



**MUNICIPALITE**  
**1189 SAUBRAZ**

## **AU CONSEIL GENERAL DE SAUBRAZ**

### **Préavis municipal n°06/2024**

### **relatif au crédit de construction pour la transformation**

### **du collège**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

#### **Préambule**

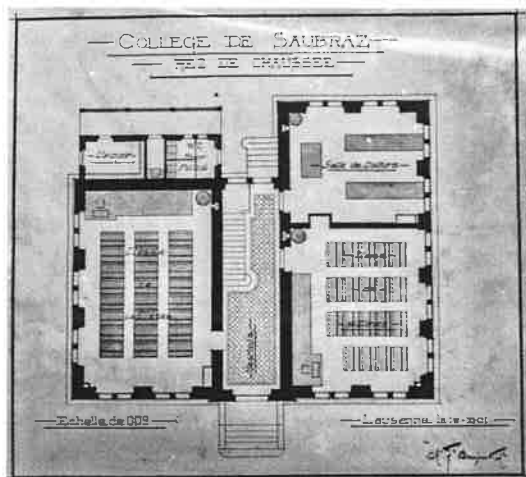
Le collège a été construit en 1899 sur les plans de l'architecte Charles-François Bonjour. Le bâtiment fait partie d'une série d'écoles (Champagne, Saubraz, Premier, Saint-Prex, Corseaux, Ballaigues, Poliez-le-Grand et Chardonne) édifiées entre 1899 et 1911 par cet architecte, l'un des acteurs majeurs de la construction à Lausanne et dans la campagne vaudoise autour de 1900, véritable spécialiste de l'architecture religieuse et scolaire. Le collège de Saubraz se rattache également à l'important corpus d'édifices scolaires construits dans le canton vers 1900, offrant une architecture soignée et une typologie répondant aux exigences fonctionnelles et hygiéniques formulées et perfectionnées depuis un quart de siècle.



Le bâtiment prend la place d'une chapelle incendiée au centre du village. Son architecture se distingue très nettement des constructions avoisinantes : une façade principale symétrique dont le corps central abrite l'entrée surmontée de l'horloge et du clocher couvert d'une toiture qui n'est pas sans rappeler le clocher des églises ; de grandes baies vitrées au rez-de-chaussée pour les deux salles de classe, des ouvertures plus domestiques à l'étage pour les deux appartements de fonction recouvert d'une toiture en ardoise. Des encadrements de calcaire, des fenêtres

aux deux pilastres qui marquent l'entrée à la cour, en passant par les arcs de décharge en brique de terre cuite sur les baies du rez-de-chaussée, tout est très soigneusement dessiné et réalisé, ce qui a permis au bâtiment de traverser le XXème siècle sans nécessiter des travaux majeurs.

Deux détails ont été effacés sur ses façades : les arcs de décharge en brique de terre cuite ont été recouverts d'enduit, de même pour la structure de lignes horizontales qui marquaient le corps central. La principale modification tient à la couverture dont l'ardoise d'origine a été remplacée par des tuiles de terre cuite et à la disparition de quelques massifs de cheminée alimentés par des poêles à bois installés dans chaque pièce.



A l'intérieur, le plan des salles de classe suit précisément les préceptes alors en vigueur : un plan rectangulaire dont une longueur et une largeur sont percées de grandes baies. Cela permet d'apporter de la lumière naturelle sur les pupitres de la gauche pour ne pas porter d'ombre lorsque l'on écrit et de l'arrière pour éclairer le tableau noir qui se situe sur le côté opposé. Au pied du tableau noir est posé un podium sur lequel se trouve le pupitre du Maître d'école et juste à côté le poêle à bois. La plus grande classe est prévue pour accueillir 48 élèves pour une surface de 64 m<sup>2</sup> et la plus petite 36 élèves pour une

surface de 50 m<sup>2</sup>. A l'arrière de cette dernière se trouve la salle de couture.

