



## Localisation future de l' « UAPE de Pampigny »

---

Préavis présenté au Conseil communal en séance du 17.11.2025

Municipaux concernés :    - M. François Delay (écoles)  
                                      - M. Fabrice Marendaz (bâtiments)



<b>Sommaire .....</b>	<b>2</b>
<b>1. Préambule.....</b>	<b>3</b>
1.1. L'accueil parascolaire : rappel du contexte institutionnel .....	3
<b>2. L'UAPE dans la Grande salle : situation actuelle .....</b>	<b>5</b>
2.1. Surfaces .....	5
2.2. Organisation et utilisation.....	5
2.3. Espaces extérieurs.....	6
2.4. Mobilité .....	6
2.5. Aspects financiers .....	6
<b>3. Déplacement de l'UAPE au Champ-Carré (nouvelle construction).....</b>	<b>9</b>
3.1. Surfaces .....	9
3.2. Implantation.....	9
3.3. Organisation et implantation .....	10
3.4. Espaces extérieurs.....	10
3.5. Mobilité .....	10
3.6. Aspects financiers (coûts globaux).....	10
<b>4. Quel futur pour la Grande salle sans UAPE ? .....</b>	<b>13</b>
4.1. Utilisation comme Grande salle ? .....	13
4.2. Autre affectation ? .....	13
<b>5. Pesée des intérêts.....</b>	<b>14</b>
<b>6. Conclusion.....</b>	<b>16</b>



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

## 1. Préambule

Le projet d'extension du collège du Champ-Carré à Pampigny, présenté au Conseil communal en 2024 (préavis 4/2024), a relancé la question de la future localisation de l'UAPE de Pampigny : reste-t-elle dans la Grande salle ou intègre-t-elle le site du Champ-Carré ?

La Commission ad hoc « Extension et rénovation du collège Champ-Carré de Pampigny » avait en effet formulé le vœu que la Municipalité étudie la faisabilité d'intégrer les activités et locaux du parascolaire (UAPE) dans le projet d'extension du collège du Champ-Carré. Son argumentaire était le suivant :

*« La Commission ad hoc, dans sa majorité, juge essentiel et nécessaire de prévoir dans ce projet d'extension du Collège du Champ-Carré, d'étudier la faisabilité d'intégrer les activités et locaux destinés au parascolaire, ceci par souci de cohérence (transports scolaires sur un seul lieu, horaire continu, aire de jeux, terrain de foot, proche du petit bois de la Pépinière). Ainsi, les frais d'exploitation des locaux du parascolaire seront plus avantageux, car sur le même site.*

*En effet, la grande salle villageoise de Pampigny retrouverait sa fonction principale. Pour rappel, l'Abri-croque, cantine scolaire, a débuté ses activités au foyer de la salle de gym du Champ-Carré, puis s'est rapidement agrandie pour s'installer aussi à la buvette du foot.*

*Au vu du nombre croissant d'inscriptions à l'UAPE et les locaux devenant trop étroits, la Municipalité de l'époque, en 2018, avait deux solutions, soit louer des portacabines ou mettre à disposition la salle villageoise, ceci temporairement en attendant l'extension du Collège du Champ-Carré. Des investissements ont alors été consentis dans la rénovation de la grande salle pour accueillir l'UAPE.*

*Enfin, la commission juge dommageable de ne plus avoir de grande salle à disposition du village, notamment pour les enterrements, mariages, repas de famille, sociétés de musique, sociétés de jeunesse, paroisse, ..., ce d'autant plus que les locaux du parascolaire sont loués à l'ASIABE ».*

Ce préavis analyse la situation actuelle de l'UAPE dans la Grande salle et son éventuelle intégration sur le site du Champ-Carré. Il évalue également le futur de la Grande salle sans UAPE. Il conclut avec la proposition de la Municipalité pour le futur emplacement de l'UAPE.

### 1.1. L'accueil parascolaire : rappel du contexte institutionnel

Le milieu scolaire met à disposition des parents plusieurs types d'accueil de jour des enfants. L'un d'eux est l'accueil parascolaire primaire (4 à 12 ans) qui permet d'accueillir régulièrement dans une institution, à la journée et en dehors du temps scolaire, plusieurs enfants suivant un enseignement primaire (de la 1<sup>re</sup> à la 8<sup>e</sup> année). Cet accueil peut être étendu à des périodes de vacances scolaires. L'accueil comprend les déplacements entre l'établissement scolaire et l'institution d'accueil parascolaire primaire (art. 2 LAJE). Dans notre région, l'accueil de jour public est le plus souvent assuré par des institutions connues sous la dénomination d' « unités d'accueil pour écoliers » (UAPE).



