

Complément au rapport du Conseil communal au Conseil général
concernant
une demande de crédit d'engagement de 9 300 000 francs relatif à la construction de la CSUM 2.

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

1 Introduction

Le présent complément vous est soumis afin de préciser les données sur lesquelles le Conseil communal s'est appuyé pour préparer la demande de crédit. Il reprend en grande partie les données qui figurent dans le rapport du Conseil communal de La Tène du 16 octobre 2023, qui a été présenté au Conseil général du 16 novembre 2023 (voir en annexe).

2 Développement

Lors de la pré-étude réalisée en 2022-2023, le Conseil communal de La Tène s'est basé sur les chiffres issus d'une étude réalisée par Microgis. Mandatée par le cercle scolaire de l'éorén et réalisée en 2019, elle a ensuite été actualisée en 2023. A noter que l'étude comporte une erreur dans ses données de base, puisqu'il est stipulé que le centre du Bas-Lac ne concerne que les (anciennes) communes de La Tène et Saint-Blaise, rattachant de manière erronée Enges au centre des Deux-Thielles. Au vu de la très petite taille de la localité d'Enges, cela n'a pas de conséquences statistiques significatives, bien que le nouveau coefficient fiscal de Laténa rende l'ancien enfer fiscal engeois beaucoup plus attractif, avec plusieurs projets immobiliers en cours.

En termes d'effectifs scolaires, voici l'évolution pressentie pour le centre du Bas-Lac :

Tableau 24 Evolution pressentie des effectifs d'élèves.

Bas-Lac	2020	2025	2030	2035	2040
<i>Primaire</i>	696	843	1'023	963	881
<i>Secondaire</i>	298	287	335	442	401

On constate une importante augmentation jusqu'en 2030, puis un tassement jusqu'en 2040, avec des chiffres qui restent toutefois au-dessus de ce que l'on connaît jusqu'à maintenant.

A noter qu'il est plus compliqué de se faire une idée précise de la situation à Hauterive, puisque cette localité est englobée dans le centre du Mail et que l'étude ne donne pas de chiffres précis par localité. On constate toutefois qu'au contraire du Bas-Lac, qui connaît un infléchissement après 2030, la croissance reste soutenue jusqu'en 2040. Il s'agira donc de procéder à un affinage de l'étude afin de mieux cibler l'évolution attendue dans chacune des localités qui composent Laténa.

La LAE 3 impose un taux de couverture en pré- et parascolaire d'au minimum 35 %. Ce taux se calcule en divisant le nombre de places offertes par rapport au nombre d'enfants présents sur le territoire dans une catégorie d'âge donnée. Ainsi, en 2030, pour les 1023 enfants scolarisés en primaire (années 1 à 8, concernées par la LAE), la commune doit s'assurer qu'au moins 358 places soient proposées, sachant qu'elles doivent se répartir entre les villages d'Enges, Marin, Saint-Blaise et Wavre. Dans son rapport de 2023, le Conseil communal de La Tène s'est en outre basé sur le fait que 62 % des enfants du Bas-Lac sont scolarisés à Marin et Wavre, soit 634.

Au 1^{er} août 2025, Laténa dispose de 389 places en parascolaire, dont 62 se situent à Hauterive. Sur le territoire du Bas-Lac, 327 places sont donc disponibles. Avec l'extension du parascolaire

prévue grâce à la construction de la CSUM 2 (+ 30 à 35 places par rapport à la situation actuelle), la Commune de Laténa est en mesure d'absorber le pic projeté par l'étude Microgis. Les 200 places offertes dans la CSUM 2 et les 36 places à Wavre permettent d'atteindre un taux de couverture de 37,2 % ($236 / 634 \times 100$).

3 Conclusion

Les chiffres avancés par l'étude Microgis permettent de justifier pleinement les places de parascolaire projetées dans le nouveau bâtiment. On peut en outre se réjouir de disposer d'une surface de réserve de 150 m² permettant d'accueillir en théorie une quarantaine d'enfants supplémentaires. Il s'agira toutefois de procéder à une évaluation en continu des besoins. Toutes proportions gardées, une extension d'environ six places est également facilement envisageable à Enges si le besoin s'en faisait sentir. En revanche, une réflexion doit être entamée en ce qui concerne l'offre à Saint-Blaise, en affinant les données de l'étude Microgis. Avec 113 places pour environ 390 enfants en 2030, le taux de couverture n'est pas atteint.

Veuillez agréer, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, l'assurance de notre considération distinguée.

Laténa, le 17 septembre 2025

LE CONSEIL COMMUNAL

Annexe :

- Rapport du Conseil communal de La Tène du 16 octobre 2023



Rapport du Conseil communal au Conseil général

concernant

une demande de deux crédits d'engagement, soit 500'000 francs pour l'étude finale et 13 millions de francs pour la réalisation du bâtiment en lien avec le projet MAE

Monsieur le président,
Mesdames, Messieurs,

1 Introduction

Par le présent rapport, le Conseil communal présente deux demandes de crédit d'engagement d'un total de 13.5 millions de francs pour l'étude finale, puis la construction du bâtiment pour l'accueil du projet Mes Activités à l'Ecole (ci-après : MAE) sur le site scolaire de Marin. Le projet dans ce rapport est le résultat de l'étude d'avant-projet que vous avez accepté lors de la présentation de la réponse à la motion du PLRT « Ma journée à l'école : MAE, pourquoi pas un projet pilote à La Tène ? » au Conseil général du 29 septembre 2022.

2 Développement

Suite à l'acceptation de la demande de crédit pour l'avant-projet par votre Autorité, le Conseil communal a créé un groupe de travail (GT MAE) pour recueillir les besoins spécifiques et idéaux de chaque partenaire qui utilisera le futur bâtiment. Ce GT MAE est composé de :

- 2 conseillers communaux
- 1 chef de service
- des représentants des structures parascolaires
- des représentants de la Ludotène
- des représentants des associations sportives (le Marin Basket Club a été retenu car c'est le sport qui demande la plus grande surface de terrain)

La définition de ces besoins a permis d'élaborer un programme plus précis pour l'avant-projet de ce bâtiment qui a été adjugé au cabinet Andrea Pelati Architecte SA suite à l'appel d'offres.

