



## Demande d'un crédit d'investissement de CHF 170'000.- pour la création d'une maison des jeunes et d'un crédit complémentaire au budget 2023 de CHF 61'000.-

---

Préavis présenté au Conseil communal en séance du 27.03.2023

Municipal concerné : M. François Delay



|                                                   |           |
|---------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Préambule.....</b>                          | <b>3</b>  |
| 1.1. Maison des jeunes de Hautemorges .....       | 3         |
| <b>2. Les locaux et les travaux .....</b>         | <b>4</b>  |
| 2.1. Localisation des locaux .....                | 4         |
| 2.2. Aménagement des locaux .....                 | 6         |
| 2.3. Travaux .....                                | 8         |
| 2.4. Mise en route .....                          | 9         |
| 2.5. Fonctionnement de la Maison des jeunes ..... | 9         |
| <b>3. Financement.....</b>                        | <b>11</b> |
| <b>4. Conclusion.....</b>                         | <b>12</b> |



Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers,

## 1. Préambule

### 1.1. Maison des jeunes de Hautemorges

Le projet de maison des jeunes a été évoqué la première fois lors d'un groupe de travail de préparation de la fusion, puis lors des rencontres du mouvement citoyen « Hautemorges en transition ». En parallèle la Municipalité a été interpellée par des habitants et des professionnels de la branche. La Municipalité de Pampigny avait déjà mandaté en 2021 des professionnels de la branche pour aller à la rencontre des jeunes du village.

Forte de cet intérêt, la Municipalité, convaincue de l'utilité et du bien-fondé du projet l'a inscrit au programme de législature 2021-2026. Par souci de transparence envers nos partenaires qui sont les communes de l'ASIABE, le projet et son fonctionnement leur a été présenté. Le sujet a très bien été accueilli et elles vont suivre avec intérêt le démarrage de ce projet « pilote », dans le périmètre de notre établissement scolaire.

Au vu de ce contexte très positif, la Municipalité de Hautemorges souhaite créer une maison des jeunes afin de proposer des activités aux jeunes de Hautemorges, âgés de 12 à 22 ans.

Les locaux mis à disposition seront gérés par du personnel encadrant qualifié afin de garantir une bonne utilisation des locaux. Des horaires d'ouvertures seront également définis en fonction des tranches d'âges.

L'espace jeunes de Hautemorges permettra aux jeunes d'avoir un lieu convivial. Cet espace de parole neutre et bienveillant renforcera le lien entre les jeunes et offrira de nouvelles activités créatives, sportives et culturelles. Il permettra de venir se ressourcer après les cours, en l'absence de parents.

Cet espace aura un but préventif, qui donnera l'opportunité de mieux connaître les jeunes qui font notre région : leurs souhaits, leurs problèmes, leurs projets et leurs questionnements.

Le projet sera écoresponsable en s'inscrivant dans le respect du développement durable. L'espace sensibilisera les jeunes au respect de l'environnement et à la responsabilité individuelle ; il soutiendra des projets participatifs et citoyens.

L'espace jeunes se voudra également mobile dans les différentes localités de Hautemorges, afin d'y proposer une présence et des activités ponctuelles.

Pour ce faire, ce projet sera réalisé en 3 phases qui sont les suivantes :

- Phase de mise en route
- Phase de travaux et aménagement
- Phase d'exploitation