Les salles de classe ont conservé leur volume d'origine mais les revêtements ont été remplacés ou recouverts au fil des années. Seule la cage d'escalier a conservé son aspect d'origine à l'exclusion des revêtements du sol du hall du rez-de-chaussée et du palier du premier étage.

Le premier étage a subi des modifications plus importantes, le cloisonnement comme les revêtements d'origine ont disparu.

Dans les combles, la charpente de belle facture a traversé sans dommage le siècle et est parfaitement conservée. Seule la création d'un local pour le chauffage a quelque peu modifié la volumétrie d'origine. Enfin, sur la façade nord est appuyé un appentis dont une partie existait dès la construction pour abriter les sanitaires.

C'est pour toutes les raisons évoquées ci-dessus qu'au recensement architectural du Canton, la note 2 a été attribuée à notre collège. Cette note place le bâtiment dans la catégorie d'intérêt régional, juste derrière la note 1 des bâtiments d'intérêt national où figure par exemple la Cathédrale de Lausanne. Cette reconnaissance est assortie de contraintes exigeantes lorsqu'il s'agit de rénover ou de reconverter de tels bâtiments. Ce que les spécialistes nomment la substance patrimoniale ne doit en aucun cas être altérée par les travaux prévus. Cela vaut autant pour les caractéristiques spatiales qui doivent rester visibles que pour les matériaux d'origine qui doivent être tant que possible sauvegardés. Le processus de développement du projet doit être suivi par la Division des Monuments et des Sites qui donne son accord pour lancer la procédure de demande de permis de construire.

Aujourd'hui, l'École a perdu sa vocation première suite à la décision de l'ASSAGIE de regrouper les classes sur la commune de Gimel avec la construction du collège des Marais. Actuellement, ce bâtiment est presque inoccupé. Il y a le bureau de la Secrétaire municipale qui se situe au 1<sup>er</sup> étage. Toujours au 1<sup>er</sup> étage, une salle de classe est totalement inutilisée et dans un état à ne pas pouvoir l'utiliser sans des travaux. Il y a également un appartement au 1<sup>er</sup> étage qui n'est plus utilisé depuis juin 2023. Au rez-de-chaussée, se trouve une salle de classe qui est très sporadiquement utilisée par les associations du village et la salle du Conseil qui est utilisée un peu plus régulièrement par le Conseil général et par des tiers. Dans les combles se trouvent les archives. Au sous-sol, deux caves, des WC et une salle de Commission de gestion. Son nouvel usage doit être compatible avec les exigences liées au patrimoine qui peuvent se résumer en trois impératifs :

- ne pas cloisonner les espaces des salles de classe,
- maintenir et restaurer tous les éléments d'origine encore présents et
- distinguer les nouvelles interventions de l'existant.

Aujourd'hui, le but est de conserver le patrimoine de la Commune, de pouvoir en même temps rentabiliser ces surfaces et créer une activité d'intérêt général.

Afin de trouver un exploitant, nous avons sollicité l'association AEMA (Accueil Enfance Montherod Aubonne) qui est l'exploitant de la crèche de Montherod. Ainsi, la commune de Saubraz aura uniquement le rôle de bailleur.

Il est important de souligner qu'à ce jour, au moins 4'000 enfants attendent une place en crèche dans le canton de Vaud. Dans notre district, la pression est forte : 633 familles attendent actuellement une place en garderie (situation fin juin 2022). En moyenne, il faut compter entre quinze et dix-huit mois pour que la demande soit comblée. Cela ne risque pas de diminuer : le choc démographique y est fort.

Notre crèche ferait partie de l'association AEMA qui est intégrée dans le réseau AJEMA. Actuellement, l'association AEMA possède seulement une crèche qui se trouve à Montherod. La liste d'attente au début du mois d'août 2024 contient toujours plus d'une centaine de famille.

Le choix qui a été fait de reconverter l'école en crèche s'est révélé au fur et à mesure des études parfaitement adéquat.

