



EXPOSÉ DES MOTIFS

DM 03-2023 – DÉLIBÉRATION RELATIVE A L'OUVERTURE D'UN CREDIT D'ENGAGEMENT POUR L'ACQUISITION D'UN IMMEUBLE À LA ROUTE DE VANDŒUVRES 77 EN VUE D'Y ÉTABLIR UNE CRÈCHE ET DES LOGEMENTS POUR UN MONTANT DE 13'900'000 F TTC.

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

En 2021, la Mairie a réalisé une enquête auprès des parents de la Commune afin d'identifier les besoins en matière de places de crèche. Les résultats ont été présentés à la population courant 2022. Le besoin a été évalué à une cinquantaine de places. La Commune ne dispose actuellement d'aucune place sur son territoire.

Opportunité d'acquisition d'un bâtiment par la Commune

Depuis, l'Exécutif communal a poursuivi plusieurs pistes susceptibles de répondre à ce besoin réel exprimé par la population de notre Commune.

La possibilité d'acquérir un bâtiment d'habitation dans le cadre d'un projet de construction au 77 route de Vandœuvres est apparue. Avec le soutien du Conseil municipal qui a adopté une proposition le 13 juin 2022 en ce sens, des échanges avec les promoteurs ont été engagés afin d'examiner la possibilité d'y installer une crèche. Les premières évaluations ont mené à la conclusion qu'une structure de moins de 40 places ne présentait qu'un intérêt modéré en terme de gestion et de coûts d'exploitation. C'est donc sur une crèche d'une quarantaine de places que la réflexion s'est poursuivie.

L'objet concerné consiste en un immeuble d'habitations comprenant un rez-de-chaussée et 2 étages, initialement conçu pour accueillir des appartements en PPE. La surface totale brute de plancher pour l'ensemble du bien est de 1027m². Le prix de vente brut est de 12'800'000 F, auquel il faut ajouter les frais et taxes ordinaires liés à une telle acquisition, les frais de pilotage, de mandataires et d'architectes, sans compter l'équipement intérieur.

Le projet actuellement autorisé nécessite, pour y installer une structure d'accueil pour la petite enfance, de revoir les plans pour une mise aux normes des locaux par rapport aux exigences de l'Etat en la matière.

Objet de la présente demande

Le projet « Vandœuvres 77 » constitue une réalisation d'importance de notre Commune et contribuera à l'augmentation de sa population et des besoins qui en découlent. C'est pourquoi, la Commune a entamé très tôt des discussions avec les promoteurs pour permettre d'y installer des équipements publics, sous la forme d'une crèche, structure et prestations qui manquent cruellement aujourd'hui.

La phase de commercialisation des biens concernés par le projet doit très prochainement s'ouvrir, de sorte qu'il convient que la Commune se prononce rapidement.

Conclusion

Notre Commune connaît un développement important de sa population. Les prestations publiques qui sont attendues par nos habitants croissent de concert. Or, la Commune ne dispose pas de réserve immobilière en propre pour assurer les besoins en matière de petite enfance dans de bonnes conditions. L'acquisition de ce bien, idéalement situé sur l'axe principal de circulation de la Commune et adéquatement dimensionné, constitue une opportunité qui ne se représentera probablement pas.

Il incombe aux Autorités communales de mettre à disposition les prestations et les services attendus par notre population. Il est en effet aujourd'hui inimaginable que nos habitants dépendent, pour assurer l'accueil de leurs enfants, de disponibilités, déjà rares, dans d'autres communes. En procédant à l'acquisition de ce bien, la Commune rattraperait un retard et comblerait un déficit important. Renoncer à saisir cette opportunité placerait la Commune dans une position extrêmement délicate.

C'est la raison pour laquelle l'Exécutif demande au Conseil municipal d'accepter ce crédit.

Laurence Miserez
Maire