

Rapport de la Commission des finances du Conseil communal

Préavis municipal N° 1321 / 2024

Octroi d'un prêt de CHF 145'000.- à la FSEJ en vue du financement de travaux de mise en conformité et rénovation de nouveaux locaux destinés à la réalisation d'une UAPE

Au Conseil communal de Lutry

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

La commission des finances s'est réunie le 30 mai 2024, en présence de Mesdames Élodie Gysler-Buchheim et Camille Moser, ainsi que de Messieurs Laurent Fouvy, Alain Plattet, Maximilien Westphal, Vincent Arlettaz et du soussigné. Mesdames Alessandra Silauri, Carol Gay ainsi que Messieurs Rémy Sulzer, Grégory Coderey étaient excusés.

La commission des finances remercie vivement Messieurs les Municipaux Alain Amy et Etienne Blanc pour leur disponibilité, les renseignements précis et les explications qu'ils ont fournies, en plus des informations qui figuraient dans le préavis.

Par ailleurs, je tiens à remercier, sans réserve, tous les membres de la commission des finances qui ont travaillé avec compétence, sérieux et un excellent esprit d'équipe.

Préambule

La Municipalité, lors de sa séance du 14 mai dernier, a adopté le préavis cité en titre dans le but de le soumettre au Conseil communal lors de sa séance du 22 juin 2024. En raison du caractère essentiellement financier des conclusions de ce préavis, la commission des finances a été chargée d'étudier ce dernier en parallèle de ses travaux d'études des comptes 2023 de la commune de Lutry. La commission tient à préciser qu'elle a étudié le préavis en tant que commission ad hoc et non pas en tant que commission des finances.

Discussion générale

En introduction, Monsieur le Municipal Alain Amy a rappelé le contexte et les opportunités formulées dans l'introduction du préavis et les enjeux liés à leur concrétisation. La discussion s'est ensuite portée sur les travaux à effectuer pour la mise aux normes des locaux de la future UAPE.

Bien que les locaux aient permis l'accueil d'enfants fréquentant la garderie qui occupait les lieux jusqu'à la fin du mois de mai, une mise aux normes s'est avérée nécessaire. Cette nécessité fait notamment suite à une visite de l'OAJE (Office de l'accueil de jour des enfants). Les autorisations d'exploiter une institution d'accueil collectif de jour préscolaire et les autorisations d'exploiter une institution d'accueil collectif de jour parascolaire primaire sont octroyées par l'OAJE et renouvelées tous les 5 ans. Cet office assure également la surveillance régulière des institutions qu'il a autorisées et le contrôle de la sécurité et de la qualité des conditions d'accueil des enfants. La commission a pris connaissance que les normes pour ce type de locaux d'accueil ont fait l'objet d'une révision en 2019, avec l'établissement d'un nouveau cadre de référence. La précédente garderie étant installée avant cette révision, elle n'a manifestement pas eu besoin d'adapter sa structure à ces nouvelles normes.

En outre, la conversion d'un espace de garderie en espace d'accueil parascolaire nécessite aussi une transformation des locaux pour s'adapter à des exigences différentes, liées à des utilisateurs plus âgés.

Ces adaptations étant indispensables, la Municipalité a assuré à la commission que le budget prévu pour l'exécution des travaux d'adaptation envisagés était raisonnable au regard des offres reçues à ce jour (3 offres). La commission a reçu l'assurance que les travaux ne débiteront pas avant fin juin, et qu'ils ne démarreront qu'une fois l'emprunt accordé.

Si la commission se réjouit de la création de 24 places d'UAPE, elle s'est tout de même interrogée s'il n'y avait pas l'opportunité de prioriser la création de places d'accueil préscolaire, compte tenu des besoins également importants en la matière.

En réponse à ses interrogations, la commission a été informée que le choix s'est porté sur la création de nouvelles places d'UAPE notamment car les locaux se prêtent mal à un accueil préscolaire. La distribution des locaux est aménagée en deux grandes salles ouvertes et bruyantes, ce qui ne convient pas pour un accueil sur la totalité de la journée. Il manque également une salle pour faire dormir les bébés, et le besoin en mètres carrés par enfant est plus important que pour l'utilisation retenue. Il en résulte qu'il n'y aurait eu qu'un nombre restreint de places créées. En outre, la proximité avec le collège du Grand-Pont et le futur collège de la Combe rendait pertinente la création de places d'accueil parascolaire à cet endroit.

Dans sa séance, la commission a été informée que les négociations avec les propriétaires en vue de l'obtention du bail étaient relativement longues et étaient encore en cours. Lors de la rédaction du présent rapport, la commission est en mesure de confirmer que le bail n'a pas été signé.

Les négociations en cours visent à établir un bail d'une durée de 10 ans, avec un loyer adéquat par rapport au lieu et à sa situation. Les propositions faites par la commune correspondent aux hypothèses faites dans le cadre de l'élaboration du budget 2024. Ainsi, le coût de fonctionnement de la structure devrait correspondre aux montants accordés par le Conseil communal. Pour rappel, les charges pérennes à charge de la commune liées à l'exploitation de cette structure seraient de l'ordre de 175'000.- par année.

Remarques, précisions et proposition

La commission se réjouit que la FSEJ et la commune de Lutry aient profité de cette opportunité pour procéder à la création durable de 24 places d'UAPE.

Elle relève toutefois que lors de l'approbation du budget 2024, ces travaux n'y figuraient pas. C'est notamment cette manière de procéder en deux étapes qui a imposé l'établissement de ce préavis dans de courts délais par la Municipalité.

La commission aurait ainsi préféré pouvoir disposer d'office d'une vision globale liée à l'ouverture de cette nouvelle structure, assortie d'éléments de comparaison, notamment en matière de loyers, de coûts de réfection ou de transformation et d'achat de matériel.

La commission souligne que le prêt sollicité est uniquement destiné à couvrir les coûts des travaux envisagés dans le présent préavis. En conséquence, il n'a évidemment de sens que si la structure prévue peut effectivement être réalisée.

Ainsi, le bail n'étant pas signé à la date de rédaction du présent rapport, la commission propose de conditionner l'octroi du prêt à la signature dudit bail avec le propriétaire. À cet effet, elle a donc décidé, à l'unanimité de ses membres présents, de déposer l'amendement suivant :

Amendement

La Commission propose d'ajouter la conclusion supplémentaire suivante : «III. de conditionner les conclusions I. et II. à la signature du bail.». La conclusion III. proposée par la Municipalité devenant ainsi la conclusion IV.

Conclusions

À la lecture du préavis et compte tenu des informations qui lui ont été fournies en séance, la commission, sur la base de différents éléments susmentionnés, préavise favorablement, par six voix pour, sans opposition et une abstention, les conclusions du préavis municipal tel qu'amendé.

Ainsi, la commission vous recommande, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Lutry

- vu le préavis municipal N° 1321 / 2024 ;
- ouï le rapport de la commission désignée pour examiner cet objet ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide :

- I. décide d'autoriser la Municipalité à octroyer un prêt de CHF 145'000.- en faveur de la Fondation des Structures pour l'Enfance et la Jeunesse (FSEJ).
- II. d'accorder les crédits nécessaires à ce prêt, soit la somme de CHF 145'000.-.
- III. de conditionner les conclusions I. et II. à la signature du bail.
- IV. d'admettre le mode de financement proposé.

Au nom de la Commission, son président

Commission des finances



Ludovic Paschoud

Lutry, le 14 juin 2023