



Préavis au Conseil communal

Création d'une garderie d'enfants dans des nouveaux locaux
au chemin des Croisettes 9b, à Épalinges.

Enfance et jeunesse

Pierre Jolliet

Préavis n° 08/2023

Préavis adopté par la Municipalité, le 27.02.2023



Table des matières

1	Objet du préavis.....	3
2	Contexte	3
3	Évolution du développement de l'accueil préscolaire	3
4	Prévision du nombre de places à créer	4
4.1	Projection établie en 2014	4
4.2	Situation en 2022	4
4.3	Projection 2030 : 160 à 190 places nécessaires	5
5	Remplacement et extension des locaux de la Pépinière	5
6	Opportunité de construction dans le quartier des Croisettes	6
7	Programme et plans de la garderie	8
7.1	Programme	8
7.2	Plans.....	9
8	Mise en œuvre et planning	10
9	Financement de l'opération	11
9.1	Étude de deux possibilités	11
9.2	Loyer brut.....	11
9.3	Honoraires et coûts de l'aménagement des locaux	11
9.4	Aides octroyées par la Fondation pour l'accueil de jour des enfants (FAJE)	13
10	Aspects financiers	13
11	Aspects du développement durable	14
11.1	Dimension économique (« C » = favorable avec quelques réserves).....	14
11.2	Dimension sociale (« A » = très favorable)	14
11.3	Dimension environnementale (« A » = très favorable)	14
12	Conclusion.....	15



État actuel du Chemin des Croisettes (2022), avec la petite pharmacie de quartier qui occupe l'actuel bâtiment 9b

1 Objet du préavis

Le présent préavis a pour objectif de :

- Créer une garderie d'enfants au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage du nouveau bâtiment réalisé par le propriétaire Swiss Life SA au Chemin des Croisettes 9b.
- Demander d'inscrire au budget de fonctionnement le loyer annuel brut de CHF 168'281.- TTC, proposé au chapitre 9.2 du présent préavis.
- Demander un crédit de construction total de CHF 1'895'000.- TTC +/-10% (**un million huit cent nonante-cinq mille**) pour aménager et équiper les locaux de la garderie proposé au chapitre 9.3 du présent préavis.



Projet lauréat « Rubans », ComplexBau SA, Entreprise Totale et CCHE Architectes. Suite au concours organisé par Swiss Life SA, perspective du futur immeuble à la place de la pharmacie de quartier au chemin des Croisettes 9b.

2 Contexte

Le Canton de Vaud s'est doté d'une loi sur l'accueil de jour en 2005. La Fondation de l'accueil de jour (FAJE) découlant de cette loi a vu le jour en 2007. Elle poursuit l'objectif de déployer et de coordonner l'accueil de l'enfance pour mieux répondre aux besoins des familles. Elle œuvre pour favoriser la conciliation de la vie familiale et de la vie professionnelle et propose un concept novateur : pour la première fois en Suisse, les entreprises sont associées à un projet de société d'envergure.

En 2008, suite à la création de la FAJE, la Commune d'Épalinges a créé son réseau d'accueil de jour dont elle a confié la gestion à l'Association d'Accueil de l'Enfance d'Épalinges (AAEE). C'est dans ce contexte légal que s'inscrit la politique d'accueil de l'enfance de la Commune d'Épalinges.

3 Évolution du développement de l'accueil préscolaire

Depuis une quinzaine d'années, les autorités s'efforcent de limiter la liste d'attente en places d'accueil pré et parascolaire. La construction de la garderie du Jars'din, l'extension du collège de la Croix-Blanche en 2013, puis la création de l'unité d'accueil d'écoliers de la Marelle (UAPE) au collège de l'Ofréquaz ont permis de répondre aux besoins des parents.

Le tableau ci-dessous présente l'évolution de l'accueil préscolaire à Épalinges entre 2014 et 2022.



