construction de la buvette
- Fr. 1'015'000.-- pour la construction de la garderie

2. d'autoriser la Municipalité a contracter un emprunt de Fr. 1'015'000.-- aux meilleures conditions du marché en faisant usage de l'autorisation en matière de plafonds d'endettement délivrée pour la législature 2006-2011

Au nom de la municipalité

le syndic :

Eric Vuilleumier

la secrétaire :

Béatrice Moser

Annexes : descriptif des travaux et plans

**Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 24 janvier 2011**

---

Préavis municipal no 1-2011