



VILLE DE
LA TOUR-DE-PEILZ
Municipalité

PRÉAVIS MUNICIPAL URGENT N° 20/2015

le 9 décembre 2015

Concerne :

Demande de crédit de Fr. 140'400.-- pour le rachat des pavillons scolaires provisoires du collège de Bel-Air.

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit de Fr. 140'400.-- pour l'achat des pavillons provisoires du collège de Bel-Air au 31 décembre 2015.

Préambule

Sur la base du préavis municipal N° 2/2007, accepté par le Conseil communal en date du 14 mars 2007, le pavillon scolaire provisoire de Bel-Air a été installé au cours du 2^{ème} trimestre pour répondre aux besoins de deux classes supplémentaires pour l'enseignement primaire lors de la rentrée scolaire en août 2007. Actuellement, les classes sont principalement utilisées pour l'accueil parascolaire.

Initialement prévue pour une durée de trois ans, renouvelable tacitement d'année en année, cette construction en modules préfabriqués avec ossature en bois et façades en bardage de plaques "Eternit" est louée depuis le 1^{er} août 2007 auprès de la société "Erne AG" à Laufenburg.

Avec le projet de construction du nouveau collège Courbet, il sera nécessaire de disposer de classes de dégagement et d'autres locaux de transition jusqu'en 2020, date prévue pour la remise des clés du nouveau collège.

Le coût de la location annuelle s'élève à Fr. 63'504.-- par an, soit Fr. 254'016.-- sur quatre ans. Une proposition a été négociée avec la société bailleresse pour évaluer une variante de rachat. Après négociation par le service une proposition a été formulée par la bailleresse le 9 novembre 2015 à Fr. 140'400.-- TTC pour un achat au 31 décembre 2015.



PRÉAVIS MUNICIPAL URGENT N° 20/2015

Selon le tableau des coûts, une économie de Fr. 177'120.-- peut être ainsi réalisée par le rachat des pavillons au 31 décembre 2015, pour un usage jusqu'en 2020.

Cette économie se réduit à Fr. 125'416.-- pour la même période si le rachat devait être repoussé d'une année, soit au 31 décembre 2016, en raison du paiement d'un loyer annuel supplémentaire plus élevé que la baisse de la valeur de rachat ultérieure.

Le surcoût évalué à Fr. 51'700.--, résultant du report d'une année de l'achat, justifie le passage en urgence du présent préavis

Les coûts

Coût du pavillon 2007-2020	Variante 1 sans rachat	Variante 2 avec rachat au 31.12.2015	Variante 3 avec rachat au 31.12.2016
Location août - décembre 2007	Fr. 27'750.--	Fr. 27'750.--	Fr. 27'750.--
Location année 2008	Fr. 66'600.--	Fr. 66'600.--	Fr. 66'600.--
Location année 2009	Fr. 66'600.--	Fr. 66'600.--	Fr. 66'600.--
Location année 2010	Fr. 66'600.--	Fr. 66'600.--	Fr. 66'600.--
Location année 2011	Fr. 63'504.--	Fr. 63'504.--	Fr. 63'504.--
Location année 2012	Fr. 63'504.--	Fr. 63'504.--	Fr. 63'504.--
Location année 2013	Fr. 63'504.--	Fr. 63'504.--	Fr. 63'504.--
Location année 2014	Fr. 63'504.--	Fr. 63'504.--	Fr. 63'504.--
Location année 2015	Fr. 63'504.--	Fr. 63'504.--	Fr. 63'504.--
Location année 2016	Fr. 63'504.--	Fr. 0.--	Fr. 63'504.--
Location année 2017	Fr. 63'504.--	Fr. 0.--	Fr. 0.--
Location année 2018	Fr. 63'504.--	Fr. 0.--	Fr. 0.--
Location année 2019	Fr. 63'504.--	Fr. 0.--	Fr. 0.--
Location année 2020	Fr. 63'504.--	Fr. 0.--	Fr. 0.--
Total août 2007 - décembre 2020	Fr. 862'590.--	Fr. 545'070.--	Fr. 608'574.--
Offre de rachat	Fr. 0.--	Fr. 140'400.--	Fr. 128'600.--
Coût total d'ici au 31.12.2020	Fr. 862'590.--	Fr. 685'470.--	Fr. 737'174.--
Economie potentielle	Fr. 0.--	Fr. 177'120.--	Fr. 125'416.--

Une économie de Fr. 177'120.-- peut être réalisée d'ici 2020 par le rachat des pavillons au 31 décembre 2015.

Il est à relever que la valeur résiduelle des pavillons en 2020 est estimée à Fr. 80'000.--, ce qui laisse supposer un potentiel de revente en 2020 si les pavillons ne devaient plus être utiles une fois le nouveau collège Courbet construit. Si le rachat ne devait pas intervenir et que la solution de location devait se poursuivre (variante 1), ce potentiel de revente serait alors inexistant.

Etat de la qualité de la construction et intégration dans le site.

Lors de l'étude d'implantation en 2007, l'aire nord-est de la cour du collège principal de Bel-Air a été retenue pour son accessibilité et son dimensionnement entre le chemin de Béranges et le collège de Bel-Air. Huit ans après cette construction, il est constaté que le site offre d'excellentes conditions pour les activités scolaires ou parascolaires.



PRÉAVIS MUNICIPAL URGENT N° 20/2015

La qualité de la construction donne entière satisfaction. En fonction de l'entretien et du soin apporté par le Secteur conciergerie, il est concevable de maintenir ce pavillon dans un très bon état sur une durée de 15 ans, sans que doivent être engagés des frais conséquents.

Planning

Achat des pavillons au 31 décembre 2015.

Conclusions

Ce projet de rachat des pavillons de Bel-Air est inscrit au plan des investissements 2016 à hauteur de Fr. 150'000.--. La possibilité de racheter les pavillons avec une année d'avance permet une économie de Fr. 177'120.-- pour une utilisation des pavillons jusqu'en 2020.

En conclusion, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

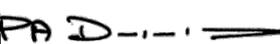
- vu le préavis municipal urgent N° 20/2015,
- oui le rapport de la commission chargée d'examiner le dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'autoriser la Municipalité à procéder au rachat des pavillons provisoires de Bel-Air au 31 décembre 2015 pour un montant de Fr. 140'400.-- ;
2. d'accorder à cet effet un crédit de Fr. 140'400.--, à passer par le débit du compte N° 9143.076.00 " Pavillon scolaire provisoire de Bel-Air " ;
3. d'autoriser la Municipalité à amortir cet investissement par le compte N° 9282.001.00 " Dépenses et investissements futurs " doté à ce jour de Fr. 11'280'000.-- ;
4. d'autoriser, cas échéant, la Municipalité à financer cet investissement dans le cadre du plafond d'emprunt de Fr. 85'000'000.-- adopté par le Conseil communal lors de sa séance du 7 décembre 2011, plafond utilisé actuellement à hauteur de Fr. 26'000'000.--.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le syndic : Le secrétaire :

Lyonel Kaufmann Pierre-A. Dupertuis

Déléguée municipale : Mme Taraneh Aminian

Adopté par la Municipalité le 16 novembre 2015

