

Préavis municipal n° 53 relatif à l'octroi d'un prêt à la Fondation des centres de vie infantine La Ruche pour le réaménagement de l'unité d'accueil pour écoliers (UAPE) « La Paix » dans de nouveaux locaux

Date proposée pour la séance de la Commission des finances :

15 janvier 2024 à 20h00

Montoly 3, salle 1

Municipaux responsables : Mme Jeannette Weber, M. Gilles Davoine

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

PRÉAMBULE

Depuis de nombreuses années, la Ville de Gland œuvre pour un développement de l'accueil pré et parascolaire de l'enfance comme le confirme le programme de législature actuel dont l'un des objectifs est de développer une politique de la petite enfance, passant entre autres par la mise en adéquation de l'offre et de la demande, demande qui s'avère conséquente dans ce domaine.

A ce stade, il convient de préciser que la Ville de Gland est membre de l'Association Intercommunale d'Accueil de Jour, dite Réseau d'Accueil des Toblerones (ci-après RAT).

En effet, sous la dénomination de « Réseau d'Accueil des Toblerones », les communes d'Arzier-Le Muids, Begnins, Burtigny, Coinsins, Duillier, Genolier, Givrins, Gland, Le Vaud, Longirod, Marchissy, Prangins, Saint-George, Saint-Cergue, Trélex et Vich ont constitué en 2008 une association de Communes au sens des articles 112 à 128 de la Loi du 28 février 1956 sur les Communes (LC).

La mission du RAT consiste à gérer et développer un réseau conformément à la Loi du 20 juin 2006 sur l'Accueil de Jour des Enfants (ci-après LAJE).

Cette loi a pour objectif de développer l'offre des places d'accueil dans le Canton et de permettre, notamment, de conjuguer la responsabilité éducative des parents avec leur insertion dans l'activité professionnelle, tout en garantissant la qualité des prestations, ainsi que leur accessibilité financière et géographique.

Le RAT est le garant du bon fonctionnement et développement des structures d'accueil affiliées vis-à-vis des exigences de loi ainsi que des autorités cantonales en charge de la reconnaissance des réseaux et de leur subventionnement.

La Fondation des centres de vie infantine La Ruche (ci-après La Ruche), dans le cadre de son expansion, avait présenté au RAT, le 11 juin 2021, un plan de réorganisation visant à apporter divers avantages aux parties impliquées. Cela incluait la création de nouvelles places pour répondre à la demande croissante sur la liste d'attente, ainsi que pour améliorer la prise en charge quotidienne des enfants en tenant compte des défis financiers et qualitatifs.

Ces modifications comprenaient plusieurs éléments, notamment le déplacement de la cuisine du Lavasson à Gland vers une nouvelle structure d'accueil à Vich (Do Ré Mi'el 2, avec 44 nouvelles places d'accueil), la création d'une nouvelle structure d'accueil de 44 places (Bee'Happy) dans le nouveau quartier des Lisières. Ce projet avait été concrétisé pour donner suite à la volonté du Conseil communal d'intégrer cet espace dans le plan d'affectation de la Ville de Gland. De plus, en mai 2022, l'UAPE La Paix, devait temporairement être transférée dans des locaux provisoires dans les anciens studios d'enregistrement de la société Dinemec, à la rue de la Paix 3, pendant la période de construction du nouveau quartier, avec son réaménagement prévu courant 2024 dans le bâtiment A9 situé à l'entrée dudit quartier des Lisières.

A ce jour, tous les projets ont été réalisés, à l'exception du réaménagement de l'UAPE La Paix dans ses nouveaux locaux. Les investissements totaux initialement prévus s'élevaient à un total de CHF 1'531'000.-, avec des fonds disponibles estimés à CHF 1'279'000.-. Il avait été initialement prévu que les exercices 2022 et 2023 génèreraient des fonds suffisants pour compenser la différence de CHF 252'000.-.

Cependant, les dépenses liées aux travaux de Bee'Happy et Do Ré Mi'el 2 ainsi que le premier déménagement de l'UAPE La Paix ont largement dépassé les prévisions financières. Les montants investis à ce jour correspondent à CHF 1'634'000.-. Au demeurant, les exercices 2022 et 2023 n'ont, contrairement aux attentes, pas suffisamment alimenté les fonds nécessaires de la Fondation.

Le montant des investissements nécessaires pour le déménagement de La Paix dans ses nouveaux locaux, dépenses prévues entre décembre 2023 et avril 2024, se montent à un montant de CHF 550'000.-. Force est de constater, qu'au vu de la situation financière actuelle, La Ruche ne détient donc pas les fonds nécessaires au paiement de cette charge.

