

Préavis N°06/2023
**Relatif à la prise en charge des frais liés à l'extension de l'école
et de l'UAPE de Mies**

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Le présent préavis porte sur la **nécessité d'une extension du bâtiment scolaire et parascolaire de Mies, dans le but de créer des salles de classes complémentaires et des locaux UAPE correspondants.**

Cette extension couvrira les besoins en infrastructures scolaires du pôle Sud de Terre Sainte (Mies, Tannay, Chavannes-des-Bois). La mise en place et les bénéfices d'une organisation scolaire par pôles a été présentée au Conseil intercommunal lors de sa séance du 11 mai 2022.

Compte tenu des projections démographiques et des besoins de constructions de nouvelles infrastructures scolaires et parascolaires en Terre Sainte, l'APEJ et les Municipalités de Terre Sainte ont évoqué la nécessité de revoir le mode de financement des futures constructions envisagées. Alors que par le passé c'est la commune propriétaire qui assumait les coûts et touchait en contrepartie un loyer forfaitaire de l'Association Intercommunale pour les salles de classe, salles de gym ou espaces UAPE, il est apparu essentiel de proposer de nouvelles pratiques pour encourager les Communes à bien vouloir construire à l'avenir. Ainsi la méthode d'un loyer déterminé par les coûts réels de construction a été retenue pour toutes les nouvelles constructions ; cette méthode est d'ailleurs déjà en vigueur pour les crèches, à satisfaction des Communes propriétaires comme de l'APEJ.

Dans le cas du présent préavis, la Commune de Mies est et restera propriétaire de cette école villageoise et conduira les travaux d'agrandissement et de transformation, pour une mise à disposition des nouveaux locaux à la rentrée d'août 2025. Les frais liés à ces travaux seront pris en charge par l'APEJ par l'intermédiaire des futurs loyers. Une convention sera signée entre les deux entités avant le démarrage des travaux et dont le principe de base sera le suivant : Aucune des parties n'est avantagée ou désavantagée dans le financement de l'extension à usage de l'APEJ de l'école de Mies ; en effet ce sont les frais réels qui seront payés par l'APEJ. Cette convention faisant office de bail est d'une durée de 30 ans, renouvelable tacitement.

SITUATION ACTUELLE A MIES - ESPACES INSUFFISANTS

Actuellement, l'école de Mies accueille 7 classes d'élèves des degrés 1 à 6. Elle dispose également des locaux suivants :

- 1 salle d'ACT (activités créatrices et de travaux manuels)
- 1 salle des maîtres
- 1 salle de gymnastique
- 1 petite espace bibliothèque
- 1 UAPE de 72 places (exploitée ponctuellement à 84 compte tenu de l'agrandissement à venir)

Le besoin de locaux scolaires complémentaires est confirmé par une récente étude démographique effectuée par MicroGis :

- Il manque à Mies deux salles de classe
- Les caractéristiques techniques des locaux doivent respecter des directives cantonales claires et définies.

En ce qui concerne le besoin en locaux parascolaires, ils doivent être repensés et agrandis. L'UAPE actuelle a dû ces deux dernières années augmenter dans l'urgence le nombre d'enfants accueillis, passant de 60 à 84 places, sans modification des locaux et sans toutefois à ce que ça suffise à accéder à l'ensemble des demandes des familles prioritaires. Dans l'optique d'un agrandissement de l'école et donc de l'augmentation du nombre d'élèves sur ce site, il est nécessaire d'agrandir et d'adapter les locaux destinés à l'accueil parascolaire :

- L'objectif est de pouvoir offrir minimum 36 places d'accueil supplémentaires par rapport aux 72 places actuelles (nombre qui pourrait évoluer selon les besoins, l'organisation des groupes et des taux d'encadrement compte tenu de la surface à disposition)
- Les caractéristiques techniques des locaux doivent également respecter des directives cantonales claires et définies.

DESCRIPTION DES TRAVAUX & COÛTS

L'école de Mies est construite en « modules ». L'adjonction d'un module supplémentaire au Nord permettra de créer de nouveaux espaces intérieurs fonctionnels, sur deux étages.

Affectations envisagées pour ces nouveaux espaces :

- A l'étage, deux nouvelles salles de classes et deux locaux de stockage pour un total de 304 m² ;
- Au rez, une surface complémentaire de 284 m², destinée à l'UAPE.

Les locaux actuellement utilisés par l'UAPE au rez seront légèrement modifiés.

Les plans annexés détaillent le projet.