1. Grande salle
2. Espaces extérieurs de l'UAPE
3. Placette
4. Château
5. dépose-minute
6. chemin sécurisé
7. arrêt de bus
8. vers Champ-Carré  
(liaison piétonnière)

## 2. L'UAPE dans la Grande salle : situation actuelle

L'« UAPE de Pampigny » est installée depuis le 31 janvier 2019 dans la Grande salle de Pampigny (bâtiment ECA 3266, ruelle du Château 5, 1142 Pampigny). Elle dispose aujourd'hui de 48 places d'accueil et prend en charge environ 90 enfants scolarisés de la 1<sup>re</sup> à la 6<sup>e</sup> année primaire.

À l'origine, un usage mixte avait été envisagé pour optimiser l'utilisation des locaux : accueil parascolaire d'une part, location à des sociétés locales ou à des particuliers d'autre part. Cependant, les contraintes opérationnelles liées à cette double affectation (démontage et remontage de l'aménagement UAPE, préparation et nettoyage des espaces, parfois d'une journée à l'autre) ont rapidement démontré les limites de cette approche.

Depuis plusieurs années, la Grande salle est donc exclusivement dédiée à l'UAPE. Même les thés d'enterrement, traditionnellement organisés dans ce lieu, se déroulent désormais généralement à la Salle villageoise de Sévery, qui présente l'avantage de disposer de places de stationnement et se situe à égale distance du cimetière de Pampigny que la Grande salle de Pampigny.

### 2.1. Surfaces

Au sein de la Grande salle, l'UAPE utilise actuellement 362 m<sup>2</sup> nets, répartis de la façon suivante :

210	m <sup>2</sup>	lieu de vie 1 (grande salle)
43	m <sup>2</sup>	lieu de vie 2 (galerie)
25	m <sup>2</sup>	entrée, rangement, WC PMR
20	m <sup>2</sup>	cuisine
32	m <sup>2</sup>	Vestiaires et sanitaires enfants (nouvelle annexe)
32	m <sup>2</sup>	salle de pause du personnel (sous-sol avec fenêtres)
362	m <sup>2</sup>	TOTAL (net)

La scène n'est pas utilisée par l'UAPE ; la fanfare y stocke une partie de ses instruments. Dans la nouvelle annexe se trouve en outre un réduit utilisé par la conciergerie.

Le bâtiment de la Grande salle est suffisamment vaste pour offrir un potentiel de développement à l'UAPE. Moyennant un réaménagement essentiellement intérieur, la capacité de la structure pourrait être facilement amenée à plus de 60 places.

### 2.2. Organisation et utilisation

Les utilisateurs (direction du parascolaire de l'ASIABE, direction de l'établissement) sont satisfaits de la configuration des lieux. Ils soulignent particulièrement l'avantage de disposer d'un lieu de vie largement dimensionné. Les 3 m<sup>2</sup>/place, qui s'avèrent un dimensionnement concrètement adapté au fonctionnement d'une UAPE, sont en effet ici largement atteints et même dépassés (48 places x 3 m<sup>2</sup>/enfants = 144 m<sup>2</sup> ; surface utilisée actuellement = 210 + 43 = 253 m<sup>2</sup>).

Toutes les activités ont lieu sur place, y compris les repas de midi qui sont livrés par un restaurateur.





### 2.3. Espaces extérieurs

Les enfants disposent des espaces extérieurs situés au Sud et à l'Ouest du bâtiment, en connexion directe avec celui-ci. Totalisant 900 m<sup>2</sup>, ce terrain principalement engazonné est équipé de jeux d'enfants (tobogan, balançoires, ...) et d'une place revêtue d'un sable jaune (145 m<sup>2</sup>).

Cette place suscite actuellement un conflit d'usage avec certains habitants du village, qui ne voient pas d'un bon œil sa « privatisation » par l'UAPE et aimeraient lui assurer une utilisation publique, ou tout du moins mixte (public et UAPE), en cours de semaine. Une solution serait d'attribuer à l'UAPE une partie du jardin situé directement au Nord de la Grande salle.

