



République et Canton de Neuchâtel

COMMUNE DE LA TENE

Rapport du Conseil communal au Conseil général

concernant

une demande de crédit d'étude de 70'000 francs en vue d'assainir le bâtiment sis Grand'Rue 4 à Wavre et y implanter une structure d'accueil de la petite enfance

Monsieur le président,
Mesdames, Messieurs,

1 Introduction

L'organisation de l'accueil extrafamilial se compose dans le canton de Neuchâtel de trois différents types d'accueil, à savoir selon la terminologie officielle :

1. l'accueil familial de jour
2. l'accueil collectif de jour (mais communément appelé *accueil de la petite enfance* ou *crèche*¹)
3. l'accueil parascolaire

Par le présent rapport, le Conseil communal présente une demande de crédit d'étude de 70'000 francs en vue d'assainir le bâtiment sis Grand'Rue 4 à Wavre (ancien bureau communal) et y implanter une structure d'accueil de la petite enfance.

Le Conseil communal de La Tène est soucieux de mettre en valeur le patrimoine communal. Or, depuis la fusion des anciennes communes, le bâtiment qui abritait l'administration communale de Thielle-Wavre est resté sans usage véritablement défini et reste inoccupé, sous réserve de quelques séances, réunions et cours de gymnastique dans la salle du rez-de-chaussée (ancienne salle du Conseil général).

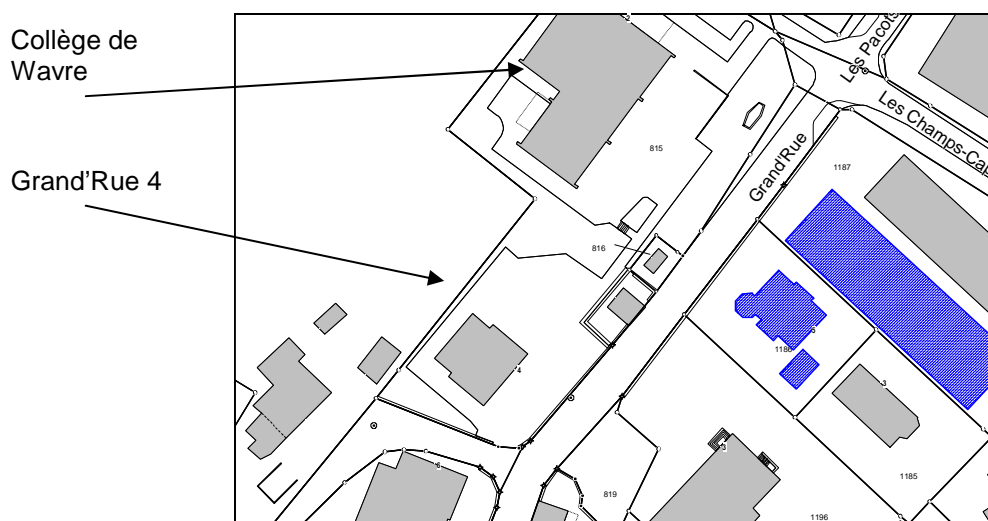


Fig. 1 : implantation du bâtiment sis Grand'Rue 4

¹ Pour des raisons de lisibilité, le présent rapport recourt à la terminologie communément admise, à savoir qu'il parle de *structure d'accueil de la petite enfance* plutôt que de *structure d'accueil collectif de jour*.

Le Conseil communal s'est donc penché sur les possibilités de nouvelle affectation pour ce bâtiment et est parvenu à la conclusion que l'implantation d'une structure d'accueil de la petite enfance serait opportune, tant pour des raisons de besoins à la population que de localisation.



Fig. 2 : façade Sud – entrée

2 Historique

Durant l'hiver 2009, Mme Sylvie Nicoud de Thielle s'est approchée du Conseil communal pour demander s'il était envisageable de créer dans l'immeuble sis Grand'Rue 4 une structure d'accueil extrafamilial [lire : accueil de la petite enfance] (Cf. le rapport du Conseil communal au Conseil général concernant la création d'une commission ad hoc chargée d'étudier un concept communal pour l'accueil extrafamilial, du 22 février 2010).

