



République et Canton de Neuchâtel

## COMMUNE DE LA TÈNE

### **Rapport du Conseil communal au Conseil général**

concernant

**une demande de crédit de 515'000 francs pour l'achat d'une construction modulaire provisoire afin d'abriter deux salles de classe en remplacement des surfaces de la CSUM mises à disposition des Moussaillons pour la structure d'accueil extrafamilial parascolaire**

---

Monsieur le président,  
Mesdames, Messieurs,

Par le présent rapport, le Conseil communal présente une demande de crédit de 515'000 francs pour l'achat d'une construction modulaire provisoire, afin d'abriter deux salles de classe en remplacement des surfaces de la CSUM mises à disposition des Moussaillons pour la structure d'accueil extrafamilial parascolaire, pour les motifs suivants.

#### **1 Introduction**

La commune de La Tène a la chance d'abriter une structure d'accueil extrafamilial depuis de nombreuses années qui répond au nom de « Les Moussaillons ».

Jusqu'à ce jour, celle-ci accueillait des enfants âgés de 0 à 11 ans, au sein de la même structure. Or, depuis l'entrée en vigueur de la nouvelle loi régissant l'accueil des enfants (ci-après : LAE), une distinction doit maintenant être opérée entre l'accueil préscolaire (pour les enfants âgés de 0 à 4 ans) et l'accueil parascolaire (pour les enfants fréquentant l'école, âgés de 4 à 11 ans).

Pour la commune, la principale conséquence est qu'elle doit mettre à disposition des Moussaillons des surfaces supplémentaires.

#### **2 Bases légales**

La nouvelle LAE prévoit que d'ici à 2014, les communes neuchâteloises doivent créer des places d'accueil extrafamilial afin d'atteindre les objectifs suivants :

- pour l'accueil préscolaire (0 à 4 ans) : 30% de la population infantine de cette tranche d'âge, soit environ 60 places à La Tène
- pour l'accueil parascolaire (4 à 11 ans) : 15% de la population scolaire primaire, soit environ 75 places

La LAE fixe également des normes en termes de surfaces et de personnel d'encadrement. L'office pour l'accueil extrafamilial (ci-après : OAEF) autorise la création des nouvelles places en vérifiant que les normes fixées par la loi soient respectées.

#### **3 Situation locale**

Comme écrit en introduction, la commune de La Tène abrite les Moussaillons (accueil préscolaire) et, depuis la rentrée scolaire 2011-2012, le Cap'Tène (accueil parascolaire). Ces deux structures privées sont distinctes, mais gérées par les mêmes directrices Mmes Katia Manoukian et Isabelle Walther. La LAE a imposé cette séparation pour des questions de gestion, d'organisation et de coûts.

La relation entre la commune de La Tène et les structures d'accueil se présente sous la forme d'un partenariat public-privé (PPP). En effet, la commune loue les locaux nécessaires à l'exploitation, laquelle est assumée par les Moussaillons et Cap'Tène. La commune ne participe cependant pas aux frais d'exploitation mais uniquement aux frais de garde par le biais d'une subvention variable selon le revenu des parents.

Pour permettre l'ouverture du Cap'Tène en août 2011, le Conseil communal a mis à disposition une salle de classe de la CSUM qui était disponible et, pour la prochaine rentrée scolaire 2012-2013, il souhaite attribuer une seconde salle de classe pour permettre d'accueillir 36 nouveaux enfants, soit des places d'accueil supplémentaires pour lesquelles l'OAEF a déjà octroyé son accord. Ce faisant, les deux structures d'accueil, préscolaire et parascolaire, seront localisées au même endroit, dans la CSUM, et il ne subsistera dans ce bâtiment plus qu'une seule salle de classe sur les trois existant à l'origine.

A noter que l'atteinte des objectifs de la LAE représentera une hausse de la participation communale aux structures d'accueil (compte d'exploitation 540.365.00, Participation Les Moussaillons). Les prévisions tablent sur une dépense de 753'000 francs en 2012, puis de 966'000 francs en 2012 et 1.1 million de francs en 2014.

#### **4 Choix de la solution stratégique**

La solution retenue par le Conseil communal concernant la mise à disposition des surfaces nécessaires à l'exploitation des Moussaillons et Cap'Tène est toute provisoire.