	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Nombre d'habitants	9115	9300	9429	9417	9666	9624	9786	9861	9901
Enfants âge préscolaire % *	347 3,81%	366 3,93%	396 4,19%	398 4,23%	404 4,18%	397 4,13%	379 3,87%	375 3,80%	376 3,80%
Enfants accueillis	254	259	277	282	257	234	235	236	228
Proportion des enfants accueillis	73%	70%	69%	70%	63%	58%	62%	62%	61%
Nombre de places disponibles	123	140	140	141	141	141	141	141	138
Taux d'occupation par enfant	48%	54%	51%	50%	55%	60%	60%	60%	61%

*Moyenne des enfants en âge préscolaire de 2014 à 2022 : 3,99%

L'évolution du nombre d'enfants et de l'occupation des places depuis 2014 laisse clairement apparaître que, malgré la stabilité du nombre d'enfants en âge préscolaire ces dernières années, le nombre d'enfants accueillis s'est réduit. Ce phénomène provient du fait que l'occupation d'une place a passé de 48% en 2014 à 61% en 2022.

En effet, les parents demandent plus de périodes d'accueil par enfant, d'où une diminution du nombre de places disponibles et la constitution d'une liste d'attente. Pour cette année scolaire, 27 familles n'ont pas pu bénéficier de toutes les places d'accueil demandées.

4 Prévision du nombre de places à créer

4.1 Projection établie en 2014

Dans le cadre du préavis 1/2014, il avait été évalué que 126 places seraient nécessaires pour couvrir les besoins d'accueil préscolaire d'une population de 9'632 habitants, comprenant 402 enfants en âge préscolaire.

La même projection mentionne le besoin de 160 places d'accueil préscolaire pour une population estimée de 11'764 habitants, dont 492 enfants en âge préscolaire. Ce chiffre sera vraisemblablement atteint lorsque les quatre Plans de Quartier principaux seront construits, sans oublier une densification naturelle du périmètre compact.

4.2 Situation en 2022

Aujourd'hui pour une population de 9'901 habitants, l'AAEE dispose de 138 places. Par ailleurs, 43 enfants sont enregistrés chez les Accueillantes en Milieu Familial (AMF). Bien que l'on dispose actuellement de plus de places que la projection de 2014, tous les besoins ne sont pas couverts, puisque 27 familles n'ont pas bénéficié de toutes les places demandées.

Cependant le taux de couverture en accueil préscolaire se monte à 35.7 %, plaçant ainsi le réseau d'Épalinges en 4^e position parmi les 31 réseaux du canton. Le taux de couverture est déterminé par le nombre de places offertes à plein temps par rapport aux enfants de la même tranche d'âge dans la population.



4.3 Projection 2030 : 160 à 190 places nécessaires

La projection de l'époque d'un peu moins de 12'000 habitants dans la commune reste d'actualité, compte tenu des 3 plans de quartier déjà adoptés et la conservation d'une marge pour la densification du périmètre compact.

En reprenant la même méthode de calcul, le nombre de places d'accueil nécessaires peut s'évaluer comme suit :

	Nbre d'habitants	Moyenne d'enfants en âge préscolaire	Nombre d'enfants	Proportion d'enfants à accueillir	Nbre d'enfants à accueillir	Taux d'occupation par enfant	Nbre de places
2030	11'764	3.99%	469	65%*	305	55%*	167

* Moyenne des années de 2014 à 2022

Ces projections restent théoriques, basées sur des hypothèses à variables évolutives en fonction de la réalité de la vie des familles dans la commune.

Par contre, si on prend le taux d'occupation par enfant de 2022, soit 61%, le nombre de places nécessaires s'élève à 186.

En conclusion, entre 160 et 190 places d'accueil préscolaire seront nécessaires dans la commune à l'horizon 2030. Si le projet proposé dans le présent préavis est accepté, 175 places préscolaires seront disponibles.

5 Remplacement et extension des locaux de la Pépinière

La commune dispose de deux garderies : le Jars'din de 97 places à la Croix-Blanche construit en 2013 et la Pépinière de 41 places situées dans un pavillon à l'intérieur du périmètre scolaire de Bois-Murat, bâtie en 1998. Vu la répartition des habitants dans la commune, il convient d'augmenter l'offre d'accueil préscolaire dans le quartier des Croisettes - Bois-Murat.

Ce pavillon, construit il y a plus de 20 ans, nécessite d'importants travaux de rénovation. En effet, les normes d'accueil, dictées par l'Office d'Accueil de Jour de l'Enfance (OAJE), sont en constante évolution et de plus en plus exigeantes. Suite à des visites de contrôle, l'OAJE a mis en lumière les différents aménagements à adapter, notamment les radiateurs dangereux pour les enfants (angle et chaleur), le sol pas optimal pour le nettoyage, les espaces destinés aux adultes trop exigus, l'isolation insuffisante, la disposition des différentes salles qui ne permet pas une hygiène adéquate, etc. Par ailleurs, la proximité de la lisière présente un risque avéré de chute de branches ou d'arbres. En outre, la surface de jeu, humide et souvent détrempée, est difficilement exploitable.