Dans les grandes lignes le programme, retenu après le travail en GT MAE, se compose de :

- un accueil de minimum 160 enfants au parascolaire (cycles 1 et 2) + 40 enfants pour le cycle 3 en accueil de midi
- un espace de 150 m² pour l'espace public destiné à la Ludotène + un atelier et 2 places de parc pour des dépose-minute
- une salle de gymnastique répondant aux normes Swiss Basket niveaux I et II (championnats nationaux) avec un terrain de 28 m x 15 m + salle de fitness et de rythmique

Le chiffre de 160 enfants du parascolaire provient du rapport au Conseil général du 29 août 2022 en réponse à la motion qui a repris les prévisions de MicroGIS concernant le nombre d'élèves à Marin. Ce rapport s'est basé sur un taux de couverture requis de 33%, ce qui a conduit à un besoin estimé de 146 enfants, arrondi à 160.

Les premiers projets étudiés n'ont pas permis d'accueillir tout le programme souhaité sur la parcelle dans le prolongement de la CSUM. En effet, s'ils permettaient de concrétiser le domaine parascolaire et la Ludotène, la salle de gymnastique souhaitée était trop grande. D'autres emplacements sur le site scolaire de Marin ont alors été étudiés (cour du Vieux Collège, prolongement du collège Billeter), mais aucun ne pouvait intégrer la totalité du programme dans un seul bâtiment.

Nous en sommes donc revenus au site initial dans le prolongement de la CSUM, en envisageant une dérogation quant à la limite de parcelle côté Est (parc Perrier). En effet, le gabarit du bâtiment doit être respecté même sur la parcelle du Parc Perrier. L'acceptation de cette dérogation permet de gagner quelques mètres pour le bâtiment, le gabarit côté ouest (habitation) devant être, dans tous les cas, respecté.

Le projet contenant le plus d'éléments possibles a été finalisé en intégrant les besoins pour 160 enfants des cycles 1 et 2 (plus 31 enfants possible en réserve), 40 enfants pour le cycle 3, 209 m² de locaux pour la Ludotène et un terrain de sport de 24 m x 13 m, avec 1.50 m à 2 m de dégagement de chaque côté.

Le Conseil communal est conscient que ce projet ne répond pas à 100% aux besoins idéaux de tous les partenaires mais il répond au besoin initialement prévu pour la réalisation du projet MAE.

Partie parascolaire

Une mise à jour de l'étude MicroGIS en 2023 démontre une croissance constante des effectifs jusqu'en 2030, suivie d'une légère diminution à long terme (2040) pour la population d'enfants en primaire.

Evolution future de la population

La population projetée du centre du Bas-Lac atteint les 9'160 habitants en 2030 puis 9'680 en 2040.

L'évolution quinquennale de la population depuis 2010 jusqu'en 2040 affiche une croissance soutenue, avec une accélération à l'horizon 2025 puis un léger fléchissement progressif à long terme.

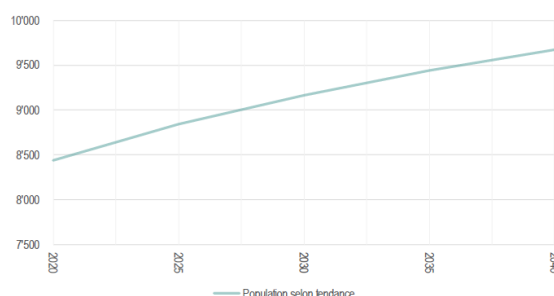


Figure 20 Projections tendancielle de la population du centre du Bas-Lac.

Evolution future des effectifs scolaires

Traduits en effectifs d'élèves, les chiffres indiquent que le centre du Bas-Lac devra à 2030 scolariser près de 1'025 élèves primaires, soit 330 de plus qu'en 2020. La pression diminue ensuite à 880 élèves, soit 185 de plus qu'en 2020. Les élèves secondaires atteignent un pic de 440 en 2035, soit 145 de plus qu'en 2020, qui retombe à 400 en 2040, soit 100 de plus.

Tableau 24 Evolution pressentie des effectifs d'élèves.

Bas-Lac	2020	2025	2030	2035	2040
Primaire	696	843	1'023	963	881
Secondaire	298	287	335	442	401

Extraits du rapport MicroGIS d'août 2023 sur les prévisions du Bas-Lac

Si l'on reprend la proportion des élèves du Bas-Lac qui se trouvent à La Tène de 62%, nous arrivons à 634 enfants en 2030 en primaire (y compris 80 enfants de Wavre) soit un taux de couverture pour le parascolaire de 28% (160 enfants dans ce bâtiment / (634 – 80) élèves à Marin x 100 = 28%) sur le site de Marin (la loi sur l'accueil de l'enfant fixe un taux de couverture de 20%). Il n'est donc pas imaginable à ce jour de baisser les besoins en nombre d'enfants pour ce bâtiment et nous gardons les chiffres de l'étude de faisabilité, à savoir 160 enfants. Le dimensionnement pour les 40 enfants du cycle 3 n'est pas proportionné à la population scolaire, mais il est plutôt lié aux 1 ou 2 classes qui devront demeurer sur place en raison de cours occasionnels pendant la pause de midi ou d'un temps de pause réduit pour les élèves de 9H-10H de Saint-Blaise et Wavre qui se rendent au collège Billeter.

Pour l'accueil de 160 enfants, au minimum 534 m² sont nécessaires. En effet, l'article 16 alinéa 1 du Règlement général sur l'accueil des enfants (REGAE), du 5 décembre 2011, exige 3 m² au moins par place d'accueil, sans compter les meubles (ce qui correspond à un ratio de 10%). L'article 16 alinéa 2 du REGAE précise que les meubles, la buanderie, la cuisine, l'espace réservé au personnel, les sanitaires, le lieu de repos des enfants, les corridors, la cave, les sous-sols et autres lieux de passage ne sont pas pris en considération dans le calcul de l'espace intérieur.

Au vu du nombre d'enfants à accueillir, il est recommandé de prévoir :

- 2 lieux de repos (coins calmes)
- plusieurs réfectoires polyvalents
- 1 cuisine
- 1 WC pour 10 enfants
- 1 salle de pause séparée de l'espace enfants pour le personnel (obligatoire)

La cuisine prévue dans l'avant-projet ne permet pas de concevoir des repas en raison de sa taille limitée. L'étude finale du projet définira précisément si une cuisine plus grande est possible et souhaitée.