En effet, dans le prolongement des travaux de la commission ad hoc pour l'étude d'un concept global relatif à l'accueil extrafamilial sur le territoire communal de La Tène, le Conseil communal étudie plusieurs variantes en vue de la construction de locaux spécifiques pour abriter une structure supplémentaire d'accueil préscolaire. L'une des variantes est axée sur une collaboration avec la Paroisse protestante de l'Entre-deux-Lacs, laquelle est propriétaire du terrain où se situe la chapelle de Marin, à la croisée des rues Charles-Perrier et des Couviers. A noter toutefois que les tractations avec la Paroisse n'en sont pour l'heure qu'à leurs débuts et qu'une éventuelle concrétisation est à inscrire dans un horizon temporel de 4 à 5 ans au plus tôt, voire 5 à 10 ans. Les autres variantes ne sont à l'heure de la rédaction du présent rapport qu'au stade d'ébauche, raison pour laquelle il convient de ne pas s'y attarder.

Or, la mise à disposition du premier étage de la CSUM en faveur des structures d'accueil existantes nécessite de redonner à l'école au minimum 2 salles de classe. C'est en recourant à une construction modulaire provisoire, dans l'attente d'une nouvelle construction spécifique, que le Conseil communal répond à ses devoirs d'une part de créer suffisamment de places d'accueil pour les enfants et, d'autre part, de mettre à disposition de l'école les salles de classe nécessaires.

#### **5 Choix de la solution opérationnelle**

##### **5.1 Evolution du nombre de places en accueil extrafamilial**

Pour offrir dans le délai imparti (d'ici à 2014) le nombre de places prévu dans la LAE, le Conseil communal a inscrit au budget 2012 le montant nécessaire au subventionnement des parents pour 50 places parascolaires et 37 préscolaires. Il envisage de porter au budget 2013 la somme correspondant au subventionnement des parents pour 72 places parascolaires et 59 préscolaires. Ainsi, la commune de La Tène offrira en 2014 le nombre de places prévues par la loi et qui correspondent au besoin des familles.

A noter que le besoin en places parascolaires est surtout ressenti sur le site scolaire de Marin. Le site de Wavre ne sera cependant pas oublié puisqu'une solution s'y dessine pour la rentrée scolaire 2013-2014, pour l'accueil parascolaire uniquement.

## 5.2 Besoins de l'école

La commune accuse une diminution du nombre d'élèves dans les deux premiers cycles de l'école obligatoire, ce qui a eu pour conséquence la fermeture de 2 classes. Au troisième cycle, on compte actuellement des classe itinérantes d'où la nécessité de conserver un nombre de salles de classe suffisant. Dès la rentrée 2012, deux salles de la CSUM ont été attribuées au Cap'Tène (structure d'accueil parascolaire), raison pour laquelle il faut donc retrouver deux autres salles pour l'école.

La solution consistant à recourir à une construction modulaire provisoire s'est imposée au fil des réflexions du Conseil communal, qui souhaite l'ériger dans le prolongement de la CSUM, du côté de la rue des Couviers, afin de profiter des infrastructures du bâtiment (p.ex. approvisionnement en eau, chauffage et autres services).

## 5.3 Calendrier de construction avec la Paroisse

Le Conseil communal travaille actuellement avec le Conseil de paroisse de l'Entre-deux-Lacs dans le but de réaliser une construction multiusage devant abriter une chapelle, une structure d'accueil et d'autres locaux (si possible des appartements).

La Paroisse ne voulant pas vendre tout ou partie de son terrain, il est envisagé que la commune de La Tène obtienne un droit de superficie sur lequel elle pourrait construire. Selon le choix de la Paroisse, il y aurait lieu de modifier le zonage de la parcelle avant d'établir un projet et, conséquemment, il est illusoire de penser qu'un tel projet puisse voir le jour d'ici à 2014. Si d'aventure ce projet devait aboutir, il faudrait au contraire tabler sur une ouverture entre 2016 et 2020.

## 5.4 Choix de la solution de construction provisoire

Il existe plusieurs types de constructions modulaires provisoires. Le premier, nommé ALHO, est celui dont on trouve un exemple à Saint-Blaise, à côté du collège de la Rive de l'Herbe et qui provient d'Expo 02.



Figure 1 : construction modulaire provisoire de type ALHO

Un second type, nommé ERNE, est visible à Peseux, à l'Ouest de la Maison de commune.



Figure 2 : construction modulaire provisoire de type ERNE

Le Conseil communal a donc mandaté le bureau GMS Architectes SA, à Neuchâtel, afin d'établir un comparatif entre les types ALHO et ERNE, qui est résumé ci-dessous. En conclusion, la solution ERNE présente plusieurs avantages qui ont décidé le Conseil communal à privilégier cette solution.

