



LA MUNICIPALITÉ D'YVORNE AU CONSEIL COMMUNAL

Préavis no 07-2024

Demande de crédit d'étude pour la transformation des locaux commerciaux du Bâtiment de la Souche en unité d'accueil pour écoliers (UAPE)

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

La vacance des locaux commerciaux du rez-de-chaussée du Bâtiment de La Souche n'ayant suscité aucun intérêt de la part de locataires potentiels, la Municipalité a réfléchi à une réaffectation de ces derniers à des fins sociales, en l'occurrence à destination de l'accueil parascolaire.

Il sied de préciser qu'une reconversion de l'ancien local de la poste en local communautaire a été initialement envisagée. Afin d'en évaluer la pertinence, les sociétés locales ont été conviées à un échange dont il est globalement ressorti que les besoins en locaux de ces dernières étaient faibles, voire non avérés.

En revanche, l'ARASAPE, approchée dans le même but, a confirmé son intérêt pour l'exploitation de locaux parascolaires sur le territoire d'Yvorne, en particulier en lien avec le projet de rénovation du collège.

Les surfaces en question, qui pourraient être rendues communicantes, ont un potentiel d'accueil de 12 à 24 enfants.

Les grandes lignes du projet à étudier sont les suivantes :

- ⇒ création de locaux pour l'accueil parascolaire,
- ⇒ création de WC,
- ⇒ séparation du local de l'ancienne poste en plusieurs espaces d'accueil,
- ⇒ création d'une cuisine pour les repas,
- ⇒ création d'une salle de repos,
- ⇒ création d'un réfectoire,
- ⇒ création d'une salle de jeux.

2. Portée de l'étude

L'étude envisagée par la Municipalité englobe les démarches suivantes :

- ⇒ étude du projet architectural, dessin des plans,

- ⇒ procédure d'examen préalable,
- ⇒ établissement et dépôt du dossier de mise à l'enquête publique,
- ⇒ gestion des procédures d'appels d'offres selon les valeurs-seuils en matière de marchés publics.

3. Coût de l'étude

Etabli sur la base d'une offre en procédure de gré à gré, le coût de l'étude s'articule comme suit:

| | | |
|--|-------------------|-------------------------|
| Phase d'avant-projet | CHF | 7'700.00 |
| Projet d'ouvrage et étude de détail | CHF | 17'900.00 |
| Procédure de demande d'autorisation | CHF | 2'150.00 |
| Dossiers d'appel d'offres et propositions d'adjudication | CHF | 15'350.00 |
| Divers et imprévus (env. 5%, arrondis) | <u>CHF</u> | <u>2'200.00</u> |
| Total HT | CHF | 45'300.00 |
| TVA 8,1%, arrondie | CHF | 3'700.00 |
| TOTAL TTC | <u>CHF</u> | <u>49'000.00</u> |

4. Financement

Quand bien même l'affectation initialement retenue doit être modifiée, la transformation des locaux commerciaux du Bâtiment de la Souche figure dans le plan des investissements 2021-2026 pour un montant de CHF 150'000.--.

5. Durabilité

5.1 Social

La création d'une UAPE à Yvorne répondrait à une demande en places d'accueil parascolaire dans notre région, et plus particulièrement dans notre village. Cette nouvelle offre serait un attrait non négligeable pour l'accueil de jeunes familles dans notre commune. Elle s'inscrit dans la continuité de la rénovation envisagée pour le Collège d'Yvorne.

5.2 Economique

Outre les travaux qui seraient réalisés le moment venu par des entreprises de la place, la création d'une UAPE permettrait d'assurer, à terme, un revenu locatif durable pour le Bâtiment de la Souche.

5.3 Environnemental

En elle-même, l'étude objet du présent préavis n'a pas d'incidence du point de vue environnemental.

6. Estimation des conséquences du projet sur le budget de fonctionnement

Les conséquences du projet sur le budget de fonctionnement figurent à titre indicatif dans le tableau ci-après. Cet investissement sera en l'occurrence amorti sur une durée de dix ans dès l'aboutissement de l'étude, en application du règlement sur la comptabilité des communes (RCCom).

en milliers de francs

| Intitulé | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 à 2033 au maximum |
|---------------------------------------|------|------|------|---------------------------|
| <i>Personnel supplémentaire (EPT)</i> | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Frais d'exploitation | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |
| Charge d'intérêt (à 1,5%) | 1.2 | 1.1 | 1.0 | 0.9 |
| Amortissement | 4.9 | 4.9 | 4.9 | 4.9 |
| Revenus supplémentaires | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 |

Equivalent en point d'impôt actuel 0.17 0.16 0.16 0.16

7. Conséquences de l'acceptation ou du refus du préavis

En cas d'acceptation du présent préavis, la Municipalité compte pouvoir apporter, à terme, une solution durable pour l'accueil parascolaire des enfants d'Yvorne et des alentours, et ainsi améliorer le confort de prise en charge des enfants et la qualité de vie des jeunes parents.

En cas de refus, la Municipalité ne sera pas en mesure d'apporter de réponse solidaire au besoin en places d'accueil dans la région et devra se remettre à la recherche de locataires pour les locaux concernés, sans espoir de succès à court terme.

8. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVORNE

- ⇒ Vu le préavis municipal no 07-2024 concernant la demande de crédit d'étude pour la transformation des locaux commerciaux du Bâtiment de la Souche en unité d'accueil pour écoliers (UAPE),
- ⇒ Ouï le rapport de la commission chargée de rapporter sur cet objet,
- ⇒ Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

- 1) d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 49'000.-- pour l'étude de la transformation des locaux commerciaux du Bâtiment de la Souche un unité d'accueil pour écoliers (UAPE),
- 2) d'autoriser la Municipalité à emprunter CHF 49'000.-- au maximum, auprès de tout établissement bancaire, assurance, collectivité publique ou d'entreprises établi en Suisse et présentant de solides garanties financières.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
le vice-syndic le secrétaire

Eric Minod



Fabien Cathélaz

Adopté en Municipalité le 24 juillet 2024

Délégué-municipal : M. Maxime Isoz