### **Compatibilité dimensionnelle**

La construction d'une crèche est elle aussi très strictement encadrée. La surface au sol des salles de vie est déterminée par le nombre d'enfants ainsi que par le nombre de WC ou de robinets pour se laver les dents, tout est normé. Il se trouve que les différentes surfaces disponibles dans l'école au rez-de-chaussée et au premier étage permettent de répondre très exactement aux exigences dimensionnelles fixées par la réglementation cantonale : entre le contenant et le nouveau contenu, l'adéquation est parfaite.

### **Permanence de l'usage public**

L'école se distingue des autres bâtiments du village par sa volumétrie, sa façade principale symétrique et par son clocher qui est l'une des plus hautes constructions du village. Même sa position, à la croisée des deux routes principales, lui donne une présence singulière. Avec la Crèche, l'usage public perdure, la cour continuera à accueillir les jeux et les rires des enfants et les murs des salles de classe abriteront toujours des voix enfantines.

### **Usages partagés**

Installée sous les combles dans un espace aujourd'hui inexploité, la Salle du Conseil valorise la magnifique charpente d'origine.

Accessible depuis le hall du rez-de-chaussée par un ascenseur, cette salle a une identité forte, conforme à son usage futur. Elle apporte au bâtiment un usage public complémentaire compatible avec la crèche.

### **Crédit d'étude**

Un crédit d'étude de CHF 100'000.00 pour la transformation du collège a été accepté lors du Conseil général du 8 décembre 2022. L'autorisation d'entreprendre les phases SIA 32, 33 et 41 pour la réalisation de la crèche a été donnée par le Conseil général du 24 août 2023. Lors du Conseil général du 23 août 2023, une motion pour une étude comparative sur l'utilisation du collège, qui finalement a été un postulat, a été déposée et une réponse de la Municipalité a été donnée lors du Conseil général du 12 octobre 2023.

### **Les principes constructifs**

Les travaux prévus poursuivent plusieurs buts dont :

- la mise en conformité énergétique
- la création des espaces pour accueillir le nouveau contenu
- la restauration des éléments d'origine lorsqu'ils sont présents
- la modernisation de l'ensemble des équipements techniques (chauffage, ventilation, sanitaire, électricité)
- la résistance structurelle en fonction des nouveaux usages (en particulier les combles)
- l'accès au bâtiment aux personnes à mobilité réduite
- la qualité des circulations et aménagements extérieurs

### **Volume extérieur**

Les façades sont décrépies puis recouvertes d'un crépi isolant. Pour autant que possible, les briques en terre cuite formant les arcs de décharge sur les baies du rez-de-chaussée sont remises à nu et la modénature dans le crépi du corps central est reconstituée.

La toiture est découverte, isolée puis recouverte de tuiles. A l'origine de la construction, les tuiles étaient en ardoise, y compris pour le clocher. Le projet prévoit de revenir au matériau d'origine pour autant que la Division monuments et sites prenne en charge la plus-value que cette mise en œuvre représente. Si tel ne devait pas être le cas, les tuiles seraient de terre cuite.

## **Volume intérieur**

Les murs en façade sont pourvus d'une isolation thermique et revêtus de plâtre. Les faux-plafonds sont démontés pour être remplacés par des plafonds assurant une résistance au feu entre les étages et des panneaux de plâtre perforés pour assurer le confort acoustique. Partout où cela est possible, les revêtements d'origine sont dégagés et restaurés, cela vaut en particulier pour les planchers des salles de classe.

Conformément aux exigences patrimoniales, les quelques espaces qui doivent être fermés pour la crèche sont conçus à l'intérieur des salles de classe comme de petits volumes indépendants réalisés en ossature bois et revêtus de panneaux bois à l'extérieur et de panneaux stratifiés à l'intérieur.

Dans les combles, les tomettes sont déposées, nettoyées et seront reposées. La structure des planchers est renforcée pour assurer la stabilité en fonction du nouvel usage et de la résistance que cela implique. Le voligeage existant est conservé. Une verrière et quelques velux apportent air et lumière.

## **Techniques**

### Chauffage :

La production de chaleur est assurée par une PAC Air-Eau. L'ensemble du réseau d'alimentation est refait.