La structure parascolaire actuelle située dans le bâtiment de la CSUM accueille 108 enfants sur une surface de 414 m². Il est à noter que les locaux actuels ne respectent aujourd'hui pas les normes en vigueur et que certaines dérogations sont tolérées parce qu'un projet d'agrandissement est à l'étude.

Le volet parascolaire constitue l'élément central et essentiel de ce projet architectural MAE. Il est soumis à des directives cantonales strictes concernant les espaces destinés à accueillir les enfants en fonction de leur nombre. Ces normes incluent des exigences minimales en termes de surface par enfant ainsi que des aménagements connexes. Le Conseil communal a souhaité prévoir de grands réfectoires pour les repas du midi, soit des surfaces qui peuvent être séparées par des parois amovibles pour limiter le bruit durant les repas mais offrant également de grandes surfaces en cas de besoin dans les activités MAE ou occasionnellement pour d'autres activités.

Partie salles de classe

Les locaux occupés à ce jour par la structure parascolaire sont des salles de classe qui devraient être rendues au centre scolaire du Bas-Lac pour les élèves du cycle 3.

Actuellement, une salle du collège des Tertres a dû être utilisée pour le cycle 3, avec comme conséquence la transformation de la nouvelle salle de rythmique en salle de classe.

Le partage des salles de classe avec les écoles de langues soulève des problèmes d'organisation (horaires, rangements, taille du mobilier, etc...).

Sur le site de Marin, l'école ne dispose à ce jour d'aucune salle polyvalente permettant d'accueillir p.ex. une réunion d'enseignant-e-s, une formation, des animations en cours d'année (ateliers, premiers secours, 38^{ème} semaine, culture). La location de l'Espace Perrier est parfois la seule solution à disposition pour l'école même si elle est trop grande dans ces cas précis.

Avec l'arrivée de l'éducation numérique au cycle 3 en août 2024, et particulièrement en 10H en août 2025, l'école devra probablement imaginer une salle d'éducation numérique, avec l'équipement nécessaire. Une solution mobile provisoire est envisageable en attendant la mise en service des salles de classe rendues.

Partie Ludotène

Pour la Ludotène, une synergie avec les activités MAE est prévue et l'association devra par la suite adapter ses horaires d'ouverture au public ainsi que prévoir des horaires réservés pour les enfants du bâtiment.

La situation au rez-de-chaussée avec une grande vitrine et une surface d'accueil du public de 159 m² satisfait pleinement les membres de cette association. La mise à disposition de 2 places de parc pour les dépose-minute des jeux est une facilité d'accès appréciée et reconnue.

Partie salle de gymnastique

La norme des championnats nationaux pour le Swiss Basket demande un terrain de 28 m x 15 m, avec des dégagements de 2 m de chaque côté du terrain et un accueil possible de 300 spectateurs. Le niveau III demande un terrain de 26 m x 14 m et le niveau IV un terrain de 24 m x 13 m (championnats régionaux).

Les niveaux I et II exigeraient donc une dimension intérieure de salle de gymnastique de 32 m x 19 m (28 m x 15 m de terrain + 2 m de chaque côté). La surface de la parcelle à disposition pour accueillir le bâtiment dans le prolongement de la CSUM a une dimension maximum de 32 m x 29 m. La salle souhaitée ne peut donc pas physiquement rentrer dans cette parcelle, quel que soit le sens dans lequel on la positionne.

L'accueil d'une salle de gymnastique pour un terrain de basket aux normes de niveaux I ou II pourrait se faire sur un autre site communal qui est déjà affecté dans le PAL pour ce type de construction dans la zone de La Tène. Le lieu est plus propice à accueillir les spectateurs pour ce niveau avec le trafic associé et une taille de salle correspondante, mais cela est un autre projet à développer.

En comparaison, les salles de gymnastique du nouveau collège de Vigner à Saint-Blaise présentent une dimension de 26 m x 13 m avec 50 cm de dégagement de chaque côté et celle de la CSUM est de 26 m x 14 m avec un dégagement de 1 m tout autour.

Les dimensions de la salle de gymnastique proposée dans le projet satisfont pleinement les exigences requises pour accueillir les activités liées à MAE, tout en offrant également un espace adéquat pour d'autres sociétés sportives locales qui pourraient chercher un lieu pour leurs entraînements en soirée

En ce qui concerne l'utilisation de la salle de gymnastique par l'éorén, actuellement, en considérant les classes de Wavre qui se rendent à Cornaux et les classes de 10H-11H qui se rendent à Saint-Blaise alors qu'elles sont sur le site de Marin, cela représente 19 périodes d'éducation physique qui pourraient être placées dans la nouvelle salle de gymnastique.

Il sera toujours plus pertinent de laisser les élèves d'Enges à Lignières, raison pour laquelle ils ne sont pas comptés dans cette utilisation.

Ainsi, cela représente environ 5 demi-journées, soit un 50% d'utilisation pour l'éorén. Selon les résultats de l'étude MicroGIS mise à jour, un besoin d'une salle de gymnastique à 100% serait nécessaire à l'horizon 2035. Laissons le temps faire les choses et restons sur nos 50% connus à ce jour.



3 Travaux projetés

Le projet retenu comprend plusieurs dérogations au règlement d'aménagement communal (RAC) actuel :

- taux d'occupation du sol trop élevé (un transfert de droits d'une parcelle voisine peut être effectué)
- gabarit Est du bâtiment forjetant sur le Parc Perrier

Compte tenu de ces dérogations nécessaires, le Conseil communal a décidé d'opter pour une demande de sanction préalable pour mettre à l'enquête publique la volumétrie du bâtiment. Cette procédure permet de connaître les éventuelles oppositions au projet s'agissant de son enveloppe extérieure, l'aménagement intérieur précis pouvant se faire dans un second temps. Cette méthode permet de prévoir un calendrier de réalisation plus précis dès le début de l'étude.

Détails techniques du futur bâtiment

Le nouveau bâtiment sera composé d'une structure en béton, sur un système de poteaux-dalles avec noyau en béton, qui laissera toute flexibilité d'aménagement en cas de transformations futures. Les poteaux seront en partie intégrés dans les murs des façades et dans les cloisons intérieures. La trame régulière de la structure permettra une construction rationnelle, une facilité de mise en œuvre, et offrira également la modularité nécessaire à de futures adaptations en cas de besoins ultérieurs.