Sur la base de l'étude préliminaire conduite par la Commune de Mies, le montant estimatif, de l'agrandissement du bâtiment scolaire se chiffre à un maximum de CHF 3'600'000.-, dont environ CHF 2'600'000.- qui concernent l'école et l'UAPE et qui seront donc à charge de l'APEJ.

Montants annuels à charge de l'APEJ :

- Compte tenu d'un amortissement linéaire sur 30 ans et de l'hypothèse d'un taux d'intérêt à 3%, le montant du loyer, frais financiers inclus (amortissement et intérêts) sera de CHF 130'000.- en moyenne sur 30 ans. Pour la première année ces frais seront de CHF 163'000.-, puis dégressifs d'année en année, pour devenir nuls après 30 ans (après 30 ans, seules les charges de consommation, maintenance et conciergerie continueront à être payées par l'APEJ).
- A ce loyer il convient d'ajouter les montants des charges d'exploitation (conciergerie et charges de maintenance et de consommations) estimées à CHF 30'000.- par an.
- Dès la 11^{ème} année, un fonds de rénovation à la Commune de Mies sera abondé par le paiement d'un loyer supplémentaire par l'APEJ, correspondant à 1% du coût de construction de l'agrandissement (soit env. 25'000.-/année). Ce fonds sera destiné au financement des travaux d'entretien nécessaires et les montants apparaîtront comme réserve pour les travaux futurs à Mies dans le bilan de l'APEJ.

Ainsi, compte tenu des frais financiers (amortissements et intérêts) et des charges d'exploitation de l'agrandissement, le montant des charges estimées pour l'APEJ s'élèverait la 1^{ère} année au maximum à CHF 193'000.-, puis diminuera progressivement, sous réserve d'une hausse des taux d'intérêts après 15 ans.

PROCESSUS DECISIONNEL

Le Comité de direction de l'APEJ soumet à l'approbation du Conseil intercommunal le principe de l'agrandissement de l'infrastructure scolaire et parascolaire de Mies et la reprise des frais liés à ces travaux qui impacteront les comptes de loyers et d'entretien de l'APEJ.

Si le Conseil intercommunal approuve cet objet, l'APEJ mandatera formellement la Commune de Mies pour la réalisation de ces travaux de transformation et d'agrandissement.

La Commune de Mies sera la constructrice et future propriétaire ; c'est donc la Commune de Mies qui aura la maîtrise des aspects techniques du projet. Ceux-ci seront bien entendu décidés d'entente avec l'APEJ, afin que le projet réponde à la demande formulée par cette dernière et réponde aux besoins des utilisateurs, soit le corps enseignant et les élèves de l'Établissement primaire de Terre Sainte tout comme les équipes éducatives et enfants fréquentant l'UAPE.

Le Comité de Direction a accepté ce préavis N° 06/2023 dans sa séance du 7 novembre 2023 et l'a présenté à la Commission des nouvelles constructions (CONC) ainsi qu'à la Commission des Finances en date du 31 octobre 2023.

Pour ces motifs, le Comité de direction de l'APEJ prie le Conseil intercommunal, après avoir :

Vu Le Préavis du Comité de direction N° 06/2023, concernant la prise en charge des frais liés à l'extension de l'école et de l'UAPE de Mies ;

Attendu Que ce point a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;


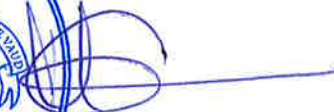
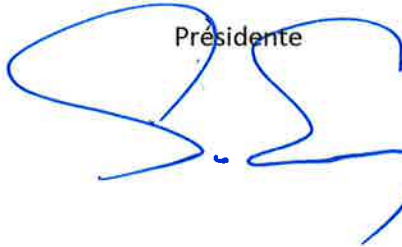
Ouï Les rapports de la Commission CONC et de la Commission des Finances ;

D'accepter le préavis N°06/2023, d'autoriser le Comité de direction à mandater la Commune de Mies pour la réalisation de ces travaux et d'ajouter à son budget le moment venu des frais financiers (amortissements et intérêts) et des charges d'exploitation pour un montant maximum de **CHF 193'000.-** par année, sous réserve d'une hausse des taux d'intérêts.

Pour le Comité de direction de l'APEJ :

Stéphanie Emery
Présidente

Mélanie Gras
Directrice



The official stamp is circular with the text 'APEJ' at the top and 'Comité de direction' at the bottom. In the center is a coat of arms featuring a shield with a cross, flanked by two figures, and a banner below with the motto 'LIBERTÉ ET PATRIE'. The words 'CANTON' and 'NEUCHÂTEL' are also visible on the sides of the coat of arms.

Chavannes-de-Bogis, le 8 novembre 2023