Une étude de faisabilité de la rénovation du pavillon de la Pépinière, réalisée en 2016, a évalué qu'un investissement de CHF 672'000.- TTC +/-15% (honoraires exclus) était nécessaire pour atteindre le minimum des standards de l'OAJE.

Or, aujourd'hui, non seulement ce pavillon devrait être rénové, mais également agrandi pour recevoir le nombre d'enfants envisagés. Un agrandissement sous la ligne haute tension devrait respecter les nouvelles normes ORNI-Ordonnance de la protection contre le Rayonnement Non Ionisant. Dans la même étude de faisabilité, cet agrandissement avait en 2016 été évalué à CHF 1'563'000.- TTC +/-15%



(honoraires exclus). Le montant étant totalement exorbitant, cette option d'agrandissement n'avait pas été retenue.

6 Opportunité de construction dans le quartier des Croisettes

Au vu des considérations mentionnées au chapitre 5 ci-dessus, une nouvelle construction sur un autre site dans le quartier Croisettes – Bois-Murat devait être étudiée. La Commune n'ayant pas de terrain et/ou des locaux disponibles dans le quartier, des opportunités ont été activement recherchées dans des bâtiments existants libres et/ou des projets en cours.

Depuis l'année 2012, le propriétaire Swisslife élabore un nouveau PA-Plan d'Affectation aux Croisettes, au lieu-dit « PA-Tuileries I » dans notre PGA-Plan Général d'Affectation 2005. En effet, ce PQ-Plan de Quartier désuet, datant de 1959, rendait toutes modifications ou adaptations du quartier totalement irréalisables. Le nouveau PA « Tuileries I » a été adopté en juillet 2021.

Dès le début du processus, la Municipalité, pilote du projet, a demandé au propriétaire Swiss Life SA de réserver environ 600 m² pour envisager une garderie dans le cadre du nouveau projet du PA.

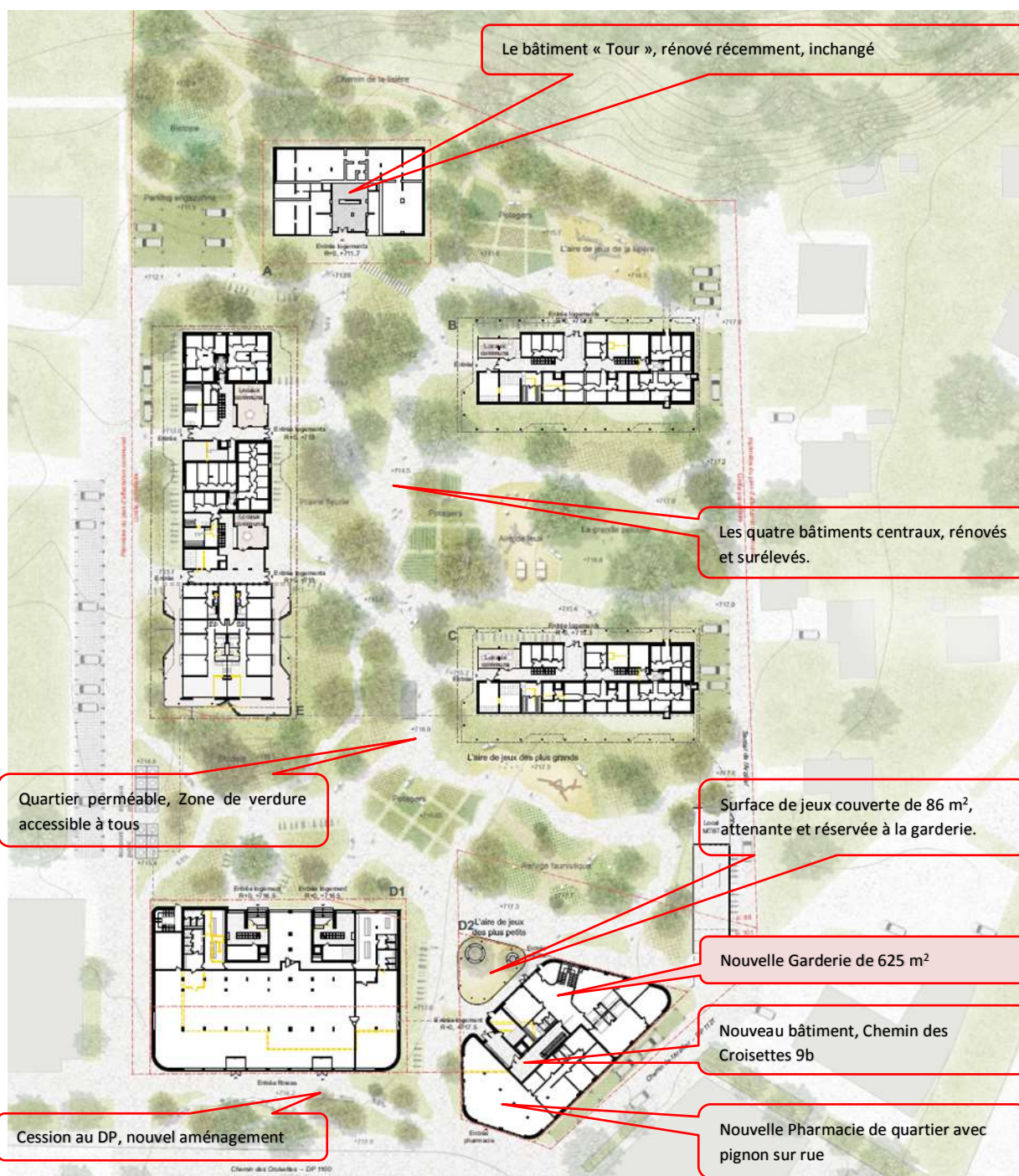
Un concours de conception de construction sur invitation à trois entreprises totales a été organisé par le propriétaire Swiss Life SA, avec l'aide d'un jury indépendant.