Pour varier les activités et disposer de larges terrains de jeu, les enfants de l'UAPE se déplacent par groupe de 12 au maximum, selon les envies, jusqu'au site du Champ-Carré. Ils y bénéficient notamment de surfaces engazonnées. Le déplacement de la Grande salle jusqu'au Champ-Carré (480 m) se fait à pied, sous la forme d'un pedibus accompagné d'un éducateur. Ce trajet comporte une vertu pédagogique (sensibilisation des enfants à la sécurité routière).

### 2.4. Mobilité

Située au centre du village, l'UAPE est facilement accessible à pied. Une dépose-minute à la rue de l'Auberge permet aux parents amenant les enfants en voiture de les déposer à soixante mètres de l'entrée de l'UAPE. Un chemin complètement sécurisé connecte la dépose-minute à l'UAPE. Un arrêt de bus se situe à proximité (Pampigny village).

### 2.5. Aspects financiers

La salle villageoise appartient à la commune de Hautemorges. Le bâtiment est entièrement amorti, y compris la récente extension (voir ci-après). Il est mis à disposition de l'ASIABE contre une location.

Les montants des locations annuelles de locaux destinés à l'accueil parascolaire, facturés à l'ASIABE, sont actuellement les suivants :

Location (CHF)	Lieu
15'000.–	Apples (Plateau), 1 local d'accueil parascolaire
12'500.–	Bièze, 1 local d'accueil parascolaire
12'500.–	Chaniaz, 1 local d'accueil parascolaire
12'500.–	Cottens, 1 local parascolaire (abris PC)
22'500.–	Pampigny, 1 local d'accueil parascolaire (Grande salle)
15'000.–	Reverolle, 1 local d'accueil parascolaire
15'000.–	Montricher, 1 local d'accueil parascolaire (nouveau local)

La location de la Grande salle de Pampigny se monte donc, pour l'utilisation stricte de l'UAPE, à CHF 22'500.– À ce montant s'ajoute une location pour les semaines utilisées par le « centre aéré » (en 2024, 4 semaines à CHF 645.–/semaine, soit CHF 2'580.–).

Un calcul théorique indique que l'ASIABE paie, pour l'UAPE de Pampigny, une location de CHF 469.–/place (22'500/48). L'ASIABE a prévu de mener une réflexion sur les tarifs de location, afin de déterminer une location correspondant au plus près des coûts réels supportés par les communes.

Un investissement de CHF 380'000.– a été approuvé en 2020 en faveur de la Grande salle (préavis n° 2/2020 de la Commune de Pampigny). Ce montant a permis de financer plusieurs interventions, classées ci-dessous par ordre d'importance budgétaire :