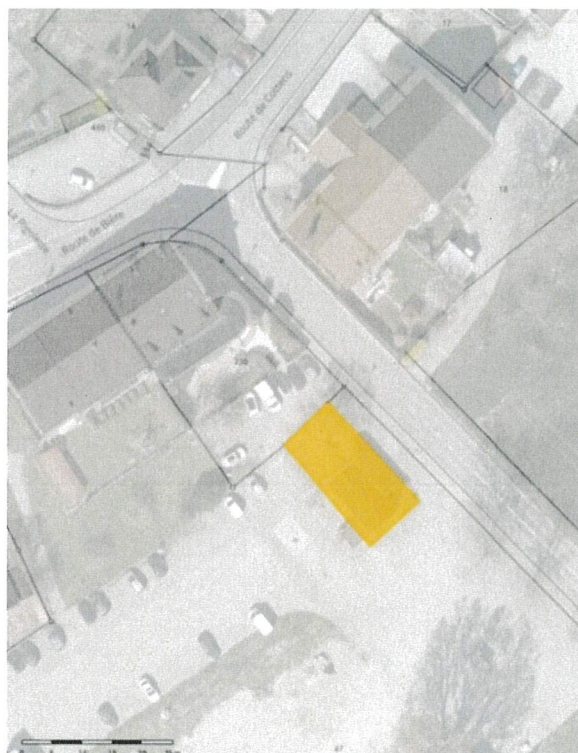


## 2. Les locaux et les travaux

### 2.1. Localisation des locaux

L'ancien local des PTT situé sur la parcelle 142 à Apples sera le local qui servira à la création de cette nouvelle structure pour accueillir les jeunes de Hautemorges. En effet, ce bâtiment a de nombreux points forts qui sont les suivants :

- Bâtiment neutre à l'école tout en étant proche de celle-ci et des infrastructures sportives ;
- Situé sur le passage des écolier-ère-s pour se rendre au train « facilité d'approche pour la rencontre » ;
- Excentré des habitations du village ;
- Offre un agréable espace extérieur en cas de beau temps ;
- Idéal comme point de départ (projets, envies, idées, autres) ;
- Bâtiment existant et inutilisé activement à ce jour (stockage pour le foot) ;
- Investissement raisonnable pour un démarrage « test ».