Ces trois entreprises totales ont formé des groupements de mandataires, architectes, paysagistes et ingénieurs. Après deux tours de consultation, auxquels la Municipalité a été conviée, le projet « Rubans » de l'entreprise totale ComplexBau SA et des Architectes CCHE a été déclaré lauréat à l'unanimité.

Ce projet d'architecture, basé sur les règlements du nouveau PA 2021, propose une rénovation et une transformation des appartements des années 60, ainsi qu'un rehaussement de deux niveaux des bâtiments existants. Profitant de ce rehaussement, les façades, ravalées dans les années 80, seront rénovées pour répondre aux normes « Minergie P Eco » et « SNBS Gold* » actuelles. Le bâtiment « Tour » près de la forêt, au Nord du PA, rénové récemment, ne sera pas touché par le chantier.

« SNBS Gold ». L'objectif de ce nouveau standard est d'intégrer les trois dimensions de la construction durable (société, économie et environnement) de manière égale et la plus complète possible au cours du cycle de vie du bâtiment dans les phases de conception, de réalisation et d'exploitation.*

Comme l'autorise le nouveau PA Tuileries I, un nouveau bâtiment est aussi projeté en lieu et place de la petite pharmacie de quartier « Amavita » existante au chemin des Croisettes 9b. Après la construction, la pharmacie réintégrera une moitié du rez-de-chaussée avec un pignon sur rue. L'autre moitié du rez-de-chaussée et une partie du 1^{er} étage sont prévues pour la nouvelle garderie.



Ci-dessus : le plan des rez-de-chaussée et des aménagements extérieurs.

Lors du lancement du concours, plusieurs scénarios ont été abordés et étudiés en collaboration avec Swiss Life SA, afin de déterminer un programme optimal et adéquat pour cette nouvelle garderie. Ce programme a été intégré à celui du concours.

Après la désignation du lauréat, Swiss Life SA a programmé trois séances en automne 2022, afin d'affiner les plans de la garderie déposés lors du concours.



Le projet définitif, établi de concert avec l'AAEE et la Commune, fait ressortir que :

- Des locaux pour une nouvelle garderie et ses bureaux administratifs sont totalement envisageables dans la partie rez-de-chaussée et 1^{er} étage du futur bâtiment 9b.
- L'organisation de ce nouvel espace correspond aux demandes de l'AAEE et répond aux exigences de l'OAJE.
- Les locaux sont facilement accessibles en mobilité douce ou en transports publics depuis tout le quartier des Croisettes-Tuileries.
- La garderie bénéficie des espaces verts et de détente du nouveau quartier. Un espace extérieur y attenant lui est réservé exclusivement.
- L'intégration d'une garderie dans ce nouveau bâtiment est bénéfique pour tout le quartier des Croisettes-Tuileries.