L'enveloppe sera composée d'une façade légère ventilée avec éléments en tôle thermopoudrés. La trame structurelle sera divisée en trois modules. Les parties vitrées seront composées de deux parties fixes et d'une trame de fenêtres oscillo-battantes. Les fenêtres en aluminium seront toujours munies de protections solaires en stores à lamelles orientables.

Les niveaux de chaque étage seront définis par les niveaux du bâtiment existant de la CSUM afin de permettre une liaison à chacun d'entre eux. Afin de garantir les hauteurs d'étage confortables et nécessaires, aucun faux-plafond ne sera prévu. Les installations techniques (chauffage-ventilation-sanitaire-électricité) resteront apparentes, mais pourront être peintes de la même couleur que le plafond pour qu'elles se fondent dans l'espace.

Les luminaires et les dispositifs d'isolation acoustique seront suspendus en-dessous de ces techniques pour les atténuer davantage.

Le nouveau bâtiment sera certifié Minergie.

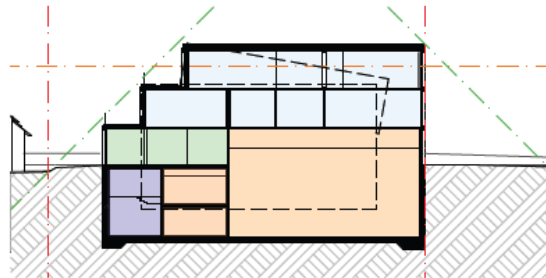
Organisation dans le bâtiment

Partie orange : salle de gymnastique

Partie violette : locaux techniques

Partie verte : Ludotène

Partie bleu clair : parasolaire

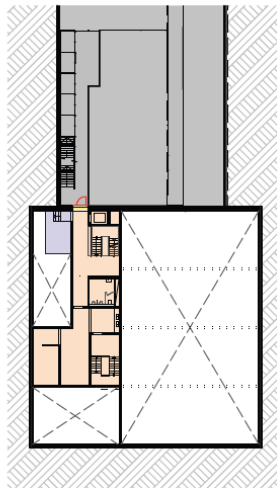


coupe AA

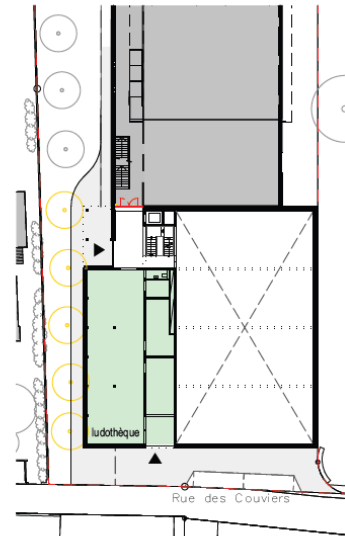
La salle de gymnastique sera semi-enterrée avec une Ludotène de plain-pied.



2. sous-sol

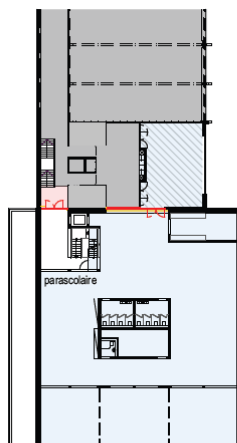


1. sous-sol

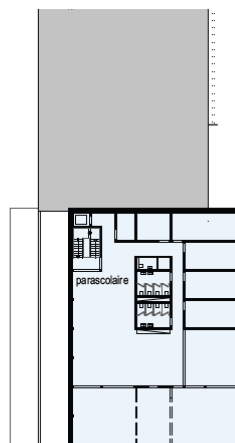


rez-de-chaussée

Un parasolaire sur les 2 étages supérieurs.



1. étage



2. étage

Planning de réalisation

Le planning prévisionnel pour ce projet est le suivant :

- septembre 2023 : demande de sanction préalable (permis de construire)
- novembre 2023 : demande de crédit d'engagement au Conseil général
- janvier 2024 – juillet 2024 : étude de projet
- août 2024 : demande de permis de construire
- septembre 2024 : appel d'offres
- mars 2025 – novembre 2026 : construction

Même si le planning défini à ce jour ne le montre pas explicitement, l'objectif ambitieux de ce projet est de terminer les travaux pour la rentrée d'août 2026. L'étude confirmera ou infirmera l'objectif du Conseil communal pour la date de mise en exploitation. A l'origine, le Conseil communal envisageait la rentrée d'août 2025 mais celle-ci ne paraît plus réaliste.

L'inclusion simultanée du crédit d'étude et du crédit de construction à ce stade du projet peut sembler inhabituelle, mais elle découle principalement de notre désir d'accélérer la réalisation du projet et de mettre en service la nouvelle structure d'accueil dans les délais les plus courts possibles. Le Conseil communal est certes conscient qu'il existe un risque potentiel de devoir solliciter un crédit additionnel en 2025, mais actuellement, cela n'est pas souhaité. De plus, l'approbation du crédit d'étude d'un montant de 500'000 francs pour poursuivre ce projet implique pratiquement une acceptation future du crédit de construction. Ceci est essentiel pour ne pas compromettre les ressources déjà investies dans les phases de l'avant-projet et d'étude, pour un projet qui revêt une importance cruciale pour la population de notre commune, en particulier pour le site scolaire de Marin. Un rejet du crédit de construction aujourd'hui entraînerait environ 6 mois de retard sur le calendrier total, avec alors un probable début d'exploitation uniquement au cours de l'année 2027.

4 Conséquences sur le personnel communal

Le personnel communal sera continuellement impliqué tout au long de la phase d'étude et de construction, travaillant en étroite collaboration avec l'architecte qui supervisera principalement ce projet, en coordination avec le service Territoire.

Parallèlement, conformément à ce qui avait déjà été anticipé dans la demande d'avant-projet, il est impératif d'engager un employé communal dédié à la coordination MAE. Un poste à temps plein (1 EPT) est prévu à cet effet. Cette personne jouera un rôle essentiel en mettant en place la nouvelle prestation MAE, en offrant un point de contact centralisé pour les parents, et en organisant une coordination harmonieuse entre les différents acteurs impliqués dans les diverses activités proposées.