Façade Sud-Ouest



Façade Nord-Est, entrée principale





Façade Sud-Est



Zone de jardin pour futur terrasse



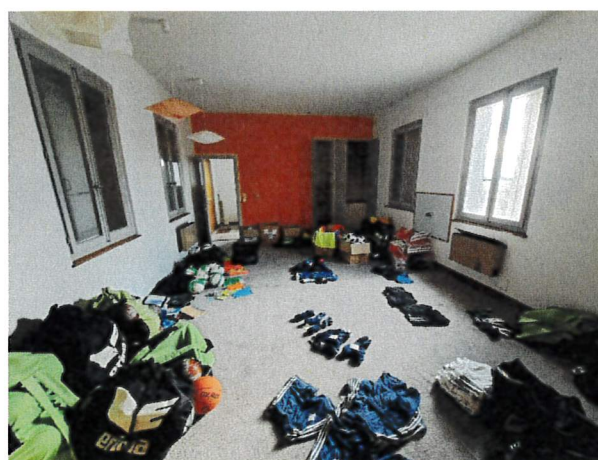
Entrée Nord-Ouest à créer



Façade Sud-Est



Hall d'entrée au rez



Pièce principale rez





Sous-sol Pièce 1



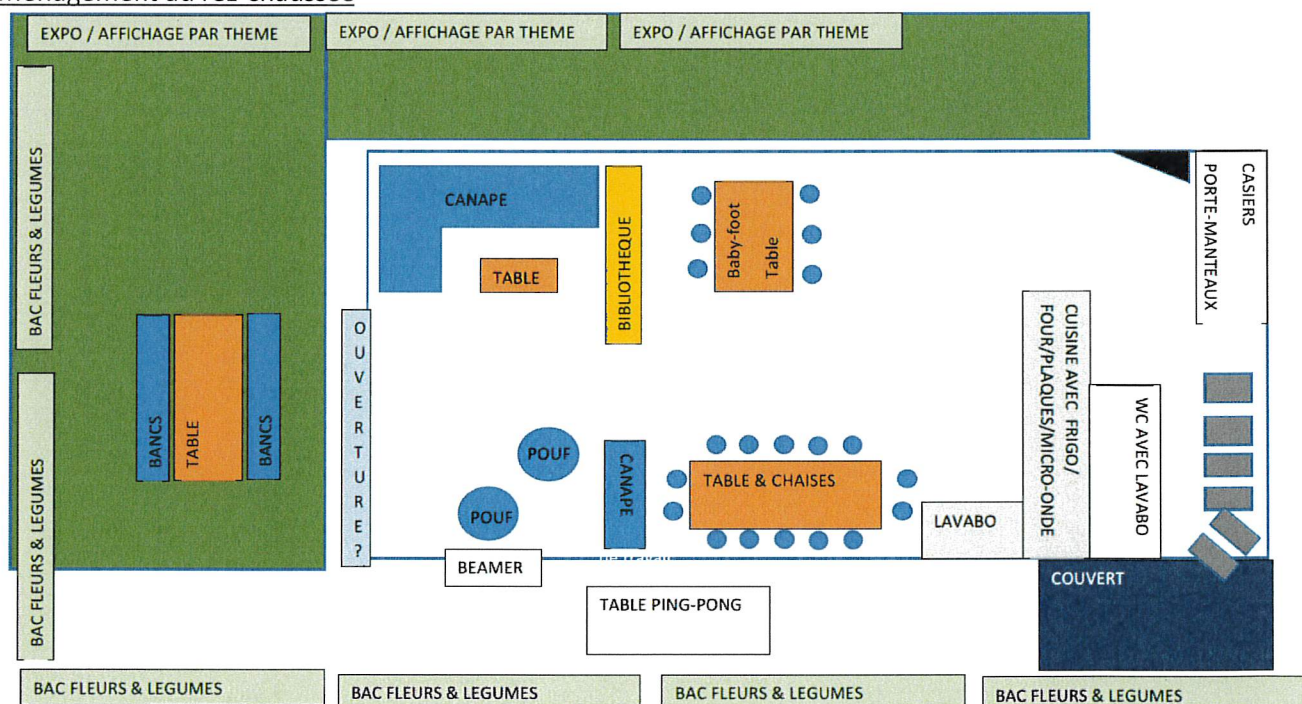
Sous-sol pièce 2

## 2.2. Aménagement des locaux

Pour le bon fonctionnement de la structure, il est nécessaire d'effectuer des aménagements intérieurs et extérieurs sur les deux niveaux (sous-sol et rez-chaussée) par la création de zones avec diverses fonctionnalités qui sont les suivantes :

- Zone « Lieu de vie » - Détente/Partage/Discussions ouvertes
- Zone « Créative »
- Zone « Local pour les jeunes & Projets divers »
- Zone « Entretiens individuels et bureau pour les animateurs »

### Aménagement au rez-chaussée



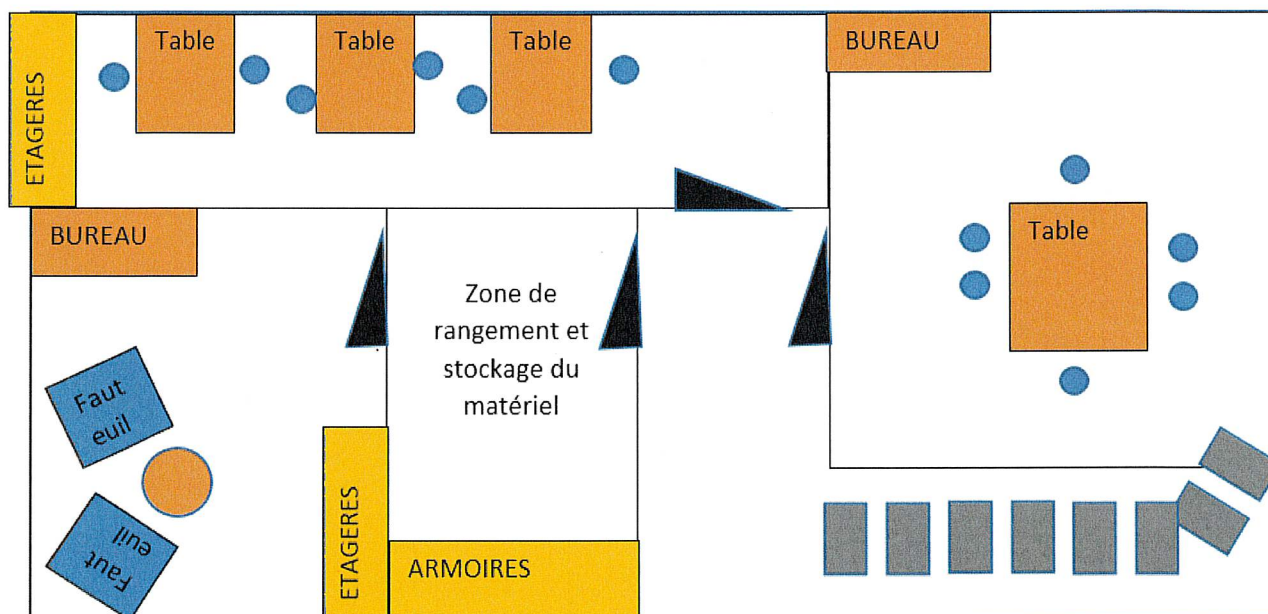


Zone « Lieu de vie » - Détente/Partage/Discussions ouvertes

Accueil 20-25 personnes à l'intérieur + 15-20 personnes à l'extérieur (en cas de beau temps)