7 Programme et plans de la garderie

7.1 Programme

Accessible par le chemin des Croisettes, la nouvelle garderie dispose de 254 m² au rez-de-chaussée et de 371 m² au 1^{er} étage, soit une SPu - surface utile de plancher totale de 625 m². S'ajoute une surface extérieure attenante couverte, réservée à la garderie, de 86 m².

Un escalier indépendant du reste de l'immeuble d'habitation relie les deux étages de la garderie pour permettre la livraison des repas et l'accès aux personnes à mobilité réduite. Un ascenseur est également prévu.

En résumé la garderie est composée comme suit :

Total Rez-de-chaussée & 1 ^{er} Etage (SPu-Surface Plancher utile)	625 m ²
Rez-de-chaussée	254 m ²
• Sas d'entrée, hall d'entrée, escalier, circulation	70
• Bureaux pour l'administration	31
• Salle de vie 10 Bébés	54
• Salle de vie 10 Grands-Bébés	62
• Sanitaires communs, local poussettes, local nettoyage	37
1 ^{er} Etage	371 m ²
• Escalier, circulation	34
• Salle de vie (20 Moyens)	73
• Salle de vie (21 Trotteurs-moyens)	76
• Salle de vie (14 Trotteurs)	60
• Sanitaires, Vestiaires, buanderie, local nettoyage	57
• Cuisine	16



• Local de pause du personnel	15
• Terrasse/Véranda	40
Rez-de-chaussée, Surface extérieure de jeux attenante	86 m²

7.2 Plans

Rez-de-chaussée de la garderie

(SPu = 254 m², en rouge)





1^{er} étage de la garderie

(SPu = 371 m², en rouge)



8 Mise en œuvre et planning

En cas d'acceptation du présent préavis, le chantier suivra le planning prévu comme suit :

Dépose de la demande du permis de construire (globale du quartier)	Juin 2023
Démarrage des travaux	Janvier 2024
Livraison prévue de la garderie	Juin 2026



9 Financement de l'opération

9.1 Étude de deux possibilités

La Municipalité s'est déterminée le 19 décembre 2022 sur le meilleur moyen de financer cette opération. Deux possibilités ont été envisagées :

- 1) Être locataire de locaux nets **totalelement aménagés** par le propriétaire Swiss Life SA, moyennant le paiement d'un loyer net (m²/an, sans charge), comme tout locataire d'appartement et inscrire ce loyer au budget de fonctionnement.
- 2) Être locataire de locaux bruts **non aménagés**, moyennant le paiement d'un loyer brut (m²/an, sans charge) et inscrire ce loyer au budget de fonctionnement.

Dans cette configuration, la Commune aménage les locaux à ses frais, à l'instar d'une enseigne ou d'un commerce. La commune demande alors un crédit de construction pour l'aménagement et l'équipement des locaux et l'amortit elle-même.

La seconde solution a été choisie par la Municipalité pour les raisons mentionnées au chapitre 11.1 de ce préavis. Par ailleurs, il est préférable que la Commune puisse assurer sans intermédiaire la maintenance et l'adaptation éventuelle des locaux de la garderie à des nouvelles normes.

Sur la base des plans définitifs, un loyer brut a donc été négocié avec Swiss Life SA et le coût de l'aménagement des locaux ont été estimés par ComplexBau SA.

9.2 Loyer brut

Swiss Life SA propose le loyer suivant avec un bail de 20 ans, soit :

Prix au m² : CHF 250.- HT/an (sans charge), CHF 269.25 TTC/an (sans charge).

Prix total : SPu 625 m² x CHF 269.25 = **CHF 168'281.- TTC/an (sans charge)**.

Le loyer brut HT proposé par Swiss Life SA est très correct. Il correspond notamment aux affaires similaires sur le territoire communal et dans la frange basse du marché actuel qui se situe plutôt entre CHF 250.- et CHF 350.-HT à Épalinges.