5 Conséquences sur l'environnement

À ce stade du projet, qui se situe encore à la phase préliminaire, il est complexe d'évaluer de manière précise les potentielles répercussions sur l'environnement. Néanmoins, notre principal objectif est de prendre une orientation proactive en faveur de la préservation environnementale. Pour ce faire, nous avons envisagé de mettre en œuvre diverses stratégies et techniques visant à minimiser l'impact environnemental du projet de construction.

Dans cette optique, nous envisageons d'incorporer un éventail de technologies axées sur la récupération d'énergie et l'autoconsommation. Parmi ces technologies, nous envisageons l'intégration de systèmes photovoltaïques pour la production d'électricité à partir de l'énergie solaire, la mise en place de systèmes de ventilation avec récupération de chaleur pour maximiser l'efficacité énergétique, et l'exploitation de méthodes permettant la récupération d'eau de pluie à partir des toits. Ces approches visent à réduire notre empreinte carbone tout en favorisant l'utilisation responsable des ressources naturelles.

De plus, notre engagement envers la durabilité se reflète également dans le choix des matériaux de construction. Nous avons l'intention de privilégier des matériaux durables et écologiques qui présentent une longue durée de vie, réduisant ainsi la nécessité de remplacements fréquents et contribuant à la réduction des déchets de construction.

En somme, bien que nous ne puissions pas encore fournir une évaluation exhaustive des impacts environnementaux à ce stade préliminaire du projet, notre intention claire est de faire du développement durable une priorité en intégrant des technologies et des pratiques respectueuses de l'environnement tout au long de notre démarche de conception et de mise en œuvre. Notre engagement envers la préservation de l'environnement sera une composante essentielle de notre démarche globale.

6 Conséquences sur les finances communales

Ce projet de construction aura un impact non-négligeable sur les finances communales. Même si nous cherchons à percevoir les loyers pour compenser les charges au maximum, un besoin communal et pour la population fait qu'une charge résiduelle est inévitable pour cette infrastructure.

Coût du projet :	500'000 francs pour l'étude finale 13'000'000 de francs (+/- 20%) pour la réalisation
Subvention :	Etat : 0 franc (fin des subventions du fonds des sports depuis 2016) estimation pour les panneaux solaires, « Pronovo » et fonds à vocation énergétique (50%) : 70'000 francs le coût du projet net est maintenu à 13 millions de francs, au vu du faible impact de cette recette sur l'ensemble et du degré de précision du montant du projet
Amortissement :	selon annexe RLFinEC : 5 ans pour le crédit d'étude (20%) 30 ans (3.4% arrondi) ; taux maximum pour l'ensemble d'un bâtiment, équipement compris ; à ce stade, nous ne disposons pas du détail suffisant des coûts par CFC pour pouvoir affiner le taux d'amortissement et déterminer un taux d'amortissement moyen pondéré ; une fois les coûts détaillés connus, le taux sera affiné et le Conseil général informé
Intérêt de la dette :	au vu des taux actuels, de l'impact que ce projet aura sur la dette communale et de l'objet, il est plus réaliste d'utiliser un taux de 2.5% (~coût d'un emprunt à 10 ans) pour estimer la charge d'intérêt à supporter à moyen terme, au lieu du taux moyen de la dette actuelle
Chauffage/exploitation :	estimés sur la base de la moyenne des coûts des trois dernières années du CSUM existant (2'980 m ²), la configuration étant relativement similaire, puis rapportés au m ² ; les frais de chauffage, ainsi que les frais d'entretien/exploitation au m ² ont été réduits de 20%, ceux-ci seront probablement moindres dans un bâtiment neuf et aux normes énergétiques récentes
Conciergerie :	estimés sur la base de la moyenne des coûts des trois dernières années du CSUM existant (2'980 m ²), pris en compte à ce stade pour la conciergerie de l'ensemble du bâtiment, soit dans le cas d'un usage exclusif par la commune

Charges annuelles liées au crédit d'étude (pendant 5 années)		Taux	Charges en francs
Amortissement de l'étude	fr. 500'000	20%	fr. 100'000
+Intérêt sur le demi-capital investi net	fr. 250'000	2.5%	fr. 6'250
Total charges(+)/annuelles des frais d'étude			fr. 106'250

Charges annuelles d'exploitation du bâtiment		Taux	Charges en francs
Amortissement de l'investissement net	fr.13'000'000	3.4%	fr. 442'000
+Intérêt sur le demi-capital investi net	fr. 6'500'000	2.5%	fr. 162'500
Frais de conciergerie (charges de personnel)	2'268 m ²	fr. 48	fr. 108'864
Frais de chauffage	2'268 m ²	fr. 9	fr. 20'412
Frais d'entretien et autres frais d'exploitation	2'268 m ²	fr. 26	fr. 58'968
Total charges(+)/annuelles d'exploitation du bâtiment			fr. 792'744

En répartissant ci-dessous un montant arrondi de 800'000 francs de coût d'exploitation, selon le volume, les charges annuelles par domaine d'utilisation, nous obtenons :

- éorén : 230'000 francs par an pour une utilisation scolaire à 50%
- Ludotène : 50'000 francs
- Parascolaire : 280'000 francs
- Commune / MAE : 240'000 francs
- **Total exploitation : 800'000 francs**

Les discussions doivent bien entendu encore être finalisées avec tous les acteurs quant au montant pris en charge.

En ce qui concerne le parascolaire, toute proportion gardée quant à la taille des locaux, les premières projections démontrent que le coût pourrait correspondre au loyer payé par l'exploitant actuel. Toutefois, le ratio « coût par place d'accueil » montre une augmentation de plus de 50% par rapport à la situation actuelle. Il faut rappeler que les locaux actuels du parascolaire sont au bénéfice d'une dérogation sur leur surface. En respectant les normes, il paraît évident que ce « coût par place d'accueil » est susceptible d'augmenter. Des discussions devront encore être menées avec notre partenaire externe.

Les moyens financiers de la Ludotène étant relativement restreints, le Conseil communal estime que cette petite structure ne pourra certainement pas assumer un loyer si élevé. Une discussion à ce propos devra être initiée.

La salle de gymnastique pourra également compter sur quelques recettes (20'000 francs env.) provenant des locations aux clubs ou autres différents utilisateurs.