Le Conseil communal est rapidement entré en matière et, avec l'aide de l'administration communale, Mme Sylvie Nicoud a alors procédé à une enquête de besoins concernant la totalité des parents laténiens avec des enfants en bas âge. Le questionnaire a aussi été diffusé via le Bulletin des Communes du District de Neuchâtel.

Parallèlement, une vision locale a été effectuée en la présence d'une représentante de l'office cantonal de l'accueil extrafamilial.

Le Conseil communal a également élaboré un cahier des charges définissant les travaux à entreprendre afin de rendre ce bâtiment conforme à une activité d'accueil extrafamilial.

Les premières conclusions indiquent que 28 enfants au plus pourraient être accueillis dans ce lieu, dont 5 nourrissons. Le chiffrage définitif des possibilités d'hébergement sera encore défini avec l'office cantonal de l'accueil extrafamilial.

3 Evaluation du potentiel

Par son enquête de besoins, Mme Sylvie Nicoud a démontré combien une structure d'accueil supplémentaire sur le territoire communal serait la bienvenue. En effet, les parents de 45 enfants ont marqué de l'intérêt pour ce projet, ce qui, en regard de la capacité des lieux (28 places au maximum), démontre qu'une nouvelle structure d'accueil serait remplie sans aucune difficulté.

Par ailleurs, les responsables de la structure d'accueil Les Moussaillons font état d'une liste d'attente importante de parents recherchant une place pour leurs enfants. Cette liste peut compter jusqu'à 65 demandes. Enfin, l'entreprise Swatch Group s'est approchée de la commune de La Tène pour informer rechercher 15 places d'accueil, moyennant un accord financier à trouver.

4 Projet

A l'heure actuelle, le bâtiment sis Grand'Rue 4 à Wavre ne répond pas aux exigences légales pour accueillir une structure d'accueil, voire pour une autre utilisation, et il doit être assaini.

Le Conseil communal a l'ambition de conserver ce bâtiment, en l'assainissant dans l'optique de l'adapter à sa nouvelle fonction, ceci conformément aux exigences techniques / légales :

- gros œuvre : enveloppe extérieure / toiture / structure intérieure
- second œuvre : menuiserie / portes intérieures
- installations techniques : électricité / TT / TV / sanitaires
- sécurité : protection incendie / hygiène
- énergie : chaufferie / isolation du bâtiment / portes / fenêtres
- extérieurs : aménagements extérieurs

4.1 Situation actuelle

Aujourd'hui le bâtiment se présente comme suit :

- Surface brute

bâtiment principal	97.8 m ²
annexe Nord (WC/chaufferie/garage)	42.0 m ²
total surface brute	139.8 m ²

- Volume brut

bâtiment principal	709 m ³
annexe Nord (WC/chaufferie/garage)	160 m ³
total volume brut	869 m ³

- Distribution des espaces intérieurs, surfaces nettes

rez	salle principale	59.3 m ²	<i>58 cm plus bas que le niveau du rez</i>
	hall d'entrée - escaliers	17.0 m ²	
	WC, lavabo	8.3 m ²	
1 ^{er} étage	garage + chaufferie	env. 26.0 m ²	<i>avec coin cuisine</i>
	chambre Sud-Est	13.6 m ²	
	chambre Sud-Centre	13.9 m ²	
	chambre Ouest	24.5 m ²	
	hall	10.6 m ²	
	salle de bains	4.1 m ²	
Combles		env. 79.0 m ²	<i>Espace maximum (centre) 180 cm</i>

- Hauteur sous plafond

rez	3.40 m
1 ^{er} étage	2.30 m

4.2 Situation future souhaitée

- Rez-de-chaussée : structure d'accueil de la petite enfance et quelques places d'accueil parascolaire