### Ventilation :

Quelques locaux sont ventilés mécaniquement : salle de repos, locaux sanitaires de la crèche ainsi que les WC.

### Sanitaires :

A partir de l'introduction, l'ensemble de la distribution est refaite à neuf. Les sanitaires du personnel et public (PMR) sont au sous-sol. Les espaces de vie des enfants sont équipés de locaux sanitaires et de cuisines. De même une cuisine équipe la salle du Conseil, complétée par deux WC.

### Electricité :

A partir de l'introduction, les installations électriques sont refaites à neuf, y compris le tableau principal. La lustrerie est choisie pour son efficacité énergétique. Un contrôle d'accès permet d'assurer la fermeture et l'ouverture des deux portes du rez-de-chaussée.

### Ascenseur :

L'installation d'un ascenseur a donné lieu à de nombreux échanges avec la Division monuments et sites. Finalement, il est placé dans le hall d'entrée. Ses dimensions sont contraintes par l'espace qui doit rester libre dans le couloir selon les exigences de l'ECA. Il dessert tous les niveaux, permettant un accès aux WC accessibles aux personnes à mobilité réduite en sous-sol jusqu'à la salle du Conseil dans les combles.

Aménagements extérieurs :

Une liaison est créée à l'ouest du bâtiment pour relier de manière plus sûre le nord du village et la place du village.

Le préau est aménagé pour accueillir les enfants dans deux espaces distincts en fonction de l'âge. Ils sont ombrés et végétalisés.

Au nord, une rampe permet un accès par l'entrée secondaire aux personnes à mobilité réduite (et aux poussettes).

## **Avantage d'une crèche**

### **1. Polyvalence d'utilisation de la salle communale :**

Dans le cas d'une crèche, la salle communale restera accessible pour les activités habituelles, à condition qu'elles soient programmées en dehors des horaires de la crèche (7h00 à 18h30 du lundi au vendredi). De plus, des dérogations exceptionnelles pourront être accordées pendant les heures d'ouverture de la crèche, permettant la flexibilité dans l'utilisation de cet espace central. Avec des appartements, les activités habituelles devraient se terminer à 22h00.

Suite à un entretien et une visite du Collège avec les pompes funèbres Gaillard et Pittet SA de Morges en début juillet 2024, les enterrements pourront toujours avoir lieu au Collège. Ils nous ont confirmé qu'il est possible de monter un cercueil dans les combles.

### **2. Revenus stables et réguliers :**

La transformation en crèche garantit un loyer stable et régulier pour la commune, éliminant ainsi la nécessité de poursuites potentielles ou de gestion locative complexe. Cela renforce la stabilité financière de notre commune, simplifie la gestion de l'établissement et allège la charge administrative.

### **3. Répondre à la demande de places de crèche :**

Il existe une demande croissante de places de crèche dans notre région. En établissant une crèche, nous répondons à ce besoin pressant et offrons une solution précieuse aux parents de notre communauté.

### **4. Valorisation de la Commune :**

La transformation de notre ancienne école en une crèche ne se limite pas à répondre à un besoin essentiel de notre communauté, elle apporte également une dimension significative de valorisation à notre commune.

## **Voici comment :**

**Enrichissement du patrimoine historique :** Notre commune possède un riche patrimoine historique, l'ancienne école est un élément précieux de cet héritage. La transformation en crèche permettra de préserver et de mettre en valeur ce patrimoine en le rendant accessible au public. Les bâtiments historiques, bien entretenus, ajoutent une dimension culturelle à notre commune.

**Création d'un lieu de vie convivial :** Une crèche deviendra un lieu de vie au cœur de notre village. Les familles locales auront un endroit sûr et accueillant où elles pourront déposer leurs enfants tout en restant proches de chez elles. Cela favorisera la convivialité et renforcera le tissu social de notre commune.

**Pérennisation de l'histoire locale :** En convertissant l'ancienne école en crèche, nous rendons hommage à notre histoire locale tout en laissant une empreinte durable pour les générations futures. Ce choix judicieux témoigne de notre engagement à préserver notre héritage et à en faire profiter les résidents actuels et à venir.