9.3 Honoraires et coûts de l'aménagement des locaux

a) Honoraires Architecte, Ing. GC, CVSE et Architecte paysagiste:

CHF 88'208.- HT, **CHF 95'000.- TTC, +/-10%**

Le montant ci-dessus est devisé en fonction des offres d'honoraires rentrées. Afin d'établir le présent préavis, les études phases SIA 31 Avant-projet, 32 Projet, 33 Procédure de demande d'autorisation ont été commandées. En cas de refus du Conseil Communal du présent préavis, lesdits frais d'études SIA 31, 32, 33 seront honorés à l'aide du budget du Crédit Cadre 2022-2026.

b) Émoluments et taxes divers

CHF 18'570.-HT, **CHF 20'000.- TTC, +/-10%**

Cette somme est destinée à payer les taxes lors de la demande du permis d'aménager.

**c) Travaux pour les aménagements intérieurs CFC 2 (Tableau ci-dessous):**CHF 1'485'608.- HT, **CHF 1'600'000.- TTC, +/-10%**

Le montant ci-dessus comprend également les honoraires pour les phases SIA 41 Appels d'offres, 51 Projet d'exécution, 52 Exécution de l'ouvrage, 53 Mise en service et achèvement.

Aménagement de la crèche, honoraires compris (Plans du 26.09.2022)

	CHF TTC	CHF sous-totaux TTC
Surface de la crèche rez & 1^{er}.		
SPd de 699 m ² x 1'100.-/m ²	768'900.-	
Surface Plancher déterminante		
		768'900.-
Aménagements complémentaires spécifiques à la crèche		
Aménagement terrasse 1 ^{er}	188'477.-	
Création sas	11'384.-	
Cuisine professionnelle	85'131.-	
Ouvrage métallique int.	17'491.-	
Cloisons de séparation	172'783.-	
Faux-plafond	36'224.-	
Menuiserie-vestiaire	138'724.-	
Aménagement ext. & jeux	180'886.-	
		831'100.-
TOTAL TTC (+/-10%)		1'600'000.-

Valeur octobre 2022 à +/- 10%, (Indice suisse des prix de la construction de l'OFS - Office Fédéral de la Statistique)

Le montant ci-dessus estimé des travaux a été établi par Complex Bau et l'architecte CCHE (mandataire de Swiss Life SA) sur la base des plans modifiés post-concours avec l'AAEE et la Commune.

d) Achat du mobilier et des petites fournitures (CFC 9) :CHF 167'131.- HT, **CHF 180'000.- TTC, +/-10%**

Le montant ci-dessus est estimé pour l'achat de mobilier et des petites fournitures. L'offre rentrée est basée sur les plans du 26.09.2022, élaborés de concert avec les services communaux.



Récapitulation § 9.3

a)	Honoraires & frais (phases SIA 31, 32, 33)	95'000.-
b)	Émoluments et taxes (Permis, eaux usées, etc.)	20'000.-
c)	Aménagements intérieurs, y compris Honoraires & frais (phases SIA 41, 51, 52, 53)	1'600'000.-
d)	Mobilier et fournitures	180'000.-
	Total TTC +/- 10%	1'895'000.-

9.4 Aides octroyées par la Fondation pour l'accueil de jour des enfants (FAJE)

Dans le cadre de ce projet, deux types d'aides seront accordées par la FAJE, soit :

1. Aide à la pierre

L'aide à la pierre est basée sur le nombre de places créées entre le nombre de places existantes autorisées par l'OAJE et le nombre de places autorisées dans la nouvelle structure. Elle se monte à CHF 4'300.- par place créée pour une structure préscolaire. Cette aide ne pourra être octroyée qu'en cas de prise en charge de l'aménagement des locaux par la Commune. Dans ce cas, elle s'élèverait donc à un montant de **CHF 146'200.-** (34 places créées x CHF 4'300.-).

2. Aide au démarrage

L'aide au démarrage est basée sur le nombre de places créées entre le nombre de places existantes autorisées par l'OAJE et le nombre de places utilisées dans la nouvelle structure. Elle se monte à CHF 5'000.- par place créée pour une structure préscolaire. Dans ce cas, elle s'élèverait donc à un montant de **CHF 170'000.-** (34 places créées x CHF 5'000.-).

Cette aide au démarrage, octroyée à l'AAEE, lui permettra de réduire ses coûts de fonctionnement durant la 1^{ère} année d'exploitation.