L'idée est d'avoir la charge résiduelle la plus faible possible pour la commune en cherchant à la rentabiliser au maximum.

Pourquoi passe-t-on de 7.7 millions à 13 millions de francs ?

Le résultat de l'étude de faisabilité fourni dans la réponse à la motion en septembre 2022 parlait d'un projet de 8'400 m³ pour un coût estimé à 7.7 millions de francs. Le passage à 12'900 m³ pour un coût de 13 millions de francs peut être expliqué ainsi :

- l'étude de faisabilité a pris en compte des surfaces et volumes brutes (surfaces utiles) ; il faut compter une augmentation de 20% environ pour des surfaces nettes de bâtiment
- la surface réservée pour la Ludotène ne tenait pas compte des surfaces pour les ateliers et annexes
- la salle de gymnastique ne contenait pas de vestiaires
- le bâtiment ne contenait pas de locaux de service

Toutes ces différences ont échappé à notre attention et n'ont pas été clairement mises en évidence dans le résultat de l'étude de faisabilité. Le Conseil communal est conscient que la différence n'est pas négligeable. L'étude d'avant-projet que votre Autorité a accepté l'année dernière a porté ses fruits en identifiant clairement le type de bâtiment nécessaire ainsi que son gabarit extérieur. Le volume résultant de cette étude d'avant-projet est désormais figé et l'étude pourra désormais se concentrer sur l'aménagement intérieur précis ainsi que l'élaboration de tous les travaux à effectuer pour sa réalisation.

7 Conclusion

Nous sommes sur le point d'entreprendre un projet d'envergure à court terme, qui représente un investissement substantiel, d'autant plus crucial à l'aube d'une possible fusion. Bien que le montant de ce projet ait été initialement estimé à 7.7 millions de francs lors de l'identification des investissements futurs dans le cadre de la fusion, il a depuis été revu à la hausse à 13 millions de francs. Le Conseil communal demeure convaincu que ce projet est essentiel pour répondre aux besoins croissants de notre population en matière d'accueil parascolaire, une demande qui ne cesse de croître d'année en année. De plus, la synergie qui sera créée entre les activités sportives, ludiques et associatives constituera un atout indéniable.

Pour les arguments évoqués ci-dessus, nous vous demandons de bien vouloir prendre en considération le présent rapport et d'accepter les deux projets d'arrêtés ci-après concernant deux demandes de crédit d'engagement de 500'000 et 13'000'000 de francs pour respectivement l'étude et la réalisation du bâtiment en lien avec le projet MAE.

Veillez agréer, Monsieur le président, Mesdames, Messieurs, l'assurance de notre considération distinguée.

La Tène, le 16 octobre 2023

LE CONSEIL COMMUNAL

- Annexe 1 : Projet d'arrêté du Conseil général concernant un crédit d'engagement de 500'000 francs pour l'étude finale du bâtiment en lien avec le projet MAE
- Annexe 2 : Projet d'arrêté du Conseil général concernant un crédit d'engagement de 13 millions de francs pour la réalisation du bâtiment en lien avec le projet MAE
- Annexe 3 : Avant-projet Andrea Pelati Architecte SA

16
novembre
2023

Arrêté du Conseil général
concernant
un crédit d'engagement de 500'000 francs pour l'étude finale du bâtiment en lien avec le projet MAE

Le Conseil général de la Commune de La Tène,

Vu le rapport du Conseil communal, du 16 octobre 2023,
Vu la loi sur les communes (LCo), du 21 décembre 1964,
Vu le règlement général de commune, du 19 février 2009,
Entendu le rapport de la commission financière,
Entendu le rapport de la commission des infrastructures,
Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Crédit :
Montant

Article premier

Un crédit d'engagement de 500'000 francs est accordé au Conseil communal pour l'étude finale du bâtiment en lien avec le projet MAE.

Amortissement et
comptabilisation

Art. 2

La dépense sera portée au compte des investissements n°100214 et amortie au taux de 20% l'an.

Renchérissment

Art. 3

Le Conseil communal peut ajouter au montant de l'article premier le renchérissement attesté et une éventuelle hausse en lien avec la TVA.

Exécution

Art. 4

Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le président,

Le secrétaire,

R. Kummer

P. Perret

16
novembre
2023

**Arrêté du Conseil général
concernant
un crédit d'engagement 13 millions de francs pour la réalisation du bâtiment
en lien avec le projet MAE**

Le Conseil général de la Commune de La Tène,

Vu le rapport du Conseil communal, du 16 octobre 2023,
Vu la loi sur les communes (LCo), du 21 décembre 1964,
Vu le règlement général de commune, du 19 février 2009,
Entendu le rapport de la commission financière,
Entendu le rapport de la commission des infrastructures,
Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Crédit :
Montant

Article premier

Un crédit d'engagement de 13 millions de francs est accordé au Conseil communal pour la réalisation du bâtiment en lien avec le projet MAE.

éorén

Art. 2

L'accord de ce crédit est subordonné à la condition que le conseil intercommunal de l'éorén accepte formellement le projet.

Amortissement et
comptabilisation

Art. 3

¹La dépense, après comptabilisation des subventions et un prélèvement au fonds communal à vocation énergétique, sera portée au compte des investissements n°100215 et amortie au taux de 3.4% l'an.

²Si nécessaire, le taux d'amortissement de l'alinéa 1 peut être ajusté une fois les coûts exacts par CFC de construction connus.

Renchérissment

Art. 4

Le Conseil communal peut ajouter au montant de l'article premier le renchérissement attesté et une éventuelle hausse en lien avec la TVA.

Exécution

Art. 5

Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire.

