

COMMUNE MIXTE DE PLATEAU DE DIESSE

*Règlement de location des
infrastructures scolaires
du 1^{er} janvier 2023*



Table des matières

A. ORGANISATION	3
A.1 Préambule	3
A.2 Valeurs de référence	3
A.3 Valeurs locatives	4
A.4 Modalités diverses	5
B.1 Dispositions finales	5
C.1 Indications relatives à l'approbation	6
C.2 Certificat de dépôt public	7



Règlement de location des infrastructures scolaires mises à la disposition de la Communauté scolaire du Plateau de Diesse

La Commune mixte de Plateau de Diesse, sur la base de l'art. 41, al. 3 du Règlement d'organisation (RO) de la Communauté scolaire du Plateau de Diesse du 1^{er} janvier 2016, édicte le Règlement de location des infrastructures scolaires dans le but de régler la mise à disposition des bâtiments de la Commune utilisés par la Communauté scolaire du Plateau de Diesse.

A. ORGANISATION

A.1 PREAMBULE

But

Article premier

¹ Le présent Règlement a pour but de clarifier les modalités de mise à disposition des infrastructures scolaires (locaux, classes, salles, halle de gymnastique, etc) par la commune de Plateau de Diesse, qui reste propriétaire des bâtiments concernés, à la Communauté scolaire du Plateau de Diesse.

² Le loyer est calculé sur la base des surfaces mises à disposition par la Commune de Plateau de Diesse et est porté au budget de la Communauté scolaire du Plateau de Diesse. Toutefois, il est admis que la Communauté scolaire du Plateau de Diesse paie une location au maximum des surfaces recommandées par les critères cantonaux.

A.2 VALEURS DE REFERENCE

Principe

Art. 2

¹ Les valeurs de référence de la fixation des loyers tiennent compte :

- des intérêts hypothécaires
- de la valeur locative
- des frais de chauffage
- des frais de conciergerie
- de l'eau, électricité ainsi que
- de l'entretien général

Critères cantonaux

² Les critères cantonaux s'appuient sur les recommandations édictées par la Direction de l'instruction publique du canton de Berne, Office de l'enseignement préscolaire obligatoire, ad Annexe 1 de la brochure « Aménager l'espace scolaire » (état août 2015), qui prescrit :

- Ecole enfantine et « basisstufe » : de 75 m² à 150 m²
- Cycle élémentaires (locaux pour deux classes à degrés multiples) dès 188 m²
- Salle de classe : 64 m²
- 1/2 salle de classe : 32 m² (hors critères cantonaux, par analogie)
- Salle de classe avec zones pour le travail en groupes : 80 m²
- Salle polyvalente : surface réelle
- Connaissance de l'environnement : 100 m²
- Economie familiale : 160 m²
- Activités créatrices : 120 m²

- Salle de musique : 100 m²
- Salle de sport : 448 m²
- Aula : 280 m²
- Informatique : surface réelle
- Bibliothèque : 270 m²
- Mesures pédagogiques particulières (général) : 20 m²
- Mesures pédagogiques particulières (psychomotricité) : 80 m²
- Ecole à journée continue : 4 m² / enfant accueilli
- Travail social en milieu scolaire : 20 m²
- Repas de midi (EJC) : surface réelle
- Espaces extérieurs : minimum 150 m²
- Locaux mis à disposition du corps enseignant, de la direction et du secrétariat : surface réelle
- Locaux techniques : surface réelle

³ Les valeurs sont calculées au maximum de ces données. Si les surfaces réelles des locaux mis à disposition n'atteignent pas ces mensurations, ce sont les valeurs réelles qui sont imputées.

⁴ Les valeurs sont automatiquement adaptées aux nouvelles normes qui seraient édictées par la Direction de l'instruction publique après l'adoption du présent règlement.

