

Préavis N° 1321 / 2024  
au Conseil communal

**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**



## Table des matières

1.	Objet .....	3
2.	Descriptif des travaux.....	3
3.	Coût estimé des travaux.....	3
4.	Planning des travaux.....	6
5.	Prêts octroyés par la Commune .....	7
6.	Prêts spécifiquement accordés à la FSEJ .....	8
7.	Conditions du nouveau prêt envisagé .....	8
8.	Financement .....	8
9.	Programme de législature .....	9
10.	Conclusions .....	10

## Au Conseil communal de Lutry

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

Nous avons l'honneur de soumettre le préavis municipal N° 1321 / 2024 sollicitant de pouvoir octroyer un prêt de CHF 145'000.- à la Fondation des Structures pour l'Enfance et la Jeunesse (FSEJ) en vue du financement de travaux de mise en conformité et rénovation de nouveaux locaux destinés à la réalisation d'une UAPE.

### 1. Objet

Dans le but d'accroître les capacités d'accueil dans le secteur parascolaire, la FSEJ a fait connaître son intérêt pour les locaux situés à la Grand-Rue 18 à Lutry, exploités jusqu'alors par la structure privée « Atelier de Lutry ». La Municipalité et la FSEJ y ont vu l'opportunité d'augmenter la capacité d'accueil globale pour des écoliers de la Commune de 24 places, qui s'ajouteraient aux 20 places créées à Savuit dans le bâtiment de La Balance. Dès la rentrée scolaire 2024, ceci porterait de 174 à 218 le nombre de places en UAPE pour des écoliers de la 1P à la 8P, soit une croissance de 25.3 %. Après plusieurs échanges, l'hoirie propriétaire a finalement accepté de louer cette surface à la Fondation, en spécifiant que ces locaux ne seraient disponibles que dès le 1<sup>er</sup> juin 2024.

Pour information, lors d'un changement d'exploitant, l'Office de l'accueil de jour pour les enfants (OAJE) organise une visite des lieux et informe des mises en conformité à effectuer. Lors de cette inspection, l'OAJE a identifié plusieurs types de travaux à réaliser. Afin d'être en mesure de les financer, la FSEJ sollicite un prêt auprès de la Commune de Lutry.

### 2. Descriptif des travaux

Les travaux suivants doivent être réalisés :

- Ajout d'un WC et d'un lavabo et séparation des deux WC par une cloison.
- Le lavabo existant devra être déplacé.
- Remplacement de l'évier de la cuisine par un double évier.
- Installation d'une isolation phonique au plafond de la pièce principale.
- Réhabilitation d'une porte actuellement condamnée et création d'un vestiaire.
- Travaux de rafraîchissement (peinture).

### 3. Coût estimé des travaux

La FSEJ a mandaté un bureau d'architecture pour estimer le coût des travaux.

**Devis estimatif de rénovation et adaptation UAPE l'atelier du Bourg +/- 10%**

CFC	Travaux		Montant HT	Montant TTC
<b>2</b>	<b>BATIMENT</b>			
	Installation de chantier		3'000.00	
211.6	Maçonnerie			
	- Démolition	2'000.00		
	- Maçonnerie	2'000.00		
		4'000.00	4'000.00	
221	Fenêtres et portes extérieures Film de protection sur les vitrages existants		1'500.00	
230	Installations électriques éclairage		5'000.00	
	connexion téléphone / internet		4'000.00	
242	Installation de chauffage Adaptations dues aux modifications zone wc		2'000.00	
244	Installation de ventilation Adaptation ventilation wc		500.00	
250	Installations sanitaires modification des wc		18'000.00	
	cuisine + raccords divers		3'000.00	
	lavabo supplémentaire		5'000.00	
258	Agencement de cuisine Déplacement et modification		12'000.00	
259	Agencement vestiaire		5'000.00	
271	Plâtrerie et cloisons Nouvelles cloisons intérieures bloc wc		5'000.00	
273	Portes intérieures Portes en bois wc		2'000.00	
281.6	Revêtement en carrelage			

	Revêtement en carrelage dans les wc	3'600.00	
283	Eléments absorbants phoniques murs + plafond	7'000.00	
285	Traitement des surfaces intérieures		
	Enduisage et peinture	14'000.00	
	Traitement des surfaces avec traces d'humidité	5'000.00	
287	Nettoyage de fin de chantier	3'000.00	
287	Mise en conformité AEAI	3'000.00	
<b>Total des travaux CFC 2</b>		105'600.00	
Divers et imprévus, env. 10 %		10'000.00	
<b>Total des travaux CFC 2 hors taxes</b>		115'600.00	
TVA 8.1 %		9'363.60	
<b>Total des travaux CFC 2 TTC</b>			<b>124'963.60</b>
<b>29</b>	<b>Honoraires</b>		
291	Architecte	11'000.00	
292	Ingénieur civil	0.00	
293	Ingénieur en électricité (entreprise)	0.00	
294	Ingénieur CVS (entreprise)	0.00	
296	Géomètre, plan d'enquête	0.00	
296.4	Acousticien	2'000.00	
297.3	Ingénieur physique du bâtiment	0.00	
298.5	Ingénieur sécurité incendie	4'000.00	
<b>Total des honoraires hors taxes</b>		17'000.00	
TVA 8.1 % de CHF 114'100.00		1'377.00	
<b>Total des honoraires TTC</b>			<b>18'377.00</b>