- Ouverture sur l'espace vert, permettra une plus grande fluidité des mouvements
- Cuisine pour goûter ou repas du vendredi soir (animation sur inscription – prix symbolique - crêpes, croque-monsieur, muffins, etc.)
- Lecture (livres-magazines) / Devoirs partagés
- Jeux de société
- Baby-foot convertible en table et en table multi-jeux
- Jeux d'extérieur (quilles, ping-pong, autres)
- Beamer et ordinateur portable
- Côté route, espace d'exposition mais aussi d'affichage

Aménagement au sous-sol



Zone « Créative » (6-8 personnes)

- Tables rabattables
- Tabourets sur roulettes
- Etagère(s) de rangement
- Stylos, markers, terre-glaise, peinture, collages, machine à stickers, bijoux, etc.
- Caisse à outils pour trottinettes, skateboards, vélos et autres

Zone « Local pour les jeunes & Projets divers » (6-8 personnes)

- Possibilité d'utiliser l'ordinateur portable pour des recherches et la création d'un CV, la recherche de stages, etc.
- Créations de flyers ou affiches





- Tables multi-usages en supplément de l'étage
- Possibilité d'être « entre jeunes » excentré de la zone « lieu de vie »
- Possibilité de décorer à leur image, de « tester » l'espace

Zone « Entretiens individuels et bureau pour les animateurs » (ouverte uniquement en présence d'un adulte)

- Coaching individuel
- Orientation professionnelle
- Demandes spécifiques/personnelles

### 2.3. Travaux

L'ancien local des PTT est assez vétuste, il est nécessaire d'entreprendre des travaux intérieurs afin de rendre les locaux utilisables.

Les fenêtres simples vitrages seront changées par des doubles ou triples. Les sanitaires devront être refaits et une cuisine sera installée. Les sols et les murs seront rénovés.

Un poêle à pellets avec un conduit de cheminée sera installé avec une circulation d'air entre les 2 niveaux. L'installation électrique sera mise à jour.

#### Coût des travaux

##### **Maçonnerie**

|                                                                                                       |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Retirer la terre devant les fenêtres du soubassement                                                  | 2'500.00 CHF         |
| Création d'une porte-fenêtre sur fenêtre existante avec escalier et aménagement d'une petite terrasse | 8'000.00 CHF         |
| Modification de l'accès extérieur devant la porte d'entrée                                            | 3'000.00 CHF         |
| Divers rhabillages au sous-sol, sol et murs                                                           | 1'500.00 CHF         |
| Carottages dalle, murs et ouverture pour grille de ventilation dans mur                               | 3'000.00 CHF         |
| <i>Petites interventions par le personnel communal</i>                                                | 5'000.00 CHF         |
|                                                                                                       | <b>23'000.00 CHF</b> |

##### **Serrurerie**

|                                                                   |                     |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Fourniture d'une barrière sur muret extérieur côté porte d'entrée | 2'000.00 CHF        |
| Modification des volets                                           | 1'000.00 CHF        |
|                                                                   | <b>3'000.00 CHF</b> |

##### **Menuiserie**

|                                                         |                      |
|---------------------------------------------------------|----------------------|
| Changer les fenêtres et la porte d'entrée avec cylindre | 20'000.00 CHF        |
| Menuiserie intérieure portes cuisine                    | 2'000.00 CHF         |
| Agencement de cuisine et divers                         | 10'000.00 CHF        |
|                                                         | <b>32'000.00 CHF</b> |

##### **Sanitaire**

|                                                              |                      |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|
| Raccordement de la cuisine                                   |                      |
| Fourniture et pose du chauffe-eau de 50 litres dans les WC   | 10'000.00 CHF        |
| Rénovation des WC, lavabo et installation de l'eau chaude WC |                      |
|                                                              | <b>10'000.00 CHF</b> |