10 Aspects financiers

Ce projet ne figure pas au plan des investissements. En l'état actuel, les finances communales, en particulier le niveau des liquidités, devraient permettre de financer ces travaux sans recourir à l'emprunt. En cas de recours à l'emprunt, la charge d'intérêt annuel totale est estimée à **CHF 18'056.-** (calculée à 0,963% valeur au 31.12.2022, sur un montant de CHF 1'875'000.-TTC) pour une durée d'amortissement de 20 ans.

Néanmoins, la taxe sur les équipements communautaires pour le PA-Tuilerie-I, perçue lors de la délivrance du permis de construire, permettra à la Commune de bénéficier de **CHF 794'147.-**, pour les nouvelles surfaces dédiées aux logements et aux activités.

Ces chiffres seront à confirmer lors de la demande du permis de construire, lorsque les surfaces exactes seront connues.



En cas d'adoption du préavis, le loyer brut sera intégré au budget de fonctionnement dès 2026.

Par ailleurs, l'accroissement de places d'accueil engendre une augmentation de la subvention annuelle à l'AAEE d'un montant de **CHF 244'800.-**.

11 Aspects du développement durable

Ce projet favorise largement le développement durable selon une évaluation sur l'outil Boussole 21 développé par l'Unité de développement durable du Canton de Vaud. Dans l'échelle des valeurs de « A » (meilleure valeur) à « G » (moins bonne valeur), il se situe en majorité en « A, très favorable ».

11.1 Dimension économique (« C » = favorable avec quelques réserves)

Être propriétaire est aujourd'hui le meilleur investissement possible. Pour cela, faut-il encore être propriétaire d'un fonds, ce qui n'est pas le cas. Investir des locaux bruts, centralisés au prix proposé par Swiss Life SA, reste une bonne affaire. L'aménagement des locaux, via une demande de crédit de construction, est aussi avantageux pour la Commune, puisque ce crédit pourra être amorti aux conditions communales, plus favorables que pour un propriétaire privé. Ce projet d'extension ne précarise donc pas les finances communales.

11.2 Dimension sociale (« A » = très favorable)

Une nouvelle garderie est l'élément manquant de ce quartier, qui comme le planifie le PDL-Plan Directeur Localisé, est appelé à se densifier. En s'inscrivant au cœur du quartier Croisettes-Tuilleries, la nouvelle Pépinière améliorera la vie de quartier. Des événements et activités favorisant les échanges seront organisés pour consolider la cohésion sociale.

11.3 Dimension environnementale (« A » = très favorable)

Le projet est intégré au centre du quartier des Croisettes-Tuilleries. La structure sera donc accessible à pied, en vélo et en transports publics. Les employés et parents seront ainsi incités à utiliser la mobilité douce ou les transports publics pour leurs déplacements.

Enfin, cette nouvelle structure permettra de respecter les mesures encouragées par la Commune en lien avec l'efficacité énergétique. Les bâtiments seront rénovés, surélevés et construits selon les dernières normes « Minergie P Eco » et « SNBS Gold » en vigueur.



12 Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ÉPALINGES

- vu le préavis n°08/2023 de la Municipalité du 27.02.2023 ;
- entendu le rapport de la Commission nommée pour examiner ce dossier, incluant les conclusions du rapport de la Commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

1. d'autoriser la Municipalité à créer une garderie d'enfants, chemin des Croisettes 9b, propriété de Swisslife, présentée dans le présent préavis;
2. d'autoriser la Municipalité à signer un contrat de bail avec le propriétaire Swisslife, pour une durée de 20 ans, dès réception des locaux, d'un loyer brut de **CHF 168'281.- TTC/an** (sans charges) et d'inscrire ce loyer brut TTC au budget de fonctionnement d'année en année pendant 20 ans et ce dès 2026 ;
3. d'accorder un crédit de construction d'une totalité de **CHF 1'895'000.- TTC (un million huit cent nonante-cinq mille)** pour ce projet;
4. d'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes ou alors, si ces dernières n'étaient pas suffisantes, de recourir à l'emprunt auprès d'un établissement financier aux meilleures conditions, et dans le cadre du plafond d'endettement ;
5. d'autoriser la Municipalité à porter la dépense relative à ce préavis à l'actif du bilan, son amortissement intervenant selon la législation en vigueur.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Alain Monod



La Secrétaire municipale

Sarah Miéville

Annexe(s) : néant