	ALHO	ERNE
Structure	métallique	bois
Surface d'une classe	70 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>
Hauteur sous plafond	2.5 m	2.8 m
Valeur U parois Valeur U toiture Valeur U plancher Valeur U fenêtres	0.56 W/m <sup>2</sup> k 0.44 W/m <sup>2</sup> k 0.35 W/m <sup>2</sup> k 1.10 W/m <sup>2</sup> k	0.18 W/m <sup>2</sup> k 0.16 W/m <sup>2</sup> k 0.18 W/m <sup>2</sup> k 1.10 W/m <sup>2</sup> k
Niveau confort	<ul style="list-style-type: none"> <li>la construction est en métal</li> <li>elle est très peu isolée</li> <li>il y fait très froid en hiver et trop chaud en été</li> <li>elle subit les variations de température</li> <li>elle offre des dimensions de salle peu propices à un usage scolaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>la construction est en bois et bien isolée</li> <li>elle assure une bonne température intérieure</li> <li>les pièces sont grandes et hautes, plus propices à l'usage scolaire</li> </ul>
Niveau écologique	<ul style="list-style-type: none"> <li>une climatisation est indispensable</li> <li>la construction est un gouffre à énergie</li> <li>le service cantonal de l'énergie n'autorise ces constructions que pour un temps très limité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>la construction est construite avec des matériaux renouvelables</li> <li>par son isolation, il n'est pas nécessaire d'y installer une climatisation</li> </ul>
Niveau durabilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>la construction supporte les déplacements donc elle est facilement revendable ou réutilisable dans un autre secteur de la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>la construction supporte les déplacements donc elle est facilement revendable ou réutilisable dans un autre secteur de la commune.</li> </ul>

Figure 3 : comparatif constructions modulaires provisoires ALHO et ERNE

Plutôt que de louer ces modules, le Conseil communal propose de les acheter, ceci principalement pour des raisons de coûts. Le tableau ci-après laisse apprécier le coût d'une location d'une construction modulaire provisoire pendant trois, cinq et 10ans ans (2012-2022) en comparaison d'une solution d'achat.