**Attrait pour les nouveaux résidents :** La présence d'une crèche valorise notre commune en tant que lieu de vie attractif pour les familles. Cela peut influencer positivement le choix des nouveaux résidents qui cherchent un endroit où fonder leur famille, contribuant ainsi à la croissance de notre communauté.

**Stimulation économique locale :** La création d'une crèche génère également des retombées économiques locales. Elle crée des emplois dans la région, stimule les commerces locaux et contribue à la vitalité économique de notre commune. L'Auberge de Saubraz gagnera en visibilité.

**Engagement envers le bien-être des enfants :** La transformation de l'ancienne école en crèche souligne notre engagement envers le bien-être et le développement des enfants de notre commune. Cet engagement envers les plus jeunes membres de notre communauté renforce notre réputation en tant que Commune qui place la qualité de vie au premier plan.

**Service public :** Le rôle d'une commune est d'offrir les services publics nécessaires à sa population. Nous avons ici la possibilité de répondre à un besoin qui n'est plus à démontrer. La construction d'appartements va clairement à l'encontre de ce principe ainsi que des principes de la LAT (Loi sur l'aménagement du territoire) par rapport à laquelle nous avons déjà dépassé notre quota.

#### **5. Possibilité d'une Zone 30km/h :**

La création d'une crèche peut ouvrir la voie à la demande d'une zone 30 km/h pour le centre du village, améliorant la sécurité routière et la convivialité de notre environnement urbain.

#### **6. Aménagement d'une Place de Jeux :**

En transformant l'ancienne école en crèche, nous avons l'opportunité d'aménager une place de jeux, à la disposition du public et des enfants de la crèche. Cela renforce les espaces de loisirs dans notre commune.

#### **7. Revitalisation du Centre du Village :**

La création d'une crèche permettra de redonner vie au centre du village, renforçant ainsi son rôle en tant que lieu de rassemblement et de vie communautaire.

#### **8. Approbation de la Division monuments et sites :**

Il est important de noter que la Direction générale des immeubles et du patrimoine du canton est favorable à la rénovation en vue d'accueillir une crèche. Cette approbation pourrait ne pas être aussi favorable si le projet était axé sur des appartements. Il est à prévoir que l'obtention d'un permis de construire pour la création d'appartements ne soit pas possible et que nous obtenions un simple refus après une procédure longue et coûteuse.

#### **9. Bâtiment Rénové :**

Bien que la rénovation du bâtiment puisse nécessiter un crédit, cela présente des avantages considérables à long terme. Un bâtiment rénové est non seulement plus fonctionnel et sûr, mais il conserve également sa valeur au fil du temps. La transformation de l'ancienne école en une crèche rénovée garantit que cet espace historique soit préservé pour les générations futures, tout en offrant des installations modernes et sécurisées. Cela ajoute une dimension de durabilité à l'investissement, ce qui est essentiel pour l'avenir de notre commune.

*En conclusion, la transformation de notre ancienne école en crèche est une opportunité unique pour notre commune. Elle répond aux besoins des familles, stimule la valorisation de notre patrimoine, renforce l'attractivité du village, stimule l'économie locale et témoigne de notre engagement envers le bien-être de nos enfants.*

*Cette transformation représente une étape importante dans la valorisation de notre commune, tout en préservant notre histoire et en laissant un héritage positif pour l'avenir.*



### **Utilisation du crédit d'étude**

Ce préavis marque la fin de la phase d'étude. Elle a permis aux mandataires (architecte et ingénieurs) de préciser le projet en fonction des différentes contraintes.

Les futurs utilisateurs de la Crèche ont été régulièrement consultés et le projet dans sa forme actuelle répond à leurs besoins. De même l'OAJE (Office de l'accueil de jour des enfants) a été consulté préalablement et ses remarques ont été prises en compte pour l'établissement du projet définitif.

