



# COMMUNE DE CUDREFIN

Grand'Rue 2  
1588 Cudrefin

Grefte municipal  
greffe@cudrefin.ch  
Tél.: +41(0)26 677 90 10

commune@cudrefin.ch  
www.cudrefin.ch

Préavis n° 52-2021  
au Conseil communal  
de Cudrefin

## **Crédit d'investissement - Construction du bâtiment abritant la garderie et l'unité d'accueil pour écoliers (UAPE)**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs,

### **1. PRÉAMBULE**

La nécessité de répondre aux attentes de la population en matière d'accueil de jour des enfants n'est plus à démontrer. Dans le cadre des mesures prises afin de remplir ses obligations en la matière, la Commune de Cudrefin s'est dotée, dès 2015, d'une structure parascolaire aménagée dans le collège La Rose des Vents.

La progression démographique de la région a très vite rendu évident que l'espace dévolu à cet accueil ne suffirait pas longtemps à répondre à la demande croissante du nombre des élèves. Elle a également mis l'accent sur l'intérêt grandissant des parents de pouvoir compter sur une infrastructure d'accueil préscolaire qui tienne notamment compte du positionnement géographique de leur domicile par rapport à leur lieu de travail.

C'est pour répondre à ces deux préoccupations que le projet de construire un bâtiment réunissant les accueils pré- et parascolaires a été lancé, initié par des études pour lesquels des crédits d'investissement ont été octroyés en décembre 2019, puis en janvier 2021.

L'enquête publique s'est déroulée du 28 juillet au 26 août 2021. Une opposition a été formulée collectivement par des particuliers majoritairement bordiers du chemin du Chablais et dont les inquiétudes sont exclusivement liées à la gestion du trafic routier. Des audiences ont été organisées afin de permettre à la Municipalité de traiter cette opposition dans les meilleurs délais.

### **2. OBJECTIFS**

Cette construction va répondre à un réel besoin et permettre de regrouper sur un seul site les accueils de jour collectifs. Le local parascolaire actuel pourra ainsi être affecté en salle de classe, ce qui apportera une solution attendue à l'augmentation de l'effectif des élèves.

Si toutes les conditions sont réunies, la structure pourra être opérationnelle à l'automne 2022.

### 3. DESCRIPTION DU PROJET

L'originalité architecturale du projet consiste en sa forme arrondie. Au niveau fonctionnel, la répartition des locaux permet de séparer les différents espaces dévolus à l'accueil de jour proprement dit des locaux administratifs, opérationnels et techniques.

L'accès unique, côté chemin du Chablais, assure un contrôle facilité et garantit la sécurité des enfants. La coursive extérieure offre un cheminement couvert pour rejoindre les entrées de chaque entité et sert de préau abrité en cas de pluie.

Le préau central contient l'espace des jeux extérieurs, dont la surveillance est assurée en permanence, y compris depuis l'intérieur du bâtiment.

La coursive intérieure abrite les vestiaires et permet d'accéder à chaque espace, à l'exception du réduit extérieur et des locaux pour les poussettes et les containers à déchets.

#### ► Locaux selon programme d'exécution (39 enfants en garderie et 48 enfants en UAPE)

<b>COMMUNS (entrée, accueil, administration et locaux annexes)</b>	<b>NURSERY (bébés + trotteurs)</b>
<p><b>Coursive intérieure : entrée, vestiaires</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• vestiaires nursery, trotteurs, moyens, UAPE</li> <li>• local poussettes</li> <li>• local containers</li> </ul> <p><b>Administration, personnel</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• accueil famille</li> <li>• direction garderie + UAPE</li> <li>• salle de colloque</li> <li>• secrétariat</li> <li>• local du personnel</li> <li>• WC personnel / visiteur</li> <li>• WC handicapé</li> </ul> <p><b>Locaux annexes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• cuisine (de régénération)</li> <li>• économat</li> <li>• buanderie</li> <li>• local technique</li> <li>• local électrique</li> <li>• nettoyage</li> <li>• réduits (intérieur et extérieur)</li> </ul>	<p><b>Les bébés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• espace bébés</li> <li>• soins/ rangements</li> <li>• repos (1 unité)</li> <li>• kitchenette</li> </ul> <p><b>Les trotteurs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• espace trotteurs (incl. sieste)</li> <li>• sanitaires</li> </ul>
	<p><b>GARDERIE ("moyens")</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• espace d'activités</li> <li>• sanitaires</li> </ul>
	<p><b>UAPE</b></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• espace d'activités</li> <li>• sanitaires</li> </ul>

Cette programmation compte 39 enfants en garderie et 48 enfants en UAPE. Le projet permet d'augmenter le nombre d'enfants en UAPE jusqu'à 60 enfants, pour une vision à l'horizon 2030.

L'effectif retenu répond au besoin en terme d'accueil de jour, selon les données estimées par l'arpeje.



Une épaisseur supplémentaire d'isolation de 4 à 6 cm permettra l'obtention d'une labellisation « Minergie ». Cet investissement équivaut à environ CHF 15.00 à CHF 20.00 le m2, soit entre CHF 30'000.00 et CHF 50'000.00.

Le bois sera fourni par le Groupement forestier de la Broye-Vully.

#### 4. ASPECTS FINANCIERS

L'appel d'offres réalisé selon la procédure ouverte, pour une construction en entreprise totale, a permis d'établir un devis réaliste de la construction, récapitulé comme suit :

##### ► Récapitulatifs des coûts

Travaux préparatoires, fondations, travaux bâtiment, y compris honoraires et frais	CHF	3'770'000.00
Frais secondaires du maître de l'ouvrage	CHF	110'000.00
Mobilier et équipement	CHF	<u>174'000.00</u>
Total	CHF	<u>4'054'000.00</u>

##### ► Incidences financières

Le montant de CHF 4'054'000.00 sera prélevé sur les liquidités communales, sur le Fonds Fontanellaz et emprunté aux meilleures conditions, selon le plan suivant :

Liquidités communales	CHF	1'000'000.00
Fonds Fontanellaz		
- disponible	CHF	700'000.00
- placements à libérer	CHF	1'900'000.00
	CHF	<u>2'600'000.00</u>
Emprunt	CHF	<u>454'000.00</u>
Total	CHF	<u>4'054'000.00</u>

Conformément aux dispositions du règlement sur la comptabilité des communes, l'investissement sera amorti en 30 ans, à raison de CHF 135'135.00 par année, dès 2022.

#### 5. CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir adopter les résolutions suivantes :

##### **Le Conseil communal de Cudrefin**

- vu le préavis municipal n° 52-2021,
- oui les rapports des commissions de l'aménagement du territoire et des finances,
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

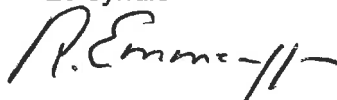
**Décide :**

- d'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 4'054'000.00 pour la construction du bâtiment abritant la garderie et l'UAPE,
- d'accepter la prise en charge de son financement comme suit :
  - Emprunt : CHF 454'000.00, au taux estimé à 1%
  - Fonds Fontanellaz : CHF 2'600'000.00
  - Liquidités communales : CHF 1'000'000.00

Cudrefin, le 9 septembre 2021.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE :

Le syndic



R. Emmenegger



La secrétaire



A.-M. Lager