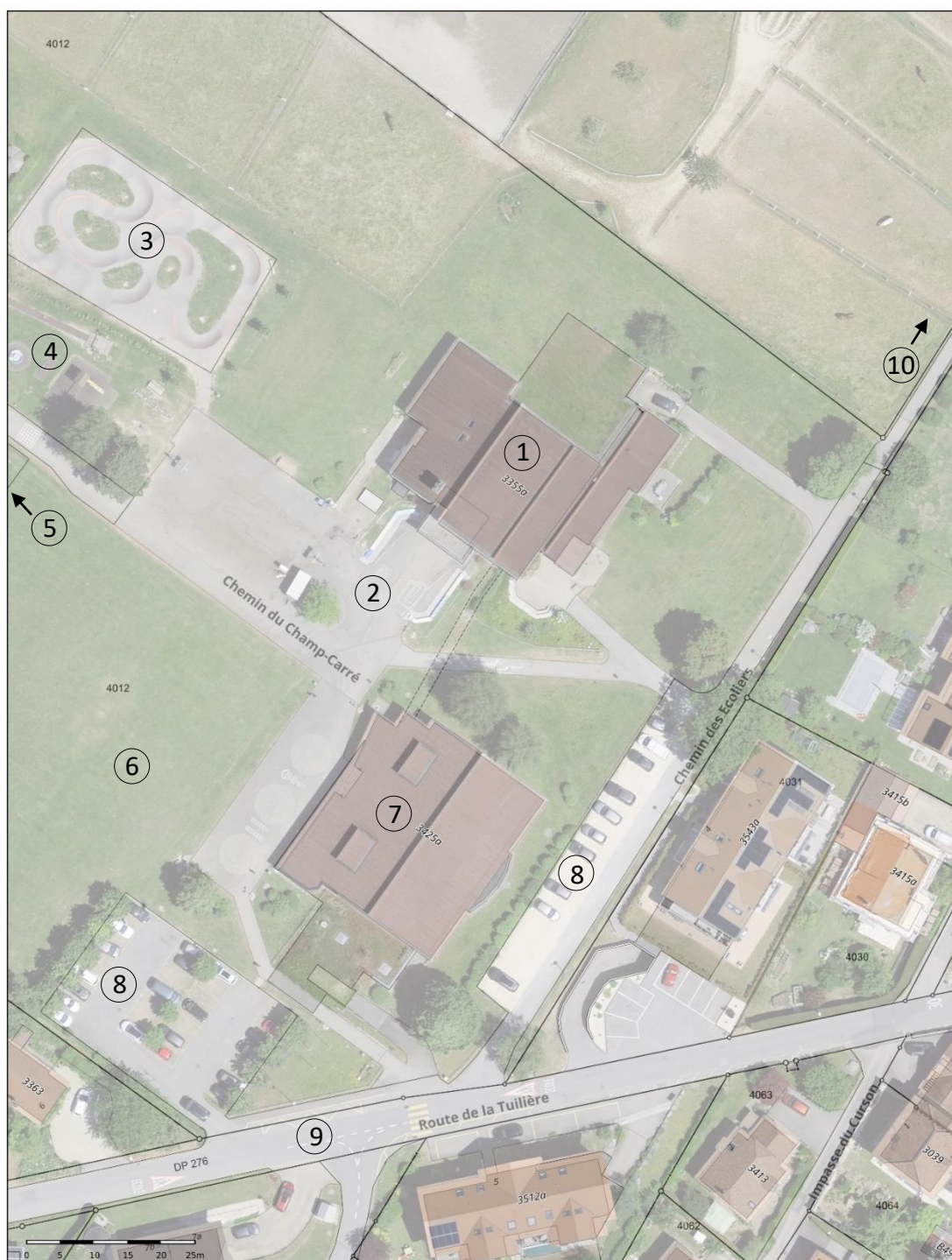
- Construction d'une annexe
- Rénovation du sol de la salle, remplacement de l'éclairage
- Modification du hall d'entrée, rénovation des WC
- Entretien de la scène
- Aménagements extérieurs

L'annexe est adossée contre la façade orientale de la Grande salle. Elle comprend le vestiaire et des sanitaires en faveur de l'UAPE, ainsi qu'un local pour stocker des tables et des chaises ainsi que le matériel de conciergerie. Le montant final des travaux (CHF 370'000.–) a été amorti, de manière anticipée, en 2022.



Salle de vie de l'UAPE, dans la Grande salle ; en vignette, vue extérieure de l'annexe.





1. Collège
2. Préau
3. Pumptrack
4. Place de jeu
5. Terrain de foot

6. Aire engazonnée
7. Salle de gymnastique et foyer
8. Parkings
9. Arrêt de bus
10. vers la Grande Salle  
(liaison piétonnière)



### 3. Déplacement de l'UAPE au Champ-Carré (nouvelle construction)

Cette partie du préavis présente les implications d'un déplacement de l'UAPE sur le site de Champ-Carré, ce qui impliquerait la construction d'un nouveau bâtiment sur ce site scolaire.

#### 3.1. Surfaces

Un programme des locaux pour une nouvelle UAPE a été élaboré par le service technique de la commune de Hautemorges, en collaboration avec la direction de l'UAPE de Pampigny (Mme Christine Perret, directrice ; M. Arno Dell'Eva, adjoint de direction), avec l'association reconnue d'utilité publique PEP (Partenaire enfance & pédagogie, Mme Sabine Germann, conseillère pédagogique et architecte) et conformément aux directives cantonales et aux retours issus des professionnels de l'accueil parascolaire.