La Division monuments et sites a également été régulièrement consultée. Les discussions entreprises par l'architecte avec la Division monuments et sites ont été très importantes afin que la transformation corresponde à leurs attentes. Une confirmation de leur part a été remise le 15 mars 2024. Les aménagements intérieurs sont admissibles car ils ont relativement peu d'impact sur la typologie du bâtiment, caractérisée par un couloir central traversant au rez-de-chaussée distribuant à chaque étage de part et d'autre une grande salle de classe. Le programme prévu, c'est-à-dire une crèche, s'intègre bien dans l'existant, nécessitant que des aménagements intérieurs mineurs et qui pourraient être traités comme des boîtes dans la boîte de manière que le plan reste lisible et toujours dans un esprit de réversibilité. La Division monuments et sites remarque que lors d'un changement d'affectation, comme il a eu lieu à l'étage où un logement avait été créé, l'impact est beaucoup plus conséquent.

La demande de permis de construire a soulevé une seule opposition qui a été retirée. Les Services de l'État consultés dans le cadre de l'enquête ont tous émis un préavis positif. La mise à l'enquête a été publiée le 26 avril 2024 et le permis de construire a été délivré le 20 août 2024.

En parallèle à ces démarches administratives et une fois le projet définitif accepté, l'ensemble des travaux a fait l'objet de soumissions adressées à un minimum de trois entreprises par corps de métier. Ces appels d'offres ont été réalisés conformément à la loi sur les marchés publics et les procédures réalisées en fonction des seuils. Des séances de pré-adjudication avec les entreprises les mieux placées ont eu lieu dans le courant du mois d'octobre pour les premiers lots à intervenir.

Des séances entre les représentants de l'AEMA, l'architecte et la Municipalité ont été entreprises régulièrement. Le projet est conforme aux attentes / utilisation du futur locataire, sans oublier les besoins de la commune. L'AEMA va nous signer un bail pour 10 ans. Le prix du m<sup>2</sup> a été fixé à CHF 250 par an y compris les charges (eau et chauffage). Ce bail est conditionné à l'approbation du présent préavis.

**Présentation de l'avant-projet**

Sous-sol :	Salle de pause, vestiaires et WC pour le personnel / personne à mobilité réduite ; local de rangement et des locaux techniques.
Rez-de-chaussée :	Salle d'accueil pour les groupes des bébés (10 enfants) et des trotteurs (14 enfants).
1 <sup>er</sup> étage :	Salle d'accueil pour les groupes des grands (20 enfants) et une salle de motricité.
Combles :	Bureau pour la crèche ; salle de réunion pour la crèche ; salle du Conseil avec une cuisine.
Aménagements extérieurs :	Circulation piétonne, place de jeux et terrain de foot.
Ascenseur :	Maintenir l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Le projet de rénovation a été présenté lors d'une séance publique le 29 avril 2024.

**Estimation de la rénovation**

<b>CFC</b>	<b>Travaux</b>	<b>Montant de devis TTC CHF</b>
<b>CFC1</b>	<b>Bâtiment</b>	<b>0.00</b>
112	Démolition	Compris dans Maçonnerie
<b>CFC2</b>	<b>Bâtiment</b>	<b>1'973'175.01</b>
21	Gros œuvres 1	437'628.87
22	Gros œuvres 2	370'392.98
23, 24 et 25	Installations techniques	585'304.84
26	Installations de transport	50'000.00
27	Aménagements intérieurs 1	349'332.70
28	Aménagements intérieurs 2	85'720.21
29	Honoraires	94'795.41
<b>CFC3</b>	<b>Equipement d'exploitation / mobilier</b>	<b>70'000.00</b>
<b>CFC 4</b>	<b>Aménagement ext.</b>	<b>60'000.00</b>
<b>CFC 5</b>	<b>Taxes</b>	<b>55'000.00</b>
<b>CFC 6</b>	<b>Divers et imprévus</b>	<b>91'824.99</b>
<b>Total CFC 1 à 6 TTC</b>		<b>CHF 2'250'000.00</b>

A ce total, il convient de considérer les CHF 100'000.00 du crédit d'étude pour un montant total du projet s'élevant à CHF 2'350'000.00

## **Subvention / dons**

### **AEMA :**

L'AEMA contribuera à l'aménagement des locaux loués à concurrence d'un montant de CHF 60'000.00. Ce montant financera une partie des trois cuisines et des trois meubles à langer pour les divers groupes d'enfants (bébés, trotteurs et grands) dans les locaux loués.