	LOCATION				ACHAT
	3 ANS		5 ANS	10 ANS	
TRAVAUX PREPARATOIRES	ALHO	ERNE	ERNE	ERNE	ERNE
INSTALLATIONS DE CHANTIER	3'500.00 CHF				
TERRASSEMENTS + FONDATIONS	35'000.00 CHF	19'500.00 CHF	19'500.00 CHF	19'500.00 CHF	19'500.00 CHF
CONDUITES, CANA. ET RACCORDEMENTS	17'405.00 CHF				
<b>TOTAL TRAVAUX PREPARATOIRES</b>	<b>55'905.00 CHF</b>	<b>40'405.00 CHF</b>	<b>40'405.00 CHF</b>	<b>40'405.00 CHF</b>	<b>40'405.00 CHF</b>
<b>CONSTRUCTION PREFABRIQUEE</b>					
LOCATION MODULES	125'820.00 CHF	179'280.00 CHF	217'860.00 CHF	374'400.00 CHF	308'550.00 CHF
RETEVEMENT EXT. INCOMBUSTIBLE	- CHF	4'400.00 CHF	4'400.00 CHF	4'400.00 CHF	4'400.00 CHF
TRANSPORT ALLER	11'050.00 CHF	inclus CHF	inclus CHF	inclus CHF	inclus CHF
MONTAGE + FINITION	5'250.00 CHF	24'900.00 CHF	24'900.00 CHF	24'900.00 CHF	24'900.00 CHF
<b>TOTAL CONSTRUCTION PREFABRIQUEE</b>	<b>142'120.00 CHF</b>	<b>208'580.00 CHF</b>	<b>247'160.00 CHF</b>	<b>403'700.00 CHF</b>	<b>337'850.00 CHF</b>
<b>FINITIONS</b>					
ELECTRICITE + DETECTION INCENDIE	13'280.00 CHF				
CHAUFFAGE	électrique CHF	électrique CHF	13'825.00 CHF	13'825.00 CHF	13'825.00 CHF
SANITAIRE	4'885.00 CHF				
SERRURERIE	4'630.00 CHF				
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	5'000.00 CHF				
TOILE + STRUCTURE	26'700.00 CHF	- CHF	- CHF	- CHF	- CHF
NETTOYAGE	2'000.00 CHF				
<b>TOTAL FINITIONS</b>	<b>56'495.00 CHF</b>	<b>29'795.00 CHF</b>	<b>43'620.00 CHF</b>	<b>43'620.00 CHF</b>	<b>43'620.00 CHF</b>
<b>DEMONTAGE + REMISE EN ETAT</b>					
DEMONTAGE MODULES	5'250.00 CHF	23'000.00 CHF	23'000.00 CHF	23'000.00 CHF	- CHF
TRANSPORT RETOUR	11'050.00 CHF	inclus CHF	inclus CHF	inclus CHF	- CHF
DEMONTAGE FONDATIONS	11'000.00 CHF	inclus CHF	inclus CHF	inclus CHF	- CHF
DEMONTAGE INSTALL. ELECTRIQUES	1'500.00 CHF	1'500.00 CHF	1'500.00 CHF	1'500.00 CHF	- CHF
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	10'000.00 CHF	10'000.00 CHF	10'000.00 CHF	10'000.00 CHF	- CHF
<b>TOTAL DEMONTAGE + REMISE EN ETAT</b>	<b>38'800.00 CHF</b>	<b>34'500.00 CHF</b>	<b>34'500.00 CHF</b>	<b>34'500.00 CHF</b>	<b>- CHF</b>
<b>TAXES, FRAIS ET HONORAIRES</b>					
TAXE ET FRAIS PERMIS DE CONSTRUIRE	10'335.00 CHF				
ASSURANCE	3'250.00 CHF				
HONORAIRES THERMICIEN	2'200.00 CHF				
HONORAIRES GEOMETRE	1'865.00 CHF				
HONORAIRES INGENIEURS	7'360.00 CHF	3'680.00 CHF	3'680.00 CHF	3'680.00 CHF	3'680.00 CHF
HONORAIRES ARCHITECTE	19'900.00 CHF	16'900.00 CHF	16'900.00 CHF	16'900.00 CHF	16'900.00 CHF
<b>TOTAL TAXES, FRAIS ET HONORAIRES</b>	<b>44'910.00 CHF</b>	<b>38'230.00 CHF</b>	<b>38'230.00 CHF</b>	<b>38'230.00 CHF</b>	<b>38'230.00 CHF</b>
<b>DIVERS ET IMPREVUS (3.00%)</b>	<b>14'000.00 CHF</b>				
<b>TOTAL OUVRAGE GLOBAL HT</b>	<b>352'230.00 CHF</b>	<b>365'510.00 CHF</b>	<b>417'915.00 CHF</b>	<b>574'455.00 CHF</b>	<b>474'105.00 CHF</b>
TVA 8.00%	28'178.40 CHF	29'240.80 CHF	33'433.20 CHF	45'956.40 CHF	37'928.40 CHF
<b>TOTAL OUVRAGE GLOBAL TTC</b>	<b>380'408.40 CHF</b>	<b>394'750.80 CHF</b>	<b>451'348.20 CHF</b>	<b>620'411.40 CHF</b>	<b>512'033.40 CHF</b>

Figure 4 : comparaison location pendant 3, 5 et 10 ans, et solution d'achat

Le tableau précédent appelle les commentaires suivants :

- le service de l'énergie et de l'environnement n'autorise les constructions provisoires chauffées électriquement et ne remplissant pas les normes minimales en matière d'isolation que pour une durée maximale de 24 à 36 mois ; au-delà, aucun chauffage électrique n'est plus autorisé ; la construction modulaire qui sera mise en place dans le prolongement de la CSUM le sera pour une durée supérieure à 36 mois, raison pour laquelle il est prévu un raccordement sur les installations de chauffage de la CSUM ;
- la comparaison des coûts démontre que l'achat d'une construction modulaire est financièrement plus intéressant qu'une location à partir d'une durée d'utilisation d'environ 7.5 ans (en l'occurrence, période 2012-2020), hors prise en considération du prix de revente de l'installation ;
- le coût d'achat et des travaux annexes est arrondi à 515'000 francs ;
- la valeur de revente après 10 ans d'une installation de type ERNE comme celle prévue à Marin est aujourd'hui estimée à 80'000 francs, dont à déduire les frais de démontage et de remise en état des lieux d'environ 30'000 francs, soit une valeur nette de 50'000 francs.

L'annexe 2 présente la construction modulaire de type ERNE qui a été retenue.

## 6 Financement

La construction modulaire provisoire sera comptabilisée au patrimoine administratif, sous la rubrique Enseignement et formation.

A noter que dès 2013 et suite à la mise en place de l'Ecole obligatoire régionale de Neuchâtel (EORéN), la comptabilité communale ne distinguera plus les différents types d'écoles (enfantine, primaire et secondaire), mais elle les agglomérera en une seule rubrique dite de l'école obligatoire.