Le programme, prévu pour 60 places, comprend les espaces d'accueil pour les enfants, y compris les vestiaires et les sanitaires ; une cuisine (régénération) ; un réfectoire en prolongement direct des espaces d'accueil, pouvant être ainsi occupé toute la journée ; les locaux du personnel (bureau de la direction, local pour le personnel, WC) ; les locaux d'exploitation (buanderie et rangement, local du concierge, local technique).

Le total des surfaces des locaux représente 402 m<sup>2</sup> net (hors circulations). Il convient de souligner que cette surface équivaut à 77% de celle prévue pour l'extension scolaire (402/522 m<sup>2</sup>), soit une proportion conséquente qui témoigne de l'ampleur du programme parascolaire par rapport au programme scolaire de l'extension proprement dit.

#### 3.2. Implantation

La pratique montre qu'il est opportun de séparer les activités scolaires et parascolaires. La séparation physique des deux environnements présente en effet l'avantage de marquer une rupture psychologique bénéfique entre le temps d'apprentissage formel (scolaire) et le temps de loisirs et de détente (parascolaire). Le canton suggère au minimum une délimitation claire des espaces dédiés à chaque fonction.

La séparation physique des deux institutions présente par ailleurs l'avantage d'éviter les conflits liés aux nuisances sonores, compte tenu des horaires différents entre le scolaire et le parascolaire.

L'étude réalisée par l'atelier PAT Architectes SA en 2023 tend à démontrer qu'une extension rationnelle du collège s'implanterait logiquement en prolongement du bâtiment existant, vers le nord-est, au-dessus de l'abri de protection civile. En s'appuyant sur les limites actuelles du volume en amont (nord-ouest) et en aval (sud-est), tout en respectant les distances réglementaires à la limite et en tenant compte de l'accessibilité au rez inférieur, le programme scolaire occuperait l'intégralité du volume constructible autorisé.

Par ailleurs, il convient de rappeler que l'UAPE ne constituerait pas une composante mineure du programme global. Avec ses 402 m<sup>2</sup> de surface de locaux contre 522 m<sup>2</sup> pour l'extension scolaire, elle représenterait 44% de l'ensemble du projet et ne saurait donc être aisément glissée au sein du programme scolaire.

En conclusion, plusieurs éléments convergent pour démontrer qu'aucune économie d'échelle significative (coûts de construction) ne pourrait être réalisée en intégrant l'UAPE dans le projet

d'extension scolaire, l'UAPE ne pouvant pas, à cause de sa taille, se glisser discrètement dans le volume scolaire prévu.

Étant entendu que l'UAPE occuperait son propre volume, l'étude de sa future implantation s'est alors orientée vers une position adjacente à la salle de gymnastique. Cette localisation présenterait plusieurs avantages :

- Distinction fonctionnelle : elle permet de marquer une séparation claire entre les programmes scolaire et parascolaire tout en maintenant une proximité opérationnelle.
- Mutualisation des équipements : l'UAPE bénéficie ainsi d'un accès direct au foyer et à la salle de gymnastique, optimisant l'utilisation des infrastructures existantes. La liaison souterraine entre le collège et le foyer facilite par ailleurs la gestion globale du site par la conciergerie.
- Synergies : la cuisine de l'UAPE pourrait desservir les quelque 15 élèves de 7-8P qui d'inent actuellement au foyer (cette organisation deviendrait d'autant plus pertinente dans l'hypothèse d'un horaire continu). Le foyer pourrait accueillir certaines activités de l'UAPE.

La proximité du collège permettrait en outre au personnel de l'UAPE de se réunir dans une salle existante du collège, que le projet d'extension prévoit de libérer des activités scolaires régulières.

Il convient de préciser que l'UAPE, occupant un volume distinct des bâtiments scolaires, pourrait être réalisée ultérieurement dans le cadre d'une éventuelle troisième étape de construction, sans générer de surcoûts significatifs.

### 3.3. Organisation et implantation

La proximité entre l'UAPE et l'école permettrait de faciliter l'organisation quotidienne de l'UAPE (transition des enfants plus fluide entre les deux institutions).

Comme actuellement à la Grande salle, les enfants pourraient manger sur place, au sein de la structure. Un réfectoire serait en effet prévu, ainsi qu'une cuisine (régénération).

### 3.4. Espaces extérieurs

Le site du Champ-Carré bénéficie de vastes terrains favorisant un vaste panel de pratiques : surfaces engazonnées et en dur, terrain de foot, pumtrack, forêt pédagogique (la Pépinière) à proximité.

