



PREAVIS MUNICIPAL NO 02/2019

Modification aux conclusions des préavis municipaux No 01/2015 et No 06/2017 – école du Vallon

Délégué municipal : Paul Ménard

Au Conseil communal de Saint-Cergue

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

But

Le présent préavis a pour but de modifier les conclusions des préavis suivants :

- **Préavis municipal No 01/2015** « Demande de crédit de CHF 1'068'000 TTC destiné à financer les frais d'études jusqu'au crédit de construction d'un bâtiment scolaire comprenant une école, une UAPE, un parking souterrain et une centrale de chauffage à distance à bois ». De ce montant, les frais d'étude de l'école étaient de CHF 661'000.
- **Préavis municipal 06/2017** « Demande de crédit de CHF 6'235'000 TTC pour financer la construction d'une nouvelle école au Vallon ». Plus particulièrement, ce préavis vise à maintenir la commune de Saint-Cergue propriétaire de la nouvelle école du Vallon et non plus à la vendre à l'Association Intercommunale Scolaire de Genolier et Environs (AISGE).

Exposé des motifs

Le projet de la construction de la nouvelle école du Vallon devrait prendre fin au cours de la fin de l'été 2019 et être inauguré et utilisé au moment de la rentrée scolaire 2019.

Initialement, les frais d'études du bâtiment scolaire devisés à CHF 661'000 dans le préavis municipal 01/2015 devaient être amortis en totalité au moment du rachat du bâtiment scolaire par l'AISGE.

Pour la reprise du bâtiment, le préavis 06/2017, le libellé de la section « DECIDE » était :

- D'octroyer à cet effet un crédit de CHF 6'235'000
- De financer ce montant par l'emprunt, lequel sera financé par un remboursement au moment de la vente du bâtiment à l'AISGE.

Dans le cadre de l'amortissement de la nouvelle école, la municipalité a étudié deux scénarios. Le premier concerne la vente du bâtiment à l'AISGE. Le deuxième maintient la commune propriétaire du bâtiment.

Scénario 1 - Calcul des coûts de location d'un bâtiment scolaire par l'AISGE

Dans l'hypothèse où l'AISGE reprend le bâtiment, les frais de location que la commune de Saint-Cergue auraient à supporter sont définis par l'article 29 de la convention de l'AISGE

« La quote-part des communes associées est déterminée :

- a. Par moitié en proportion de la population au 31 décembre de l'exercice
- b. Par moitié en proportion du nombre d'élèves ayant fréquenté les classes de l'établissement au 31 décembre de l'exercice concerné. »

Les frais de location de l'AISGE seront calculés en tenant compte des cinq éléments suivants :

- a. Amortissement du bâtiment sur 30 ans.
- b. Amortissement du mobilier sur 10 ans
- c. La moyenne des taux d'intérêt des 5 communes membres de l'AISGE
- d. Des frais d'entretien
- e. Constitution d'un fonds de rénovation de 0,5 % pour les 10 premières années et de 1% pour les années subséquentes.

Le coût prévisionnel pour l'AISGE de rachat selon le préavis 02/2018 adopté au Conseil intercommunal du 28 mars 2018 est CHF 6'896'000. Par année, le coût de location pour un amortissement de 30 ans du bâtiment (intérêt annuel de 0.5%) représentera un coût de location de :

Descriptif	Montant (CHF) TTC
Amortissement total (bâtiment et mobilier)	257'957
Total des intérêts (0,5%)	34'480
Loyer annuel droit de superficie	1'000
Fonds de rénovation de 0,5% les 10 premières années	32'374
Entretien général	123'246
TOTAL	449'046

Aujourd'hui, les enfants qui fréquentent les écoles Jean-Jacques Rousseau et de Basse-Ruche sont tous de Saint-Cergue. Les frais de locations de ces bâtiments sont supportés en totalité par la commune. Il en sera de même avec la nouvelle école.

En d'autres mots, avec le scénario 1, la commune supporte la totalité des coûts d'entretien d'un montant de près de **CHF 449'000**, y compris les amortissements et les intérêts du prêt que l'AISGE devra contracter pour financer ce bâtiment. Cependant, l'AISGE est le propriétaire du bâtiment.

Le seul avantage de ce modèle est que la dette de la commune n'augmente pas, mais elle est reportée sur l'AISGE. Notre plafond d'endettement ne serait donc pas augmenté d'un montant évalué à CHF 5,4 mios. Ce montant de CHF 5,4 mios comprend l'amortissement exceptionnel de CHF 1,5 mios accepté par le Conseil communal le 4 décembre 2018, lors de la votation sur le budget 2019.

Scénario 2 : Calcul des coûts du bâtiment scolaire – sans vente à l'AISGE

L'autre modèle est celui où la commune de Saint-Cergue reste propriétaire du bâtiment et du mobilier. Rappelons ici que le conseil communal a accepté de faire un premier amortissement de CHF 1,5 mios en 2019.

Aujourd'hui, le coût de fonctionnement des bâtiments actuels (Jean-Jacques Rousseau et Basse Ruche) est de **CHF 376'314**.

Avec ce modèle, la commune reste propriétaire du bâtiment, à un coût de fonctionnement inférieur à celui que nous avons aujourd'hui avec nos 2 écoles. Cependant, notre plafond d'endettement est augmenté de près de CHF 5,4 millions (voir annexe 1).

Les coûts prévus pour 2019 seront de CHF 414'209. Il s'agira d'une année intermédiaire où les bâtiments actuels Jean-Jacques Rousseau et Basse-Ruche seront utilisés jusqu'en juillet, pour être remplacés ensuite par la nouvelle école du Vallon (voir annexe 1).