- 1 local technique (chaufferie)
- 1 entrée avec vestiaire
- 1 cave / rangement / buanderie
- 2 locaux sanitaires pour enfants (3 x 1 WC + 1 lavabo)
- 1 local sanitaire pour adulte (1 WC + 1 lavabo)
- 1 salle d'accueil polyvalente d'env. 60 m² pour les activités et les repas (éventuellement coin cuisine à aménager)

- 1^{er} étage : crèche (les bébés et les petits enfants)

- 1 hall d'entrée / vestiaire
- 1 salle de bains / nursery / coin à langer avec 1 WC + 1 lavabo
- 1 chambre de sieste d'env. 20 m²
- 1 salle d'accueil polyvalente d'env. 20 m² (pouvant également servir de local de sieste pour les grands enfants)
- 1 salle d'accueil polyvalente pour activités et repas de 15 m², comprenant un espace pour la préparation des repas des bébés

Remarques :

Le projet devra respecter les lois, ordonnances et règlements relatifs aux structures d'accueil, notamment le Règlement d'application de l'ordonnance réglant le placement d'enfants à des fins d'entretien et en vue d'adoption (RAOPEE), du 13 novembre 2002.

Dans la mesure du possible et pour limiter les coûts, les éléments structurels existants seront conservés.

5 Demande et comparaison des offres, choix du bureau d'architectes

Comme indiqué plus haut, le Conseil communal a élaboré un cahier des charges pour la création d'une structure d'accueil.

En janvier 2010, sur la base dudit cahier des charges, un appel d'offres sur invitation pour un mandat de prestations a été lancé auprès de 5 bureaux d'architectes.

Ce faisant, le Conseil communal a explicitement stipulé que l'offre à recevoir devait porter sur des travaux d'assainissement et de mise aux normes d'un bâtiment existant, en vue de la création d'une structure d'accueil de la petite enfance (phase 1).

Le Conseil communal a par ailleurs jugé opportun d'également inviter les bureaux d'architectes à chiffrer une éventuelle extension future du bâtiment, en vue de la création d'une structure d'accueil parascolaire (pour environ 20 enfants, phase 2), qui trouverait sa justification dans le cadre de la mise en œuvre de l'accord intercantonal sur l'harmonisation de la scolarité obligatoire (HarmoS).

Les trois offres reçues (deux bureaux d'architectes ayant renoncé à participer) concernant la phase 1 sont ainsi résumées :

en francs TTC			
bureaux d'architectes	Ad'A Arch. Sàrl	GTU+	GMS Arch. SA
honoraires	85'493	61'870	65'430
frais	4'275	1'856	2'355
rabais	0	0	(4'537)
total	89'768	63'726	63'248
durée pour réaliser le cahier des charges définitif	1 mois	4-6 mois	1-2 mois
durée pour réaliser les plans et appels d'offres			1-2 mois
durée de réfection du bâtiment	6 mois	non communiqué	4 mois
<u>estimation</u> (TTC)			
coût étude + réfection du bâtiment	760'200	480'000	472'148
aménagements extérieurs	15'000	15'000	15'000
total (TTC) estimé de l'assainissement du bâtiment	775'200	495'000	487'148

En cas d'acceptation du crédit d'étude, le Conseil communal entend adjuger les travaux au bureau GMS Architectes SA pour les raisons suivantes :

- la qualité de l'offre et le détail des réponses ont pleinement rempli les attentes
- ce bureau a présenté l'offre la plus avantageuse

6 Planification des travaux

La planification prévue est la suivante :

- demande de crédit d'étude du projet : 17 juin 2010
- présentation du projet aux diverses commissions du Conseil général : octobre-novembre 2010
- demande de crédit pour assainissement : février 2011
- délivrance du permis de construire du SAT : juin 2011
- début des travaux : juillet-août 2011
- ouverture de la structure d'accueil : décembre 2011 - janvier 2012