UNE UAPE DANS LE NOUVEAU QUARTIER DES LISIÈRES

L'UAPE de la Paix est exploitée depuis novembre 2019 par la Fondation des Centres de Vie Infantile La Ruche, dont les compétences en matière de gestion et de développement de structures pour l'accueil de jour sont reconnues depuis plus de 50 ans au sein de la Commune de Gland. Actuellement, la Fondation La Ruche exploite 3 crèches et 2 infrastructures pour écoliers similaires à l'UAPE la Paix. La capacité d'accueil de cette dernière est de 60 places. Elle est dédiée spécifiquement aux enfants enclassés de la 6P à la 8P.

Le bail à loyer débutera au courant du second trimestre 2024 pour une durée de 10 ans. Il correspondra à l'usage d'une surface d'environ 320 m² dans le bâtiment A9 situé à l'entrée du quartier des Lisières. Les travaux d'aménagements débuteront en décembre 2023 ou janvier 2024.

Pour information, l'UAPE La Paix enregistre à ce jour une fréquentation journalière moyenne de 52 enfants sur le temps de midi et 45 enfants pour l'accueil de l'après-midi après l'école, soit une fréquentation moyenne journalière de 80.8%.

HISTORIQUE RELATIF À LA CRÉATION DE L'UAPE LA PAIX

La genèse de cette UAPE est née sous l'impulsion de la volonté municipale. La création d'une telle structure permettant de répondre à la révision du cadre légal cantonal de la LAJE de 2019 qui demandait à chaque commune d'offrir dorénavant un dispositif d'accueil parascolaire pour les élèves de 7P et 8P durant les pauses de midi et l'après-midi (à l'exception du mercredi après-midi).

Compte tenu de l'étroite collaboration existante avec la Fondation La Ruche depuis de nombreuses années pour la gestion des équipements parascolaires, la Municipalité a sollicité cet acteur de terrain qui a répondu favorablement à cette proposition afin de la soutenir dans cette démarche mais également dans l'objectif d'offrir aux familles un service d'accueil complémentaire à ceux existants au sein de la Fondation. Enfin, ce projet permettait également d'envisager une réponse concrète aux besoins importants des enfants placés sur la liste d'attente.

Dans ce cadre, la Fondation La Ruche a, depuis l'ouverture de l'UAPE La Paix, fonctionné dans des locaux provisoires situés rue de la Paix 1. Tout d'abord, dans l'ancien bâtiment de l'Etablissement Vaudois d'Accueil des Migrants (EVAM) puis en mai 2022 dans les anciens studios d'enregistrement de la société Dinemec, à la rue de la Paix 3. Ces derniers ont nécessité des aménagements importants pour la mise en conformité des locaux relative au cadre légal, auxquels la Fondation a participé à hauteur de CHF 175'000.-.

Par ailleurs, bien que La Fondation ait toujours eu la volonté de se rapprocher du collège des Tuilières pour des raisons organisationnelles et financières et que cela n'a pas été réalisable faute d'alternative plus intéressante au niveau des biens disponibles sur le marché locatif à l'époque, la Fondation La Ruche a décidé de pérenniser cette activité au sein du futur quartier des Lisières pour apporter à sa population un service de proximité. En ce sens le projet de déménagement dans de nouveaux locaux situés dans le quartier des Lisières a été validé.

C'est donc pour ce projet final en lien avec ce dernier déménagement que la Fondation La Ruche demande à la Commune l'obtention d'un prêt relais lui permettant de mener à bien ce projet et ainsi garantir la continuité de l'activité pour les familles aujourd'hui inscrites dans cet établissement comme le souhaitait la Municipalité à son origine.

COÛTS D'AMÉNAGEMENT

L'aménagement, défini sur la base des directives du Service de la protection de la jeunesse, requiert un important investissement de la part de la Fondation La Ruche

Ces coûts se résument comme suit (selon devis général du 23 octobre 2023) :

Aménagement des locaux	CHF 533'560.01
Matériel éducatif et aménagement terrasse	CHF 30'000.00
Total TTC	CHF 563'560.01

Résumé de l'estimation des coûts d'aménagement des locaux (HT) :

Maçonnerie et béton	CHF 1'500.00
Installation électrique et ventilation	CHF 175'000.00
Installation sanitaire et appareils	CHF 15'000.00
Plâtrerie et peinture	CHF 51'975.60
Menuiserie et cuisines	CHF 22'518.50
Sols résine et carrelage et faux planchers technique	CHF 69'906.27
Nettoyage bâtiment	CHF 5'000.00
Honoraires	CHF 115'717.00
Divers (ECA, taxes, assurances, mobilier...)	CHF 36'963.22
Total des coûts HT	CHF 493'580.59
TVA 8.1%	CHF 39'980.03
Total des coûts TTC	CHF 533'560.61

GARANTIES

La Fondation La Ruche est en attente du versement de différents montants concernant les aides de l'OFAS et de la FAJE pour ces deux crèches ouvertes en 2022 et 2023. Ces aides financières directes sont significatives et permettront de garantir le remboursement du prêt octroyé par la Ville de Gland par le biais du présent préavis.