<b>4</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>		
	Pas de travaux projetés	0.00	<b>0.00</b>
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>		
511	Autorisation et taxes Estimation environ 7 % du CFC 2 bâtiment HT, sans frais financiers	0.00	
531	Assurances construction pour travaux en cours	0.00	
542	Intérêts sur crédit de construc- tion	0.00	
549	Frais de notaire	0.00	
576	Gestion des déchets de chan- tier	1'500.00	
	<b>Total des frais secondaires</b>	<b>1'500.00</b>	<b>1'500.00</b>
<b>RECAPITULATIF DU DEVIS TTC</b>			
2	Total travaux bâtiments CFC 2		124'963.60
29	Total des honoraires		18'377.00
5	Frais secondaires		1'500.00
	<b>Total du devis estimatif TTC à +/- 10 %</b>		<b>144'840.60</b>
	<b>Arrondi à TTC</b>		<b>145'000.00</b>

## 4. Planning des travaux

Les locaux seront libérés par la garderie actuelle au 31 mai 2024. Les travaux seront commandés dès l'approbation, le cas échéant, du présent préavis, pour être réalisés durant l'été 2024. Certains travaux pourraient être reportés durant les vacances d'automne si toutes les rénovations ne pouvaient être réalisées en juillet-août.

## 5. Prêts octroyés par la Commune

A ce jour, la Commune de Lutry a octroyé neuf prêts encore actifs à diverses associations locales, associations intercommunales et autres entités proches et alliées, dont le détail est mentionné ci-après.

Emprunteur	Montant initial du prêt accordé en CHF	Solde du prêt au 31.12.23 en CHF	Durée	Taux d'intérêt
Société d'exploitation du Rivage SA	800 000	800 000	29.04.2009 30.06.2021	0 % (postposé)
Société d'exploitation du Rivage SA	500 000	500 000	ligne de crédit valable dès le 1.07.2012	(variable) + 0.5 % se- lon taux moyen
Société d'exploitation du Rivage SA	300 000	100 000	ligne de crédit valable dès le 1.07.2020	(variable) selon taux moyen
Association Police Lavaux (APOL)	450 000	150 000	01.10.2022 31.12.2027	1.5 % (fixe)
Fondation des Structures pour l'En- fance et la Jeunesse (FSEJ)	950 000	276 000	18.04.2016 31.12.2026	sans intérêt
Fondation des Structures pour l'En- fance et la Jeunesse (FSEJ)	50 000	10 000	25.01.2019 31.12.2025	sans intérêt
Fondation des Structures pour l'En- fance et la Jeunesse (FSEJ)	260 000	182 000	20.12.2019 31.12.2030	(variable) selon taux moyen
Club nautique de Lutry	80 000	65 000	24.01.2020 30.06.2036	sans intérêt
Association Grande Salle de Savuit	120 000	75 000	02.03.2017 31.12.2037	sans intérêt
<b>Total des prêts</b>	<b>3 510 000</b>	<b>2 158 000</b>		

## 6. Prêts spécifiquement accordés à la FSEJ

La Commune a accordé quatre prêts à la FSEJ, dont trois, répertoriés à la page précédente, sont toujours actifs, à savoir :

- Un prêt de CHF 950'000.- sans intérêt, accordé en 2016 pour financer les travaux d'aménagement de la garderie et de l'UAPE de la Toffeyre, remboursable sur 10 ans, dont le solde au 31.12.2023 s'élevait à CHF 276'000.-.
- Un prêt de CHF 50'000.- sans intérêt, accordé en 2019 pour financer les coûts d'équipement des nouveaux locaux administratifs à la Rte de la Conversion 271, remboursable sur 5 ans, dont le solde au 31.12.2023 s'élevait à CHF 10'000.-.
- Un prêt de CHF 260'000.- avec intérêt, accordé en 2019 pour financer les travaux d'aménagement d'un local mitoyen à la garderie de la Toffeyre, qui a permis de créer 24 places supplémentaires, remboursable sur 10 ans, dont le solde au 31.12.2023 s'élevait à CHF 182'000.-.

## 7. Conditions du nouveau prêt envisagé

Les travaux de mise en conformité et de rénovation des locaux de la Grand-Rue 18 seront réalisés par la FSEJ, qui sera locatrice de cette surface.

Toutefois, afin de permettre le financement de ces travaux, il est demandé au Conseil communal d'autoriser la Municipalité à octroyer un prêt de CHF 145'000.- à la FSEJ pour l'entier des travaux prévus.

Dans cette optique, la Commune de Lutry octroierait un prêt de CHF 145'000.- au taux fixe de 1.5 %, remboursable dès 2025, sur une période de 10 ans, correspondant à la durée initiale du bail, à savoir CHF 14'500.-/an.

L'amortissement de ce prêt, ainsi que les charges d'intérêts, relèveront des charges de fonctionnement de la nouvelle structure, dont le solde non couvert par les recettes est financé par la Commune.

## 8. Financement

La Municipalité propose de financer ce prêt de CHF 145'000.- par la trésorerie courante de la Bourse communale, permettant ainsi de limiter au maximum les charges financières pour la Commune.

## 9. Programme de législature

La proposition de décision qui vous est soumise ici s'inscrit dans le cadre du programme de législature 2021-2026 de la Municipalité, et concerne plus particulièrement le thème « Affaires sociales, jeunesse et culture ».

A ce titre :

- elle répond à l'objectif de transformer divers locaux en vue de leur mise à disposition de la FSEJ ;
- elle contribue à adapter aux besoins et à la demande des parents les capacités du secteur parascolaire.

## 10. Conclusions

Fondés sur ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

### Le Conseil communal de Lutry

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

### décide

- I. 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. d'admettre le mode de financement proposé.

### AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic



Charles Monod

Le Secrétaire



Patrick Csikos

Adopté en séance de Municipalité du 13 mai 2024.

Municipaux délégués : M. Etienne Blanc et M. Alain Amy.

Annexes : I – Plan UAPE Bourg Grand-Rue 18 ;  
II – Descriptif des travaux UAPE Bourg Grand-Rue 18.