7 Montant du crédit d'étude

En résumé, le montant du crédit sollicité par le présent rapport s'élève à 70'000 francs TTC, se répartissant ainsi :

- prestations du bureau d'architectes : Fr. 63'250
- divers + imprévus (env. 10%) : Fr. 6'750

Total : Fr. 70'000

8 Gestion à futur

Etant donné l'existence du projet de Mme Sylvie Nicoud (Cf. annexe 2), le Conseil communal envisage de rendre les locaux de la Grand'Rue 4 conformes à l'exploitation d'une structure d'accueil de la petite enfance (phase 1), puis de les mettre en location, à l'instar de la pratique en place avec la structure d'accueil Les Moussaillons, sise à la rue des Tertres 5a à Marin.

S'agissant de la possibilité d'extension future du bâtiment, en vue de la création d'une structure d'accueil parascolaire (pour environ 20 enfants, phase 2), le Conseil communal souhaite attendre le rapport et les conclusions de la commission ad hoc chargée d'étudier un concept communal pour l'accueil extrafamilial.

9 Aspects financiers

L'ouverture d'une seconde structure d'accueil de la petite enfance sur le territoire communal aura des incidences financières, pouvant être séparées entre, d'une part, les charges et les revenus liés au bâtiment et, d'autre part, la participation communale au coût de placement des enfants.

Charges et revenus liés au bâtiment

Dans l'hypothèse d'un coût des travaux d'étude et d'aménagement des locaux s'élevant à un demi-million de francs, l'augmentation annuelle des charges se montera à environ 33'500 francs, tout en générant parallèlement un revenu locatif de 48'000 francs par an, à savoir :

Bilan : investissement (y compris crédit d'étude)	500'000 francs
Fonctionnement :	
imputation interne d'intérêts (3.27%, moyenne sur 10 ans)	13'407 francs
amortissement (hypothèse de taux de 4%)	<u>20'000 francs</u>
Charges grevant le compte de fonctionnement	33'407 francs
Revenus (loyer mensuel de 4'000 francs hors charges)	48'000 francs

Les montants indiqués ci-dessus sont à manier avec prudence car ils dépendront du montant final d'investissement. En outre, le contrat de bail à loyer commercial liant la commune à l'exploitante sera établi pour une première durée de 5 ans et prévoira une prise en charge des coûts par cette dernière.

Participation communale au coût de placement des enfants

Pour mémoire, la loi sur les structures d'accueil de la petite enfance (LSAPE ; RSN 400.1), du 6 février 2001, est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2002. Elle a pour objectif de permettre l'offre d'un nombre de places d'accueil en proportion avec la demande, pour les enfants dès leur naissance, jusqu'à leur entrée à l'école obligatoire et au-delà, ainsi qu'à garantir la qualité des prestations offertes.

Les communes doivent veiller à l'existence d'un nombre adéquat de places d'accueil sur leur territoire, mais aussi décider du taux de participation financière des responsables légaux au coût de l'accueil et des repas pris en structures d'accueil, ceci dans les limites du barème prévu à l'article 15 du Règlement d'application de la loi sur les structures d'accueil de la petite enfance (RALSAPE ; RSN 400.10), du 5 juin 2002. Ce barème fixe un plafond pour la participation des parents en fonction du revenu imposable.

Actuellement en déficit de places d'accueil, le canton de Neuchâtel se doit d'augmenter le nombre de places pour satisfaire les besoins de la population. Or, comme indiqué ci-dessus, l'enquête de besoins réalisée par Mme Sylvie Nicoud a démontré que les 28 places de la nouvelle structure seront occupées sans difficulté.

En se basant sur le taux moyen de participation communale pour un placement de deux enfants selon la table RALSAPE (moyenne de 40% du coût de l'accueil), sur le revenu imposable moyen des parents plaçant leurs enfants auprès des Moussaillons (106'000 francs), sur le coût maximum actuel de l'accueil (80 francs/jour ; actuellement 72.30 francs/jour aux Moussaillons) et sur le nombre de jours d'ouverture (220 jours/an), le Conseil communal peut estimer au maximum à 200'000 francs par an la charge supplémentaire au titre de participation communale (soit $40\% \times 80 \text{ francs} \times 28 \text{ enfants} \times 220 \text{ jours} = 197'120 \text{ francs}$).