De plus, le Conseil de Fondation La Ruche a activé des démarches auprès de potentiels donateurs pour obtenir des financements complémentaires.

Enfin, le Conseil de Fondation a recontacté le développeur immobilier Realstone SA afin de négocier un plan de financement à la hauteur de nos capacités et espérons de trouver un accord constructif pour toutes les parties.

Aides financières à la création de places d'accueil pour enfants de l'OFAS

La loi fédérale sur les aides financières à l'accueil extra-familial pour enfants est entrée en vigueur le 1^{er} février 2003. Il s'agit d'un programme d'impulsion d'une durée limitée visant à encourager la création de places d'accueil pour les enfants et ainsi permettre aux parents de mieux concilier famille, travail ou formation. Elle se fonde sur une initiative parlementaire de la conseillère nationale Jacqueline Fehr du 22 mars 2000 qui, au vu du manque généralement admis de possibilités d'accueil extra-familial, demandait à la Confédération de mettre en place un programme d'impulsion à la création de places d'accueil pour les enfants.

Pour les structures d'accueil collectif de jour, sont versés des forfaits se montant au maximum à CHF 5'000.- par place et par an (offre à plein temps). Le montant du forfait se base sur les heures d'ouverture de la structure. Une offre à plein temps correspond à une durée annuelle d'ouverture équivalant au moins à 225 journées de 9 heures. Le forfait est réduit proportionnellement si la durée d'ouverture est inférieure. Les aides financières sont accordées pendant deux ans et les montants encore à recevoir par la Fondation La Ruche sont estimés à CHF 394'000.- au total.

Aide dite à la pierre FAJE

L'accueil collectif de jour des enfants implique des investissements substantiels de la part des réseaux d'accueil, notamment pour construire, rénover et aménager les locaux destinés à la création de structures. Afin de les soutenir dans leurs investissements immobiliers en faveur de l'accueil pré et parascolaire, il est institué un soutien financier dit à « la pierre ». Les forfaits sont fixés à CHF 4'300.- par place en préscolaire, soit CHF 60'200.- à recevoir pour Do Ré Mi'el 2.

Aide au démarrage de la FAJE

La LAJE prévoit l'octroi par la FAJE de subventions au titre de l'aide au démarrage destinées aux structures d'accueil collectif pour les enfants, en pré et parascolaire. Cette aide est une mesure d'impulsion, sous la forme d'une contribution financière ponctuelle. Elle a pour but d'inciter à la création de nouvelles places d'accueil dans les réseaux reconnus, de soutenir les structures offrant de nouvelles places d'accueil collectif ou élargissant leur offre et de contribuer à réduire les disparités géographiques en matière d'accès aux places d'accueil.

L'aide au démarrage est distribuée sur 3 ans selon un forfait dégressif par place effectivement offerte tous les jours et dans les trois plages horaires.

- CHF 5'500.- par place l'année d'ouverture de la structure,
- CHF 2'500.- par place l'année qui suit,
- CHF 1'500.- par place la 3^{ème} année,

Le financement encore à recevoir en vertu de l'aide au démarrage de la FAJE pour ses deux crèches dernièrement ouvertes se monte ainsi à CHF 281'000.-.

A l'heure de la rédaction du présent préavis, les périodes de versement des subsides ne sont pas connues avec certitude. Toutefois, la majeure partie des aides pourraient être versées au dernier trimestre 2023.

CONDITIONS DU PRÊT

La Commune n'a pas de liquidités à prêter et doit se refinancer pour prêter à l'Association. La Municipalité ne peut donc pas pratiquer un taux d'intérêt préférentiel, ni garantir un taux pour le commencement du prêt, début février 2024, à la condition que le présent préavis soit accepté par le Conseil communal. Le taux pratiqué sera celui du marché au moment de la signature du prêt avec toutes les incertitudes que cela comporte car les taux fluctuent beaucoup depuis le printemps 2022. A titre indicatif, les dernières tendances connues lors de la rédaction du préavis sont de 1.90% par année (p.a.) pour une durée de 12 mois, 1.70% p.a. sur deux ans, 1.65% p.a. sur trois ans et quatre ans. Les durées indiquées correspondent aux échéances de remboursement convenues entre les parties.