### **Association Parrainage Suisse pour les communes de montagne :**

L'idée de solidarité entre la montagne et la plaine a conduit à la création de l'association parrainage suisse pour les communes de montagne (Schweizer Patenschaft für Berggemeinden) en 1940 et accompagne depuis lors son action quotidienne comme un fil rouge. Elle s'est fixée pour objectif de réduire le fossé entre les régions prospères et économiquement défavorisées du pays et de contribuer, par une aide axée sur des projets, aux communes, coopératives, corporations, etc. financièrement faibles, afin que les régions de montagne restent habitables, exploitées et entretenues.

Nous avons eu le plaisir de rencontrer M. André Blattmann, membre du comité de l'association et ancien chef de l'armée suisse, fin avril 2024 pour lui présenter le projet, le collège et la commune. Impressionné par le projet, il l'a présenté au comité. Celui-ci est favorable au projet, mais avant de déterminer un montant de subvention, il a besoin d'un préavis favorable du Conseil général.

### **Subvention cantonale :**

Dans le cadre de la rénovation du collège, la Municipalité entend également solliciter des subventions cantonales spécifiques au canton de Vaud. Ces subventions visent principalement à soutenir les projets d'amélioration énergétique des bâtiments publics. En effet, la rénovation du collège ne se limite pas uniquement à la mise à niveau des infrastructures existantes, mais inclut également des mesures d'efficacité énergétique destinées à réduire la consommation d'énergie et l'empreinte carbone de l'établissement. Selon l'ingénieure thermicien, les subventions devraient se monter à environ CHF 63'500.00

### **Autres subventions :**

Pour la rénovation et la valorisation de l'horloge, nous solliciterons des dons auprès des associations issue de la grande horlogerie.

## **Financement**

La Municipalité sollicite l'autorisation de contracter un emprunt pouvant aller jusqu'à CHF 2'000'000.00. Nous prévoyons de financer un minimum de CHF 250'000.00 avec les liquidités de la Commune. Il est également à noter que le crédit d'étude de CHF 100'000.00 a déjà été couvert par les liquidités de la Commune. La demande de prêt est formulée en considérant l'absence de subventions (scénario au pire des cas). Toutefois, nous anticipons que le montant total de l'emprunt sera probablement plus bas grâce à l'obtention de subventions, notamment celles notés ci-dessus.

## Coût et revenus

Le MCH2 (modèle comptable harmonisé de deuxième génération) fait la différence entre deux types de patrimoine :

**Patrimoine administratif** : Le patrimoine administratif comprend tous les actifs qui servent à exécuter une tâche publique, c'est-à-dire que la commune doit accomplir en vertu de dispositions légales. Les actifs du patrimoine administratif sont soumis à amortissement, selon la méthode linéaire.

**Patrimoine financier** : Le patrimoine financier comprend tous les actifs qui ne servent pas directement à exécuter une tâche publique. Ils sont détenus par la collectivité publique pour en retirer des revenus ou pour valoriser le capital. Ils ne doivent pas être amortis mais peuvent l'être, selon le choix de chaque collectivité publique et dans le respect des principes comptables. S'il n'y a pas d'amortissement qui est prévu, un fond de réserve doit être constitué et le fonctionnement (attribution, prélèvement, etc.) doit être prévu dans un règlement.

Si un bâtiment est utilisé pour l'exécution des tâches publiques, mais aussi pour des activités qui ne servent pas directement à exécuter une tâche publique, la prédominance définit la valorisation du bâtiment en patrimoine administratif ou financier.

