



Préavis N°10/2022

De la Municipalité de Jorat-Mézières au Conseil communal

Jorat-Mézières, le 22.08.2022

Réf. : 1.10.101.02 / vp

Transformation des classes du Crêt à Mézières en un centre d'accueil temporaire CAT

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

Préambule

Au début de l'année 2022 et en prévision de l'ouverture du Collège Gustave Roud à la rentrée d'août prochain, l'Association scolaire intercommunale du Jorat ASIJ a résilié le contrat de location des deux classes du Crêt à Mézières qui sont situées tout à côté de la boulangerie Ronny.

Dans l'optique de trouver une réaffectation qui corresponde le mieux aux besoins de notre population, nous avons exploré plusieurs pistes. Lors de ces réflexions, l'idée de créer un Centre d'Accueil Temporaire (CAT) pour personnes âgées s'est rapidement démarquée.

Une telle structure manque cruellement dans la région et ces classes sont idéalement situées, de plain pied et au centre du village avec un accès direct pour les véhicules chargés des transports. Ce projet a d'ailleurs reçu un total soutien de la Direction générale de la cohésion sociale DGCS.

La Fondation du Relais déjà active dans ce domaine s'est montrée un partenaire compétent et motivé pour la mise sur pied de ce projet, c'est donc elle qui exploiterait ce centre d'accueil.

Les exigences en matière d'espaces et d'éléments de construction dans ce domaine sont extrêmement normées par le Canton. Nous avons donc pris un bureau d'architecture spécialisé pour faire des relevés et établir un avant-projet qui corresponde aux besoins et normes pour un CAT de 12 places.

Objet du préavis

L'avant-projet établi par le bureau rla architecture pour la transformation et l'adaptation aux normes impose les éléments suivants :

- Démolition et réaménagement de toute la partie centrale (WC, locaux pour le matériel de conciergerie...) afin de les adapter aux normes pour personnes avec handicap et aux exigences cantonales.
- Réaménagement des autres volumes pour créer des secteurs d'activités différents (accueil, repos, ...) ainsi que des bureaux et autres locaux nécessaires au personnel.

Coût des travaux

Après étude, le devis estimatif s'élève à Fr. 412'000.- TTC.

- ⇒ à charge de la Commune : Fr. 360'000.- TTC, correspondant aux aménagements des locaux et remise en état.
- ⇒ à charge de la Fondation du Relais : Fr. 52'000.- TTC correspondant à l'ameublement des locaux.

Considérations économiques

Situation initiale : les salles de classes font l'objet d'une servitude qui date du 24 juin 1997 et court jusqu'au 22 novembre 2055. Elles étaient louées par l'ASIJ jusqu'au 30 juin de cette année pour un montant annuel de Fr. 30'000.-, le nettoyage des classes était quant à lui à la charge de la Commune. Depuis le 30 juin 2022, nous n'avons plus aucune rentrée financière pour ces locaux.

En cas de transformation en CAT, le futur loyer serait pris en charge par le Canton. Celui-ci reste encore à négocier tout en sachant que le montant maximum attribué est de Fr. 250.-/m2.

Dans ce contexte, la Commune a demandé au Canton un bail à loyer d'une durée initiale de 15 ans au prix de Fr 230.-/m2 afin de couvrir l'investissement de ce préavis. Ce coût au m2 correspond à un loyer annuel de Fr 46'000.-.

Financement

Ces travaux seront financés prioritairement avec les liquidités à disposition et si nécessaire un emprunt sera contracté. Les 10 premières années, les charges d'intérêts éventuelles et d'amortissements comptables seront entièrement couvertes par le loyer. Un disponible d'environ Fr. 6'000.- permettra d'absorber tout ou partie des autres coûts d'exploitation. Dès 2034, cet investissement, entièrement amorti, permettra un excédent d'exploitation intéressant.

Conclusions

Fort de ce qui précède, la Municipalité vous engage, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à prendre les décisions suivantes :

**Le Conseil communal de Jorat-Mézières,
dans sa séance du 4 octobre 2022,
vu le préavis municipal N°10/2022 ,
entendu le rapport de la commission ad'hoc
entendu le rapport de la commission des finances,
considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour,**

décide

- d'accorder à la Municipalité l'autorisation de procéder à la transformation des classes du Crêt à Mézières en un centre d'accueil temporaire CAT ;
- d'octroyer à la Municipalité un crédit extrabudgétaire de Fr. 360'000.- TTC, destiné aux travaux précités ;
- de financer ces travaux par la trésorerie courante, et recours à l'emprunt si nécessaire ;
- d'amortir cet investissement sur 10 ans, à raison d'un montant annuel de Fr. 36'000.- la première fois l'année suivant la fin des travaux, soit en 2024.

Dans l'attente de votre décision, la Municipalité vous prie de croire, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, à l'expression de sa considération distinguée.

Pour la Municipalité :

Le Syndic  Patrice Guenat

La Secrétaire :  Valérie Pasteris



Municipal responsable :

M. Patrick Emery, Municipal

M. Patrice Guenat Syndic pour la partie financière

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 29 août 2022.