Au budget 2012, les charges financières des écoles (amortissement et imputations internes des intérêts) sont déterminées à 614'000 francs, soit :

Amortissements	Comptes 2xx.331.00
Ecole enfantine	4'500.00
Ecole primaire	61'000.00
Ecole secondaire	76'500.00
Bâtiment CSUM	276'000.00
Conciergerie	2'000.00
Sous-total 1	<u>420'000.00</u>
Imputations internes	Comptes 2xx.390.00
Ecole enfantine	2'000.00
Ecole primaire	8'500.00
Ecole secondaire	13'500.00
Bâtiment CSUM	169'500.00
Conciergerie	500.00
Sous-total 2	<u>194'000.00</u>
Total	614'000.00

Après la réalisation des travaux proposés dans le présent rapport, la moyenne des charges financières supplémentaires se montera à environ 71'330 francs/an pendant 8 ans, soit :

Bilan : investissement	515'000 francs
Fonctionnement :	
imputation interne d'intérêts (3.001%, moyenne sur 8 ans)	6'955 francs
amortissement (12.5%)	<u>64'375 francs</u>
Charges financières supplémentaires au compte de fonctionnement	71'330 francs

Selon le principe de précaution, le taux d'amortissement de 12.5% correspond à la durée prévue d'utilisation (8 ans), et non pas à la durée de vie possible de l'installation. En outre, les calculs ne tiennent pas compte de la valeur nette de revente qui est estimée à 50'000 francs.

La question des loyers à facturer à l'EORÉN (ex-ESRN) dès 2013 pour l'occupation des bâtiments communaux est encore à régler avec les nouvelles autorités scolaires.

Enfin, pour pouvoir disposer de la construction modulaire provisoire à la rentrée scolaire du mois d'août 2012 en cas d'acceptation de la présente demande de crédit, il sied de relever que la procédure de demande d'un permis de construire a d'ores et déjà été initiée.

## 7 Conclusion

En installant une construction modulaire provisoire pour une durée d'environ 8 ans, l'objectif du Conseil communal est de permettre le développement des structures d'accueil extrafamilial sur le territoire communal, en atteignant les objectifs prévus par la LAE, et de garantir aux écoles laténiennes le nombre de locaux en adéquation avec les effectifs, ceci en disposant du temps suffisant pour concrétiser à moyen terme un projet de construction de locaux définitifs pour abriter une structure supplémentaire d'accueil préscolaire.

Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, le Conseil communal vous prie de bien vouloir prendre en considération le présent rapport et d'approuver le projet d'arrêté concernant une demande de crédit de 515'000 francs pour l'achat d'une construction modulaire provisoire de type ERNE, afin d'abriter deux salles de classe en remplacement des surfaces de la CSUM mises à disposition des Moussaillons pour la structure d'accueil extrafamilial parascolaire.

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

La Tène, le 20 février 2012

LE CONSEIL COMMUNAL

Annexe 1 : Projet d'arrêté du Conseil général concernant une demande de crédit de 515'000 francs pour l'achat d'une construction modulaire provisoire afin d'abriter deux salles de classe en remplacement des surfaces de la CSUM mises à disposition des Moussaillons pour la structure d'accueil extrafamilial parascolaire

Annexe 2 : Plan de la construction modulaire provisoire



République et Canton de Neuchâtel  
**COMMUNE DE LA TÈNE**

**Arrêté du Conseil général**

concernant

**une demande de crédit de 515'000 francs pour l'achat d'une construction modulaire provisoire afin d'abriter deux salles de classe en remplacement des surfaces de la CSUM mises à disposition des Moussaillons pour la structure d'accueil extrafamilial parascolaire**

---

Le Conseil général de la Commune de La Tène,

Vu le rapport du Conseil communal, du 20 février 2012,  
 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,  
 Sur la proposition du Conseil communal,

**a r r ê t e :**

Crédit

**Article premier**

Un crédit de 515'000 francs est accordé au Conseil communal pour l'achat d'une construction modulaire provisoire, afin d'abriter deux salles de classe en remplacement des surfaces de la CSUM mises à disposition des Moussaillons.

Amortissement

**Art. 2**

La dépense sera portée au compte des investissements et amortie au taux de 12.5% 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 15 mars 2012

AU NOM DU CONSEIL GENERAL  
 Le président,                      La secrétaire,

N. Krügel

M. Dubois Passaplan