### Utilisation du collège :

- m<sup>2</sup> – total « habitable » : 550m<sup>2</sup>
- m<sup>2</sup> - utilisé par l'AEMA : 432m<sup>2</sup> -> 79%
- m<sup>2</sup> - utilisé par la commune : 118m<sup>2</sup> -> 21%

La rénovation du collège est un patrimoine financier suite à la prédominance pour une location à un tiers. Cette rénovation ne sert pas directement à exécuter une tâche publique en vertu des dispositions légales. Il n'y a donc pas besoin de faire un amortissement direct mais de prévoir un fond de réserve pour la rénovation et la maintenance.

	<b>Revenus</b>	<b>Charges</b>
Loyer Crèche 432m <sup>2</sup> à CHF 250.00	108'000.00	
Frais – consommation eau (2'000m <sup>3</sup> )		-12'000.00
Frais – chauffage		-9'000.00
Frais – maintenance annuelle ascenseur		-5'000.00
Autres frais (électricité, assurance ECA)		-5'000.00
Intérêt à 2% (estimation prudente)		-40'000.00
Création fond de réserve (1%)		-23'500.00
<b>Totaux</b>	<b>108'000.00</b>	<b>94'500.00</b>
 <b>Revenu prévisible</b>	 <b>13'500.00</b>	

### **Avantages pour les Saubriens**

La rénovation du collège offre une multitude d'avantages cruciaux pour les habitants du village, renforçant son attrait et sa fonctionnalité :

1. **Préservation du patrimoine local** : Le projet assure la conservation du patrimoine unique de la commune, en maintenant l'intégrité et la valeur historique de ce bâtiment emblématique.
2. **Respect de l'aspect historique** : Le caractère historique du bâtiment est méticuleusement préservé, garantissant que les modifications respectent son esthétique et son importance culturelle d'origine.
3. **Aménagement d'une salle du Conseil multifonctionnelle** : L'installation d'une salle du Conseil moderne équipée d'une véritable cuisine enrichit la commune en offrant un espace polyvalent pour les réunions, événements et locations.
4. **La location** : La location restera gratuite pour les associations du village et à CHF 50.00 pour les habitants du village.
5. **Modernisation des infrastructures numériques** : La mise à jour du système informatique permet une diffusion plus efficace d'information et la projection de films, rendant les présentations et les événements plus interactifs et accessibles.
6. **Accessibilité universelle** : Les travaux d'aménagement garantissent que le bâtiment est accessible à tous, éliminant les barrières actuelles et favorisant une inclusion totale.
7. **Création d'une aire de jeux publique** : L'ajout d'une place de jeux non seulement enrichit les loisirs locaux, mais offre également un nouvel espace de détente et de jeux pour les enfants et les familles du village.
8. **Amélioration de la connectivité du village** : La création d'un passage piéton public facilite le déplacement entre le haut et le bas du village, améliorant ainsi la circulation, la sécurité et l'accessibilité pour tous les résidents.

Chacune de ces améliorations contribue à un cadre de vie amélioré, une cohésion sociale renforcée et une valorisation de tout le village, faisant de la rénovation du collège un projet bénéfique pour tous.

### **Calendrier intentionnel**

Séances de préadjudication :	octobre 2024
Décision du Conseil général :	10 octobre 2024
Ouverture du chantier :	11 novembre 2024
Exploitation :	31 octobre 2025
Ouverture de crèche :	1 <sup>er</sup> janvier 2026

**Conclusion**

Considérant ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

**LE CONSEIL GENERAL DE SAUBRAZ**

- **Vu le préavis Municipal n°06/2024 de la Municipalité**
- **Ouï le rapport de la commission chargée de son étude**
- **Considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour**

**Décide**

- Article 1** D'autoriser la Municipalité à entreprendre la transformation du collège pour une crèche ;
- Article 2** D'allouer un crédit de construction de CHF 2'250'000.00 ;
- Article 3** De financer ce crédit par un emprunt maximum de CHF 2'000'000.00 aux meilleures conditions du marché.

Approuvé en séance de municipalité du 10 septembre 2024.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

  
Davide Marguccio

  
Evelyne Chesaux