##### **Chauffage**

|                                                                                       |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Fourniture et pose d'un poêle à pellets avec cheminée en façade et passage de toiture | 16'000.00 CHF        |
| Ventilation répartition de chaleur au sous-sol                                        | 3'000.00 CHF         |
|                                                                                       | <b>19'000.00 CHF</b> |





#### Peinture

|                                                           |                     |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|
| Peinture du sous-sol et WC                                | 5'000.00 CHF        |
| Encadrements de portes et murs du rez-de-chaussée (néant) |                     |
|                                                           | <b>5'000.00 CHF</b> |

#### Électricité

|                                                                          |                      |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Électricité complète (avec de l'apparent) et tableau (remise aux normes) | 25'000.00 CHF        |
|                                                                          | <b>25'000.00 CHF</b> |

#### Revêtement

|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| Rénovation des sols (à définir) | 10'000.00 CHF        |
|                                 | <b>10'000.00 CHF</b> |

#### Aménagement intérieur

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Mobilier, jeux,    | 15'000.00 CHF        |
| Divers et imprévus | 18'000.00 CHF        |
|                    | <b>33'000.00 CHF</b> |

|                                                              |                      |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Frais administratif (plans, enquête publique, divers)</b> | 10'000.00 CHF        |
|                                                              | <b>10'000.00 CHF</b> |

**Coût total des travaux TTC 170'000.00 CHF**

#### 2.4. Mise en route

La maison des jeunes nécessitera une phase de mise en route en faisant de l'information et de la communication auprès de la population, notamment auprès de jeunes de 12-22 ans. Cette première phase est nécessaire pour garantir le succès de cette opération et nécessitera de mobiliser les animateurs ainsi que des fournitures (flyer, tout-ménages, banderole) durant la période des travaux et ceci avant la mise en service de la Maison des jeunes, qui serait prévue pour la rentrée d'août 2023. Cette phase se déroulera d'avril à début août 2023.

##### Coût mise en route de la Maison des jeunes

|                                               |                                                      |                      |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------|
| 3060.00                                       | Indemnisation et remboursement de frais              | 1'000.00 CHF         |
| 3135.01                                       | Achat de fournitures et matières premières           | 5'000.00 CHF         |
| 3185.00                                       | Honoraire et frais d'expertises (mandat d'animateur) | 14'000.00 CHF        |
| <b>Coût total 2023 phase 1. Mise en route</b> |                                                      | <b>20'000.00 CHF</b> |

#### 2.5. Fonctionnement de la Maison des jeunes

La maison des jeunes accueillera des enfants de 12 à 22 ans et sera ouverte les mardis, jeudis et les vendredis. Les jeunes seront encadrés par deux animateurs qui assureront également le réseautage.

En résumé :



⇒ **Age cible**

- 12 ans et jusqu'à 22 ans

⇒ **Horaires d'ouverture (proposition)**

- Mardi 15h à 18h30
- Jeudi 15h à 20h
- Vendredi 15h à 21h
- Ouvertures ponctuelles sur place ou hors-murs les mercredis après-midi et samedis
- Mise à disposition du lieu pour la pause de midi possible
- Partage du lieu possible avec d'autres activités locales dans le besoin d'un espace

⇒ **Taux d'encadrement**

- Deux animateurs à 60% pour les deux (40% + 20%), afin d'assurer des ouvertures ponctuelles et hors murs
- Duo mixte homme/femme
- Préparation et gestion des accueils
- Proposition de permanences de suivis individuels (orientation professionnelle, entretien/soutien individuel,)
- Projets hors-murs

⇒ **Réseautage**

- Administration communale
- Espace Prévention
- Ecole (dont ASIABE/APE/Conseil des jeunes)
- Sociétés locales
- Gestion réseaux sociaux (Instagram et autre)

La maison des jeunes aura besoin d'un budget de fonctionnement annuel afin de pouvoir assurer les dépenses générées par ce nouveau service à la population. Un mandat de prestation sera conclu avec deux animateurs à hauteur de 0.6 EPT (0,4 + 0,2), pour animer la maison des jeunes.