A.3 VALEURS LOCATIVES

Finances

Art. 3

¹ La valeur locative annuelle est fixée de la manière suivante, tenant compte de l'état de vétusté des bâtiments¹ :

- a) Pour des locaux neufs et jusqu'à 25 ans d'âge : CHF 175.00 / m²
- b) Pour des locaux de 25 ans à 50 ans d'âge : 80% de la norme initiale, soit CHF 140.00 / m²
- c) Pour des locaux de plus de 50 ans d'âge : 50% de la norme initiale, soit CHF 87.50 / m²

² La valeur locative (loyer) est indexée au taux de renchérissement sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation de l'Office fédéral de la statistique.

³ Le loyer mensuel est payable d'avance et doit être acquitté jusqu'au 5 du mois considéré.

Rénovations

⁴ La valeur locative annuelle est adaptée de la manière suivante à la suite de travaux de rénovations ou d'amélioration importants dont la nécessité est avérée par l'ensemble des communes affiliées :

- Intérêts bancaires indexés au taux de référence de la BCBE pour les hypothèques de 1^{er} rang
- Amortissement annuel sur une durée de 25 ans (taux fixe), mais au maximum à 2,5%
- Participation à la couverture du risque, assurances, taux fixe au maximum à 1%.

La base de plus-value admise sur le coût global des travaux est fixée à 60%

¹ Tarifs minimaux

du montant investi. L'adaptation du loyer après travaux de rénovation/amélioration n'excédera pas un taux de 6% du montant net investi pour lesdits travaux, et sera décomptée au maximum à CHF 175.00 par m² sel. art. 3, al.1, lett. a).

⁵ Les travaux usuels de l'entretien général du bâtiment et de ses locaux ne donnent pas lieu à adaptation du loyer.

A.4 MODALITES DIVERSES

Bail à loyer

Art. 4

La Commune mixte de Plateau de Diesse et la Communauté scolaire du Plateau de Diesse règlent les modalités de location, financières ou autres, ainsi que toutes les dispositions qui ne seraient pas contenues dans le présent règlement par le biais d'un contrat de bail à loyer en bonne et due forme engageant les deux parties, locataire et bailleur.

Locations temporaires

Art. 5

Les locations temporaires font l'objet de conventions particulières.

Besoins en locaux

Art. 6

¹ La Commission scolaire est compétente pour déterminer les besoins en locaux pour l'accomplissement de ses tâches.

² A moins qu'ils n'entraînent des dépenses excessives, la Commune mixte de Plateau de Diesse répond aux besoins exprimés par la commission scolaire ; si les adaptations requises supposent un coût excédant les capacités budgétaires de la Commune, les parties au contrat de bail à loyer recherchent les solutions susceptibles de satisfaire le plus adéquatement possible les besoins de la Communauté scolaire.

B.1 DISPOSITIONS FINALES

Entrée en vigueur

Art. 7

Le présent règlement entre en vigueur au 1^{er} janvier 2023, et abroge toute disposition antérieure.

C.1 INDICATIONS RELATIVES A L'APPROBATION

Approuvé par le Conseil communal de Plateau de Diesse, le 17 octobre 2022.

Au nom du Conseil communal

La Maire



Catherine Favre Alves



Le Secrétaire



Daniel Hanser

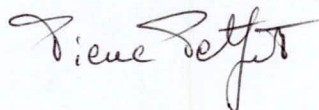
6

Accepté par l'Assemblée communale le 24 novembre 2022 par ⁴⁴... voix contre ¹....

Au nom de l'Assemblée communale

Le Président

Pierre Petignat



Le Secrétaire communal



Daniel Hanser



C.2 CERTIFICAT DE DEPOT PUBLIC

Le présent règlement de location des infrastructures scolaire à la Communauté scolaire du Plateau de Diesse a été déposé publiquement au secrétariat communal du 21 octobre 2022 au 24 novembre 2022 (30 jours avant l'assemblée appelée à en délibérer). Le dépôt public a été publié dans le N° 38 du 21 octobre 2022 de la Feuille officielle d'avis (FOD).

Le secrétaire communal soussigné certifie l'exactitude des indications ci-dessus.

Prêles, le 21 octobre 2022

Le Secrétaire communal



Daniel Hanser