### 3.5. Mobilité

L'accès mobilité douce ne poserait pas de problèmes particuliers. La dépose-minute peut s'effectuer sur le parking scolaire en aval de la salle de gymnastique. Un arrêt de bus se situe à proximité (Pampigny Collège), sur la route de la Tuilière.

### 3.6. Aspects financiers (coûts globaux)

Le coût de construction de la nouvelle UAPE est estimé à CHF 2.9 Mio (+/- 20%). Il est basé sur un calcul au m<sup>2</sup> et au m<sup>3</sup>, prenant comme référence des objets similaires (accueils parascolaires).

Le coût moyen annuel d'un tel investissement se monte à CHF 184'600.-, hors charges de personnel UAPE. Ce montant, calculé sur un emprunt de CHF 2.9 Mio, comprend : intérêts à 3% ; amortissement linéaire sur 30 ans (MCH2) ; coûts d'exploitation comprenant conciergerie, énergie, entretien des

installations, entretien du bâtiment, assurances et taxes. Les coûts d'exploitation se basent sur ceux du collège du Champ-Carré.

En première estimation et en considérant un calcul théorique basé sur le ratio « coût de location / nombre de places » de l'actuelle UAPE, la nouvelle UAPE serait louée environ CHF 28'000.– (60 pl. x 469.–/place). Ce montant constituerait un revenu pour la Commune.

En termes de charges, la Commune de Hautemorges prendrait à son compte :

- en tant qu'utilisatrice, 64.4% (tarif 2024) de la location de l'UAPE – pourcentage basé sur une part fixe et sur une part variable dépendant du nombre d'heures occupées par les enfants de la commune,
- en tant que propriétaire du bâtiment, la part des charges moyennes annuelles non couvertes par la location proprement dite.

L'opération globale générerait ainsi une perte annuelle de CHF 174'600.– pour la Commune, détaillée de la manière suivante : revenus locatifs : CHF 28'000.– ; participation à la location : CHF 18'000.– (64.4% x 28'000.–) ; charges moyennes annuelles : CHF 184'600.– (voir ci-avant). Il convient de noter que ce calcul ne tient pas compte des charges annuelles liées à la Grande salle, lesquelles demeurerait à la charge de la Commune.

Même si l'ASIABE a accepté, sur le principe, de renégocier les tarifs de location afin que ceux-ci couvrent les coûts d'investissement, il semble peu probable qu'elle soit d'accord de multiplier par plus de 6.5 le tarif actuel (de CHF 28'000.– à CHF 184'600.–). Même si tel était le cas, la construction d'une nouvelle UAPE représenterait de toute façon une augmentation sensible des charges pour l'ensemble des communes du groupement scolaire, et principalement celle de Hautemorges (la participation communale pour le parascolaire continuerait de se monter, ces prochaines années, à environ 64 %).



L'entrée de la Grande salle dans son contexte, avec la placette en sablé jaune





Intérieur de la Grande salle avec l'aménagement de l'UAPE, vue vers la scène.



#### 4. Quel futur pour la Grande salle sans UAPE ?

Si l'UAPE quitte la Grande salle, il convient de prévoir la future affectation de ce bâtiment communal.

##### 4.1. Utilisation comme Grande salle ?

La Grande salle pourrait retrouver son affectation originelle.

Les revenus locatifs moyens encaissés par la Commune de Pampigny, entre 2017 et 2019 (2020 exclue à cause du confinement dû au Covid), se montaient à CHF 2'950.-, y compris la location pour le local de musique. Dans le futur, l'occupation de la salle ne serait probablement pas supérieure, car le réseau de salles à disposition s'est aujourd'hui agrandi (stand de tir, buvette du foot, autres grandes salles communales de Chaniaz, Cottens, Sévery et Apples).

Ce retour à une affectation publique festive comporterait plusieurs inconvénients :

- le revenu généré par ce bâtiment serait faible ;
- l'absence de stationnement voiture à proximité de la salle serait un inconvénient significatif. Face à l'offre communale de grandes salles, la Grande salle de Pampigny pourrait être cantonnée à un second choix par défaut. Elle pourrait n'être finalement utilisée que pour les quelques thés d'enterrements annuels ;
- la proximité du voisinage résidentiel risquerait de provoquer des protestations à cause des nuisances sonores.