À partir de 2020, les coûts de fonctionnement du nouveau bâtiment seraient de **CHF 334'315** avec un amortissement sur 30 ans et de **CHF 366'689** si on y ajoute un fonds de rénovation CHF 32'374 ce qui représente 0,5% de la valeur du bâtiment. Ce montant s'appliquera les 10 premières années. Après 10 ans, ce fonds de rénovation sera de 1%.

Dans ce contexte, la municipalité considère qu'il est plus avantageux de rester propriétaire du bâtiment.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous avons l'honneur de vous prier, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

De modifier, les préavis municipaux 01/2015 et 06/2017 concernant l'amortissement du bâtiment scolaire du Vallon en maintenant sa propriété au sein de la commune de Saint-Cergue.

Le Conseil Communal de Saint-Cergue,

Vu le préavis de la Municipalité,

Où le rapport de la commission chargée d'examiner cet objet,

Attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- **D'autoriser** la commune de modifier les conclusions des préavis municipaux no 01/2015 et 06/2017 – école du Vallon en supprimant la mention de rachat du bâtiment scolaire par l'AISGE
- **De confirmer** le crédit de CHF 6'896'000 (CHF 661'000 pour l'étude et CHF 6'235'000 pour la construction) ;
- **De financer** ces investissements par CHF 1'500'000 en trésorerie courante et le solde de CHF 5'396'000 par l'emprunt ;
- **D'amortir** une première tranche de CHF 1'500'000 en 2019 par prélèvement sur le fonds de réserve "Investissements et amortissements futurs" au compte de bilan 9282.01 et le solde de CHF 5'396'000, dès 2020 sur une période de 29 ans.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 4 février 2019

Au nom de la Municipalité

Le Syndic



Pierre Graber



La Secrétaire



Joëlle Carriot

Annexe 1
École du Vallon – Budget 2019

No compte	Libellé	Charges	Revenus	Observations
3541.3010.00	Part au traitement du personnel communal	44'932		
3541.3030.00	Assurances sociales	4'071		
3541.3040.00	Caisse de pension et de prévoyance	6'863		
3541.3050.00	Assurances maladie et accident	2'880		
3541.3121.00	Taxes communales d'eau, déchets, déneigement	1'500		
3541.3123.00	Électricité	3'667		
3541.3030.00	Fourniture et produits de nettoyage	3'333		
3510.3141.00	Entretien du bâtiment	3'333		
3541.3154.00	Entretien machines, matériel d'exploitation	1'667		
3541.3156.00	Entretien de matériel spécialisé	0		à charge de l'AISGE
3541.3182.00	Frais de télécommunications	0		à charge de l'AISGE
3541.3186.00	Primes d'assurances	2'667		
3541.3189.00	Travaux exécutés par des tiers	1'333		Nettoyage d'été
3541.3312.23	Amortissement-école	0		CHF 5'396'000.00 : 29 ans dès 2020
3541.3320.00	Amortissement extraordinaire école	1'500'000		Sur fond amort. Inves. Futurs
3541.3909.10	Imputations internes - CAD	5'000		
3541.3909.20	Imputations internes d'intérêts	25'000		
3541.4800.00	Prélèvement sur fond de réserve		1'500'000	Amortissement 1re tranche
3541.4900.00	Imputations internes loyers		106'246	
3541.4900.10	Imputations internes nettoyage		19'582	Salaires et charges sur 4 mois uniquement
	TOTAL	1'606'246	1'606'246	
510 Enseignement primaire				
510.3900.00	Imputations internes	125'828		
510.3900.00	Imputations internes JJR-BR-Vallon	288'381		
	Coût pour 2019	414'209		Normalement CHF 376'314.00 par an

Annexe 2
École du Vallon – Budget 2020 (sans fonds de rénovation)

No compte	Libellé	Charges	Revenus	Observations
3541.3010.00	Part aux traitements du personnel communal	44'932		
3541.3030.00	Assurances sociales	4'071		
3541.3040.00	Caisse de pension et de prévoyance	6'863		
3541.3050.00	Assurances maladie et accident	2'880		
3541.3121.00	Taxes communales d'eau, déchets, déneigement	1'500		
3541.3123.00	Électricité	11'000		
3541.3030.00	Fourniture et produits de nettoyage	10'000		
3510.3141.00	Entretien du bâtiment	10'000		
3541.3154.00	Entretien machines, matériel d'exploitation	5'000		
3541.3156.00	Entretien de matériel spécialisé			à charge de l'AISGE
3541.3182.00	Frais de télécommunications			à charge de l'AISGE
3541.3186.00	Primes d'assurances	8'000		
3541.3189.00	Travaux exécutés par des tiers	4'000		Nettoyage d'été
3541.3312.23	Amortissement-école	186'069		CHF 5'396'000.00 : 29 ans
3541.3320.00	Amortissement extraordinaire école	0		Sur fond amort. Inves. Futurs
3541.3909.10	Imputations internes - CAD	15'000		
3541.3909.20	Imputations internes d'intérêts	25'000		
3541.4800.00	Prélèvement sur fond de réserve		0	
3541.4900.00	Imputations internes loyers		334'315	
	TOTAL	334'315	334'315	
510 Enseignement primaire				
510.3900.00	Imputations internes	334'315		Actuellement CHF 376'314.00 JJR et BR
220.3220.00	Intérêt sur emprunt :	0.50 %	26'980	sur prêt de CHF 5'396'000.00 - 10 ans
		1.00 %	53'960	sur prêt de CHF 5'396'000.00 - 10 ans
3541.3320.00	Amortissement		1'500'000	la première année par prélèvement réserve en 2019
3541.3312.23	Amortissement		186'069	les 29 années suivantes

En imputation interne, 8 classes

334'315

Soit CHF 41'789 par classe