Convaincue de la concrétisation de ce projet, la Municipalité propose au Conseil Communal de consentir un prêt de CHF 550'000.- à la Fondation La Ruche aux conditions sont les suivantes :

- 1^{ère} tranche de CHF 200'000.- remboursable à 1 an au taux de 1.90% p.a. (à titre indicatif)
- 2^{ème} tranche de CHF 100'000.- remboursable à 2 ans au taux de 1.70% p.a. (à titre indicatif)
- 3^{ème} tranche de CHF 100'000.- remboursable à 3 ans au taux de 1.65% p.a. (à titre indicatif)
- 4^{ème} tranche de CHF 150'000.- remboursable à 4 ans au taux de 1.65% p.a. (à titre indicatif)

Le remboursement sera échelonné, selon la demande de prêt de la Fondation des CVE La Ruche. Toutefois, cette dette pourrait être remboursée plus rapidement, en fonction de la réception des subsides et d'autres revenus le permettant.

FINANCEMENT DU PRÊT

Le financement de cette réalisation pourrait être assuré, le cas échéant, par les disponibilités de la bourse communale. Toutefois, nous sollicitons conjointement à la présente demande de prêt, l'autorisation de contracter un emprunt de CHF 550'000.- aux conditions les plus favorables.

CONCLUSIONS

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil communal de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL

- vu - le préavis municipal n° 53 relatif à l'octroi d'un prêt à la Fondation des centres de vie enfantine La Ruche pour le réaménagement de l'unité d'accueil pour écoliers (UAPE) « La Paix » dans de nouveaux locaux ;
- ouï - le rapport de la commission des finances ;
- considérant - que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
- décide
- I. - d'autoriser la Municipalité à octroyer à la Fondation des centres de vie enfantine La Ruche un prêt de CHF 550'000.- aux conditions du marché lors de la conclusion du prêt et aux échéances suivantes :
- 1^{ère} tranche de CHF 200'000.- remboursable à 1 an
 - 2^{ème} tranche de CHF 100'000.- remboursable à 2 ans
 - 3^{ème} tranche de CHF 100'000.- remboursable à 3 ans
 - 4^{ème} tranche de CHF 150'000.- remboursable à 4 ans
- II. - d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 550'000.-.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

C. Girod



Le Secrétaire :

P. Bovey

ANNEXE

- Situation financière de la Commune

Préavis n° : 53/2023 Montant : CHF (TTC) 550'000.00

Préavis municipal n° 53 relatif à l'octroi d'un prêt à la Fondation des centres de vie enfantine La Ruche pour le réaménagement de l'unité d'accueil pour écoliers (UAPE) « La Paix » dans de nouveaux locaux

Estimation des revenus et charges de fonctionnement annuelles				CHF
Total annuel des charges (intérêts)				9'625.00
Total annuel des revenus (intérêts)				9'625.00
Total annuel net				0.00
Situation financière				CHF
Plafond en matière d'endettement et de risques pour cautionnements				175'000'000.00
Valeur des cautionnements à risque à ce jour (valeur nominale pour mémoire : CHF 7'169'748.-)				0.00
Quote-part à l'endettement d'ententes inter-communales				100'910.05
Endettement à ce jour	31.12.2021	31.12.2022	26.09.2023 (provisoire)	
Endettement au bilan				
Engagements courants	7'643'354.40	7'388'826.45	824'976.55	
Passifs transitoires	4'375'313.40	3'412'351.25	1'896'680.97	
Emprunts à court et long terme	75'475'000.00	83'415'000.00	92'000'000.00	
Total endettement au bilan	87'493'667.80	94'216'177.70	94'721'657.52	
Engagements hors bilan				
Préavis en cours acceptés par le Conseil communal (hors investissements du patrimoine financier et part du patrimoine administratif financé par des taxes affectées)			113'100'696.52	
Travaux facturés et payés à ce jour			-49'828'051.28	
Total engagements hors bilan			63'272'645.24	
Total endettement brut				157'994'302.76
Déduction des actifs du patrimoine financier et de la part du patrimoine administratif financé par des taxes affectées				
Disponibilités de la bourse à ce jour				1'282'892.78
Débiteurs et comptes courants à ce jour				19'574'330.52
Placements du patrimoine financier à ce jour				24'306'161.69
Actifs transitoires à ce jour				1'220'830.72
Part du patrimoine administratif financé par des taxes affectées à ce jour				9'146'379.20
Solde disponible à ce jour				72'435'382.10
Autres préavis relatifs à une demande de crédit d'investissement en cours				
Aucun				0.00
Total des autres préavis relatifs à une demande de crédit d'investissement en cours				0.00
				71'885'382.10