On note par ailleurs que grâce à la fusion, les Pampignolais disposent dorénavant de l'ensemble des grandes salles de la commune de Hautemorges (4), à un prix préférentiel en tant qu'habitant ou société locale (rabais de respectivement 50% et 75%). Après sa rénovation, le stand de tir a par ailleurs été récemment mis à disposition du public.

La fanfare, quant à elle, pourrait disposer d'un nouveau local de répétition dans le collège du Champ-Carré (mise à disposition de l'actuelle salle ACT, création d'un local pour ranger les instruments).

##### 4.2. Autre affectation ?

Le bâtiment de la Grande salle pourrait sur le principe accueillir des appartements. Le coût d'investissement serait cependant élevé. La question du stationnement serait par ailleurs une contrainte très conséquente, provoquant de lourdes charges financières. Cette option est peu réaliste.

Une démolition-reconstruction serait possible selon le règlement des constructions. Elle représenterait également un large investissement (plafond d'endettement). Elle comporte également de réelles contraintes patrimoniales (présence à proximité du château et de l'église) qui complexifieraient le projet et empêcheraient probablement la pleine utilisation du potentiel constructif.



## 5. Pesée des intérêts

La Municipalité constate les faits suivants :

- Prévue d'abord comme temporaire, l'installation d'une UAPE dans la Grande salle est une affectation qui a prouvé bien correspondre aux spécificités de la Grande salle et de ses espaces extérieurs ; cette affectation offre par ailleurs une compatibilité d'usage élevée avec le voisinage ;
- les utilisateurs confirment la bonne adéquation entre le programme et le bâtiment, louant les vastes surfaces intérieures dont ils disposent ; quelques adaptations devraient être amenées pour améliorer l'utilisation quotidienne (phonique) ;
- Le bâtiment comporte un excellent potentiel de développement de l'UAPE (augmentation du nombre de places d'accueil) ;
- des adaptations simples (pedibus) ont permis de bénéficier des importantes ressources en termes d'espaces extérieurs du site voisin du Champ-Carré ; des dispositions simples et peu onéreuses permettraient de rendre publique la placette devant le Château, par la mise à disposition de l'UAPE d'une partie du terrain en amont de la Grande salle ;
- l'installation de l'UAPE dans la Grande salle assure un rendement intéressant au bâtiment ;
- une autre affectation du bâtiment apporterait son lot de problèmes, notamment en matière de stationnement ou de nuisances au voisinage (bruit) ;
- La présence de l'UAPE dans le secteur du château contribue à animer et dynamiser l'espace public de ce secteur du village.

La Municipalité considère en outre que :

- le fait de ne pas installer aujourd'hui l'UAPE sur le site du Champ-Carré n'empêche pas son installation future sur ce site scolaire, ni ne la renchérit ; que les synergies possibles avec le foyer et la salle de gym ne sont pas déterminantes ;
- la construction d'une nouvelle UAPE, dont l'investissement est conséquent, peut être retardée, afin de conserver un potentiel de financement pour d'autres projets scolaires ou préscolaires prioritaires (extension du collège du Champ-Carré, construction d'un nouveau collège primaire à Apples accompagné de ses équipements sportifs, création d'une garderie à Chaniaz) ;
- les habitants de Pampigny peuvent disposer de l'ensemble du réseau de salles communales ;
- conserver l'UAPE à la Grande salle préserve le potentiel à bâtir au Champ-Carré pour de futurs projets en relation avec la zone (zone de constructions d'utilité publique (Plan des zones (1977), zone affectée à des besoins publics A 15 LAT (PACom en cours).

D'un point de vue financier, la comparaison entre les deux variantes est présentée ci-après. Il est considéré que les coûts de construction seront financés par un emprunt, dont l'intérêt est calculé à 3%, avec un amortissement linéaire sur trente ans (MCH 2).

Les éléments financiers suivants n'ont pas été pris en compte :

- les coûts de personnel et les coûts liés à l'exploitation (conciergerie, énergie, entretien des installations et du bâtiment, assurances et taxes), puisqu'ils sont équivalents dans les deux solutions ;
- le prix de location (rentées financières) : les discussions sont en cours à ce sujet avec l'ASIABE et les montants définitifs ne sont pas encore connus ;





- par rapport à ce dernier point, il convient de se rappeler que la location, qui est un revenu pour la Commune de Hautemorges en tant que propriétaire du bâtiment, devient en grande partie (> 64%) une charge pour notre Commune, en tant qu'utilisatrice (nombre d'enfants).