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

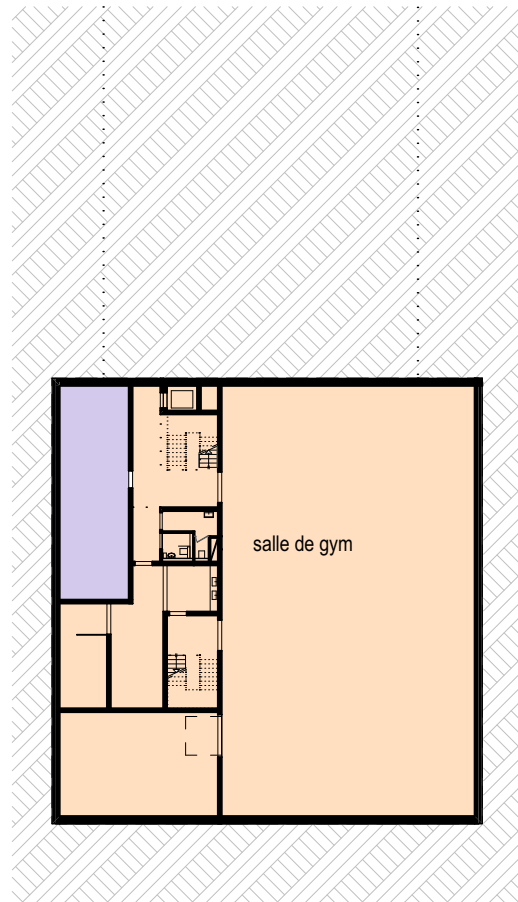
Le président, Le secrétaire,

R. Kummer

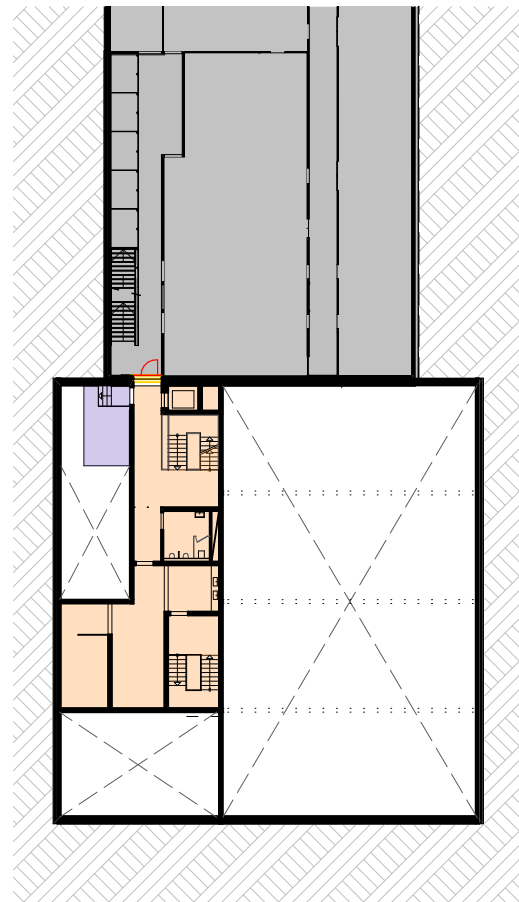
P. Perret



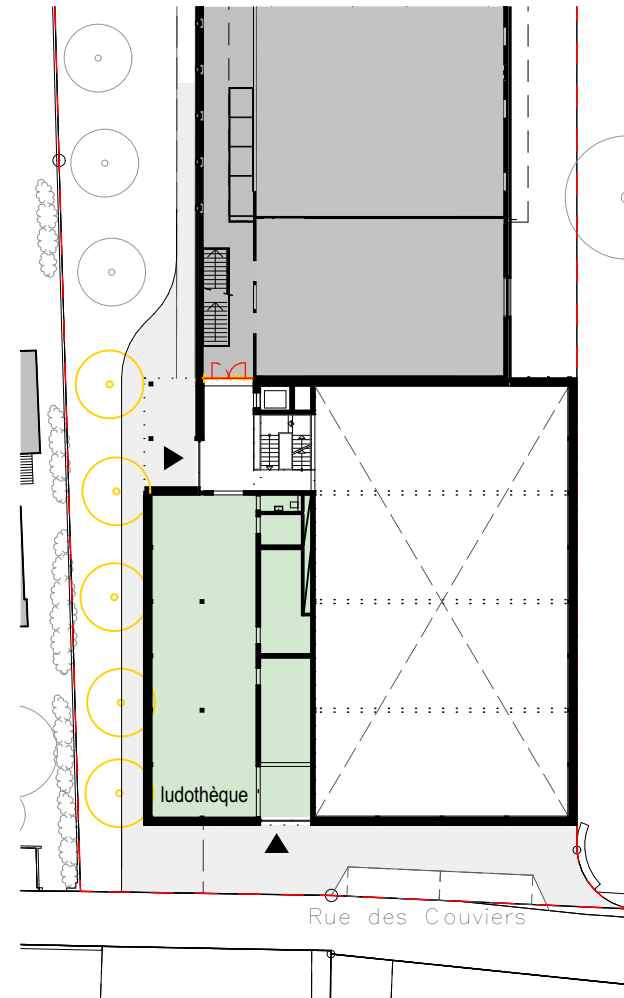
**TEN23 - PROJET DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT MULTI-USAGES
RUE DES TERTRES 5A, 2074 MARIN-ÉPAGNIER - COMMUNE DE LA TÈNE**