**Coût d'exploitation pour une année complète de la Maison des jeunes**

|                                                              |                                                      |                       |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------|
| 3060.00                                                      | Indemnisation et remboursement de frais              | 1'000.00 CHF          |
| 3011.00                                                      | Traitements du personnel (conciergerie)              | 3'000.00 CHF          |
| 3111.00                                                      | Achats de mobilier, matériel, machines et véhicules  | 12'000.00 CHF         |
| 3120.00                                                      | Achats d'eau, d'énergie, de combustible              | 3'000.00 CHF          |
| 3133.00                                                      | Achats de produits de nettoyage et de désinfection   | 500.00 CHF            |
| 3135.01                                                      | Achat de fournitures et matières premières           | 500.00 CHF            |
| 3182.00                                                      | Frais de téléphone, internet et redevance radio-TV   | 1'200.00 CHF          |
| 3185.00                                                      | Honoraire et frais d'expertises (mandat d'animateur) | 71'300.00 CHF         |
| 3310.00                                                      | Amortissement des travaux (170'000 CHF/10ans)        | 17'000.00 CHF         |
| <b>Coût total pour une année de fonctionnement (12 mois)</b> |                                                      | <b>109'500.00 CHF</b> |





Le budget de fonctionnement pour la période d'août à décembre 2023 (5 mois) est calculé au prorata temporis, légèrement majoré pour la mise en route. Ce montant viendra en complément au budget 2023, sans tenir compte de l'amortissement des travaux qui débutera en 2024, soit comme ci-dessous.

**Coût d'exploitation d'août à décembre 2023 de la Maison des jeunes**

|                                                        |                                                      |                      |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------|
| 3060.00                                                | Indemnisation et remboursement de frais              | 500.00 CHF           |
| 3011.00                                                | Traitements du personnel (conciergerie)              | 1'300.00 CHF         |
| 3111.00                                                | Achats de mobilier, matériel, machines et véhicules  | 5'000.00 CHF         |
| 3120.00                                                | Achats d'eau, d'énergie, de combustible              | 1'500.00 CHF         |
| 3133.00                                                | Achats de produits de nettoyage et de désinfection   | 200.00 CHF           |
| 3135.01                                                | Achat de fournitures et matières premières           | 200.00 CHF           |
| 3182.00                                                | Frais de téléphone, internet et redevance radio-TV   | 600.00 CHF           |
| 3185.00                                                | Honoraire et frais d'expertises (mandat d'animateur) | 31'700.00 CHF        |
| <b>Coût total de fonctionnement pour 2023 (5 mois)</b> |                                                      | <b>41'000.00 CHF</b> |

### 3. Financement

La Municipalité souhaite réaliser les travaux tels que décrits dans le présent préavis et détaillés au point 2.3, pour un montant de CHF 170'000.- TTC.

Les travaux seront financés par les liquidités courantes ou par un emprunt souscrit auprès d'un de nos partenaires financiers, aux meilleures conditions et dans le cadre du plafond d'endettement en vigueur.

Ce montant de CHF 170'000.- TTC sera amorti sur une période de 10 ans au maximum.

La Municipalité souhaite également disposer d'un budget pour la phase de mise en route et assurer le fonctionnement de la maison des jeunes d'août à décembre 2023, tels que décrits dans le présent préavis et détaillés aux points 2.4 et 2.5 pour un montant de CHF 61'000.- TTC. (CHF 20'000.- + CHF 41'000.-).

Les frais de fonctionnement liés à la maison des jeunes seront financés par la liquidité courante.



#### 4. Conclusion

En conclusion et au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de Hautemorges

- Vu le préavis no 02/2023
- Oûi le rapport de la commission Adhoc
- Oûi le rapport de la commission des finances
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

- d'accorder à la Municipalité un crédit d'investissement de CHF 170'000.- pour les travaux d'aménagement d'une maison des jeunes ;
- d'accorder à la Municipalité un complément au budget 2023 de CHF 61'000.- pour la phase de mise en route et assurer le fonctionnement de la maison des jeunes d'août à décembre 2023.
- d'amortir le montant des travaux (CHF 170'000.-) sur une période de 10 ans au maximum.

Adopté par la Municipalité en séance du 13 février 2023.

Pour la Municipalité  
La syndique

*M.-C. Gilliéron*

M.-C. Gilliéron



Le secrétaire

*J. Urben*

J. Urben