	UAPE au Champ-Carré (60 places) en lien avec le projet d'extension et de rénovation du collège du Champ-Carré		UAPE à la Grande salle, agrandie à 60 places
	détail	total	
> études préliminaires, choix des mandataires	70'500	<b>70'500</b>	<b>0</b>
> part du coût de construction pour: études du projet (avant-projet, projet, demande d'autor., appel d'offres (80%); autres honoraires et frais; divers, réserve et arrondi	319'530		
> solde du coût de construction	2'580'470	<b>2'900'000</b>	<b>0</b>
> UAPE de Pampigny (Grande salle), augmentation de la capacité de l'UAPE à 60 places, y c. honoraires		0	<b>700'000</b>
<b>TOTAL INVESTISSEMENTS TTC (CHF)</b>		<b>2'970'500</b>	<b>700'000</b>
charge annuelle moyenne (CHF) (amortissement 30 ans, intérêt 3%)		145'060	34'183

Comparaison financière des deux variantes

Il convient finalement de rappeler ici que l'intégration de l'UAPE dans le crédit d'étude de l'extension et rénovation du collège du Champ-Carré représenterait un montant supplémentaire de CHF 390'000.– (70'500.– pour : études préliminaires et choix des mandataires ; 319'530.– pour : études de projet (avant-projet, projet, demande d'autorisation, appel d'offres (80%) ; autres honoraires et frais ; divers, réserve, arrondi ; le tout TTC). Or, l'ensemble de ces prestations ne donnera pas d'informations supplémentaires pour choisir l'emplacement futur de l'UAPE. Reporter le choix de l'UAPE à plus tard risquerait ainsi d'engager inutilement ces CHF 390'000.–.



La Municipalité constate ainsi que :

- **L'affectation de la Grande salle en UAPE constitue une solution éprouvée**, tant par les utilisateurs (ASIABE) qui confirment la bonne adéquation du programme au bâtiment, que par le voisinage qui bénéficie d'une compatibilité d'usage optimale ;
- **Le bâtiment de la Grande salle offre un potentiel d'évolution à l'UAPE** grâce à ses vastes surfaces et ses possibilités de réaménagement intérieur, permettant d'augmenter significativement le nombre de places d'accueil sans investissement majeur ;
- **La présence de l'UAPE dans la Grande salle génère un avantage économique déterminant (rentabilité)**, le bâtiment étant entièrement amorti, contrairement à une construction neuve qui nécessiterait un investissement conséquent avec des charges financières sur 30 ans ;
- **Cette économie substantielle libère des ressources financières cruciales** pour les projets communaux prioritaires identifiés, dans les secteurs préscolaires et scolaires : extension et rénovation du collège du Champ-Carré ; construction d'un nouveau collège primaire à Apples, avec ses équipements sportifs ; création d'une garderie.
- **La flexibilité future demeure totalement préservée** : le transfert de l'UAPE au Champ-Carré reste possible à tout moment sans surcoût, garantissant ainsi toutes les options d'évolution sans compromettre les investissements actuels ;
- **Cette solution optimise l'utilisation du patrimoine communal existant** tout en évitant les problématiques de stationnement et de nuisances qu'engendrerait une autre affectation de la Grande salle. Elle utilise à bon escient le patrimoine bâti communal tout en préservant des développements futurs au Champ-Carré.

## 6. Conclusion

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

Le Conseil communal de Hautemorges,

- Vu le préavis N° 17/2025
- Ouï le rapport de la Commission ad hoc Agrandissement collège de Pampigny ainsi que celui de la Commission des Finances
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

- De conserver l'UAPE dans la Grande salle de Pampigny et de ne pas l'intégrer dans l'étude de rénovation et d'extension du collège du Champ-Carré.



Adopté par la Municipalité en séance du 8 septembre 2025.

POUR LA MUNICIPALITE

La syndique

Le secrétaire

M-Chr. Gilliérou



J. Urban

M.-C. Gilliérou

J. Urban