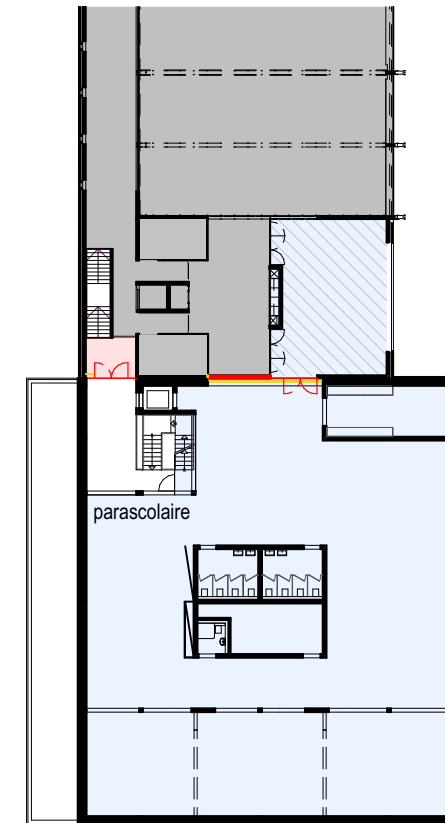
2. sous-sol



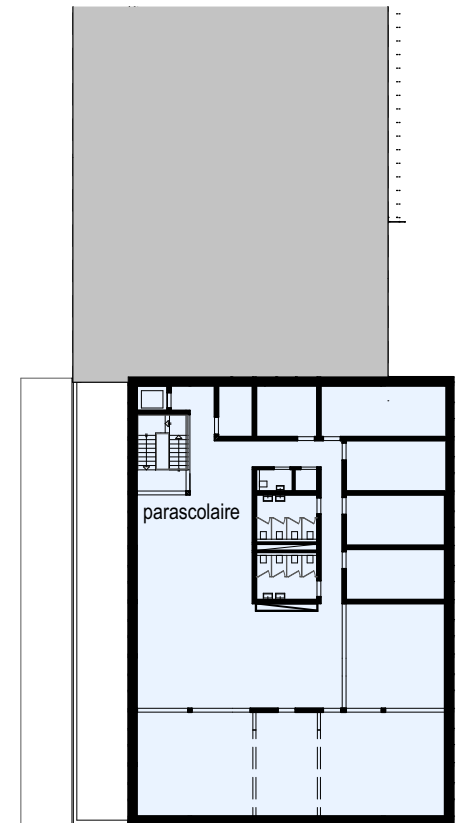
1. sous-sol



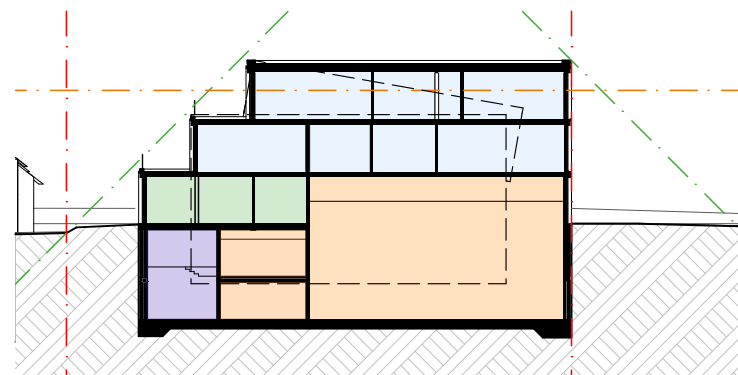
rez-de-chaussée



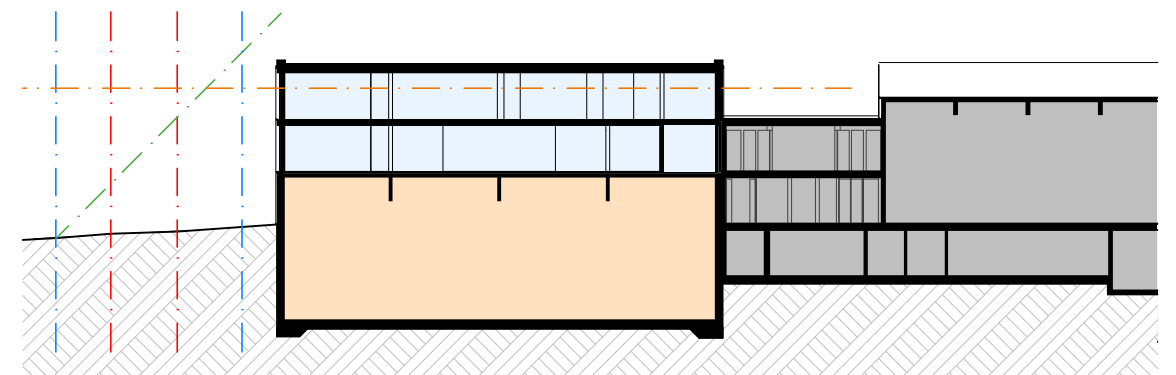
1. étage



2. étage



coupe AA



coupe CC



Surfaces nettes

Parascolaire / MAÉ :	1'247.80 m²
Capacité d'accueil :	base 160 enfants réserve pour ~ 31 enfants (<u>/\</u> vestiaires + WC + repas à augmenter)
1er étage :	646.70 m² : cycle 2 / 73.20 m² : cycle 3
2ème étage :	527.90 m² : cycle 1
Ludothèque :	209.10 m²
Exposition :	159.10 m²
Locaux de services :	50.00 m²
Salle de gymnastique :	811.10 m²
Salle de gymnastique :	445.40 m² / 27.84 m × 16.00 m
Locaux de services :	365.70 m²
Salle de rythmique :	-
Salle de fitness :	-
Technique :	76.20 m²

Implantation

- . L'extension est positionnée dans le prolongement du bâtiment existant, en limite Ouest du bien-fonds.
- . La salle de gymnastique semi-enterrée est positionnée parallèlement à l'existant.
- . La ludothèque se trouve au rez-de-chaussée, de plain-pied.
- . Le parascolaire / MAÉ est réparti en deux niveaux aux étages supérieurs.
- . Les vestiaires de la salle de gymnastique sont répartis sur deux niveaux en sous-sol.
- . Une nouvelle cage d'escaliers avec ascenseur relie tous les étages

Descriptif du projet

- . Le nouveau bâtiment est composé d'une structure en béton, sur un système de poteaux-dalles avec noyau en béton, qui laisse toute flexibilité d'aménagement en cas de transformations futures. Les poteaux seront en partie intégrés dans les murs des façades et dans les cloisons intérieures.

La trame régulière de la structure permet une construction rationnelle, une facilité de mise en oeuvre, et offre également la modularité nécessaire à de futures adaptations en cas de besoins ultérieurs.
- . L'enveloppe est composée d'une façade légère ventilée avec éléments en tôle thermopoudrés. La trame structurelle est divisée en trois modules. Les parties vitrées sont composées de deux parties fixes et d'une trame de fenêtres oscillo-battantes. Les fenêtres en aluminium sont toujours munies de protections solaires en stores à lamelles orientables.
- . Les niveaux de chaque étage sont définis par les niveaux du bâtiment existant afin de permettre une liaison à chacun d'entre eux. Afin de garantir les hauteurs d'étage confortables et nécessaires, aucun faux-plafond n'est prévu. Les installations techniques (chauffage-ventilation-sanitaire-électricité) resteront apparentes, mais pourront être peintes de la même couleur que le plafond pour qu'elles se fondent dans l'espace.

Les luminaires et les dispositifs d'isolation acoustique seront suspendus en-dessous de ces techniques pour les atténuer davantage.
- . Le nouveau bâtiment sera certifié Minergie.