Toutefois, ce montant est un plafond qui ne sera jamais atteint selon toute vraisemblance, pour les raisons suivantes :

- certains enfants qui seront placés dans la structure du Wavre sont actuellement déjà placés dans d'autres structures à l'extérieur de la commune de La Tène, conséquemment leur *déplacement* sera sans incidence financière
- certains enfants qui fréquenteront la structure de Wavre proviendront d'autres communes et une refacturation sera effectuée à la commune de domicile des parents
- de par sa situation géographique, il est probable que le revenu imposable moyen des parents sera supérieur à celui de ceux plaçant leurs enfants aux Moussaillons, soit incidemment une part communale plus faible

10 Conclusion

Pour les arguments évoqués ci-dessus, nous vous demandons de bien vouloir prendre en considération le présent rapport et d'accepter le projet d'arrêté ci-après concernant une demande de crédit d'étude de 70'000 francs en vue d'assainir le bâtiment sis Grand'Rue 4 à Wavre et y implanter une structure d'accueil de la petite enfance.

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

La Tène, le 25 mai 2010

LE CONSEIL COMMUNAL

Annexe 1 : Projet d'arrêté du Conseil général concernant une demande de crédit d'étude de 70'000 francs en vue d'assainir le bâtiment sis Grand'Rue 4 à Wavre et y implanter une crèche ainsi qu'une structure d'accueil de la petite enfance

Annexe 2 : Lettre de motivation de Mme Sylvie Nicoud du 18 mars 2010

Annexe 3 : Diverses vues du bâtiment sis Grand'Rue 4 à Wavre



République et Canton de Neuchâtel
COMMUNE DE LA TÈNE

Arrêté du Conseil général

concernant

une demande de crédit d'étude de 70'000 francs en vue d'assainir le bâtiment sis Grand'Rue 4 à Wavre et y implanter une structure d'accueil de la petite enfance

Le Conseil général de la Commune de La Tène,

Vu le rapport du Conseil communal, du 25 mai 2010,
 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 ad hoc pour l'étude d'un concept communal pour l'accueil
 extrafamilial
 Sur la proposition du Conseil communal,

a r r ê t e :

Crédit

Article premier

Un crédit de 70'000 francs est accordé au Conseil communal en vue de l'étude de l'assainissement du bâtiment sis Grand'Rue 4 à Wavre et de l'implantation d'une structure d'accueil de la petite enfance.

Amortissement

Art. 2

La dépense sera portée au compte des investissements et amortie au taux de 10% l'an.

Financement

Art. 3

Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.

Exécution

Art. 4

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

La Tène, le 17 juin 2010

AU NOM DU CONSEIL GENERAL
 Le président, La secrétaire,

S. Girardin

N. Fellrath

Sylvie Nicoud
Les Broillets 48
2075 Thielle
Tél : 032 7530117

Administration
communale
Rue Auguste Bachelin 4
2074 Marin-Epagnier

Thielle, le 18 mars 2010

Monsieur.

J'ai pris connaissance de votre rapport et je vous confirme que je suis toujours intéressée à m'investir dans le projet de la future structure d'accueil extra familial de Thielle-Wavre, ainsi que d'en prendre par la suite la direction.

Le prix de loyer fixé à 4000.- semble correspondre à la grandeur et à la qualité des locaux et je pense qu'il rentrera parfaitement dans le budget.

Je reste à disposition pour tout renseignement complémentaire et vous adresse, Monsieur, mes salutations les meilleures

Sylvie Nicoud



Diverses vues du bâtiment sis Grand'Rue 4

Vue 1 : façades Sud – Ouest



Vue 2 : façades Sud – Est