

# COMMUNE DE LUTRY

## **Préavis municipal N° 1'156/2010 concernant**

### **la création d'une unité d'accueil pour écolier (UAPE)**

Au Conseil communal de Lutry,

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux

#### **1. PREAMBULE**

La Fondation des structures pour l'enfance et la jeunesse de Lutry a attiré l'attention de la Municipalité sur le fait que plusieurs parents seraient intéressés à ce que leurs enfants puissent continuer à être accueillis dans une structure adéquate, lorsqu'ils ne seraient plus en âge d'être placés à la garderie des Moulins.

Une unité d'accueil pour écoliers répondrait aux souhaits de ces parents.

Cette question a également été soulevée au sein du Conseil d'établissement, qui a constaté qu'à Lutry de nombreux parents inscrivent leurs enfants à l'école privée. Parmi les raisons évoquées pour ce choix, la question de la prise en charge des enfants toute la journée est souvent relevée.

De façon à disposer d'un avis plus documenté sur cette problématique, la Municipalité a mandaté la Fondation des structures pour l'enfance et la jeunesse afin qu'elle procède à une enquête en vue de déterminer les besoins en matière d'accueil pour écoliers.

#### **2. RESULTATS DE L'ENQUÊTE SUR LES BESOINS EN MATIERE D'ACCUEIL POUR ECOLIERS**

L'enquête a été effectuée par la Fondation des structures pour l'enfance et la jeunesse de Lutry en octobre 2009. Elle est établie sur 6 années scolaires (2 années cycle initial, 4 années cycle primaire). Les parents des enfants qui débiteront le cycle initial en 2010 et 2011 ont également reçu le questionnaire. Sur 744 questionnaires envoyés, 127 ont fait l'objet d'une réponse (17%).

L'enquête fait ressortir un maximum d'enfants par tranche horaire :

Matin avant l'école : 27 enfants

Pause de midi (y. c . pendant les vacances ): 62 enfants

Après l'école en fin d'après-midi : 50 enfants

12% des enfants ont besoin d'un accueil à midi et sans les vacances, dès lors les cantines scolaires répondent déjà à cette demande : 13 enfants

Au vu de ces résultats, la Fondation des structures pour l'enfance et la jeunesse estime que les besoins pourraient être satisfaits par une unité d'accueil pour écoliers (UAPE) d'une soixantaine de places.

Toutefois, l'enquête faisant ressortir une forte demande pour les élèves de Corsy et du Grand-Pont, la Fondation préconise la création d'une structure de 36 places dans les hauts de la Commune et une structure de 24 places proche du collège du Grand-Pont et du collège des Pâles. Ces localisations permettraient de privilégier les déplacements à pied, accompagnés du personnel éducatif, sauf pour le collège de Savuit. Elles tiennent compte du fait de l'existence d'une structure privée sur les bas de la commune.

La création des UAPE pourrait se faire en deux étapes, à savoir l'ouverture d'une première structure choisie en fonction de la disponibilité des locaux ou du nombre de demandes.

### **3. BASES LEGALES**

Le Conseil communal a déjà été renseigné en détail sur la Loi sur l'accueil de jour des enfants (LAJE) du 20 juin 2006 dans le cadre de la création de la garderie des Moulins.

Cette loi s'inscrit dans une politique de l'Etat à la fois économique, familiale, sociale et de promotion de l'égalité des chances. En effet, en favorisant la création de places d'accueil, le projet répond au besoin en personnel qualifié et stable des milieux économiques. La mise en application de la loi devrait également aider les familles à mieux concilier vie professionnelle et familiale, et à contribuer à la socialisation des enfants.

Cette volonté a encore été renforcée le 27 septembre 2009 par l'acceptation du peuple vaudois à une très forte majorité de l'inscription d'un nouvel article constitutionnel qui prévoit que les communes organisent un accueil parascolaire :

« Art. 63a

*Ecole à journée continue*

1. *En collaboration avec l'Etat et les partenaires privés, les communes organisent un accueil parascolaire surveillé, facultatif pour les familles, sous forme d'école à journée continue dans les locaux scolaires ou à proximité, pendant toute la durée de la scolarité obligatoire.*
2. *L'accueil peut être confié à des organismes privés.*
3. *Les conditions de l'accueil parascolaire sont fixées par les communes.*
4. *Les parents participent au financement de l'accueil parascolaire. »*

Nous rappelons aussi que la Commune de Lutry et la Fondation des structures pour l'enfance et la jeunesse sont affiliées au Réseau d'accueil de jour de Pully-Paudex-Belmont-Lutry, ce qui permet à la garderie des Moulins de bénéficier des subventions cantonales et fédérales, dans le cadre de la LAJE.

#### **4. SITUATION ACTUELLE DES STRUCTURES D'ACCUEIL POUR ECOLIERS A LUTRY**

Deux réfectoires scolaires sont à la disposition des élèves, le premier au collège de Corsy, le second au collège de la Croix. Les élèves des autres établissements ont la possibilité de s'y rendre avec les bus scolaires.

Une structure privée, l'UAPE « Les Ouistitis » offre 24 places, dans des locaux du bâtiment communal des Champs.

La directrice de cette structure ne souhaite pas pour le moment s'affilier au Réseau d'accueil de jour de Pully-Paudex-Belmont-Lutry, car elle perdrait de ce fait son indépendance.

#### **5. CREATION D'UNE UNITE D'ACCUEIL POUR ECOLIERS**

Suite aux résultats de l'enquête conduite par la Fondation des structures pour l'enfance et la jeunesse, la Municipalité propose de créer, dans une première étape, un site d'accueil dans la pavillon des Marionnettes. Ce dernier sera entièrement libéré par l'établissement scolaire dès la fin de la présente année scolaire, à savoir au début de mois de juillet 2010. Il était prévu initialement qu'une classe y soit maintenue jusqu'à la fin de l'année scolaire 2010-2011 et supprimée par la suite. Cette classe sera transférée dans un autre collège.

Le pavillon pourra accueillir 36 enfants qui pourront aussi bénéficier des espaces extérieurs.

Cette UAPE sera destinée aux élèves du cycle initial et des cycles primaires (4 à 9 ans).

La Municipalité a pris acte que l'enquête effectuée par la Fondation des structures pour l'enfance et la jeunesse préconisait aussi la création d'une structure d'accueil à proximité du collège du Grand-Pont. La Municipalité entend se donner le temps d'une réflexion approfondie avant d'ouvrir cette seconde structure. Elle pourra baser sa réflexion sur les demandes effectives de placement qui seront enregistrées aux Marionnettes et devra étudier toutes les possibilités de localisation. La création d'une UAPE dans le bas de la Commune fera l'objet, le cas échéant, d'un nouveau préavis.

#### **6. GESTION DE L'UAPE**

Au vu de l'expérience parfaitement réussie pour la garderie des Moulins, la Municipalité propose de confier la gestion de l'UAPE à la Fondation des structures pour l'enfance et la jeunesse, à qui elle louera les locaux. Il est en effet recommandé que les coûts réels apparaissent dans les comptes de la Fondation.

Ainsi qu'elle le fait pour la garderie, la Commune de Lutry assumera le déficit annuel après déduction des subventions fédérales et cantonales. Le déficit est

constitué de la part des charges non couvertes par les parents dans la mesure où le tarif est fonction du revenu de ces derniers.

La Fondation des structures pour l'enfance et la jeunesse demandera l'adhésion de l'UAPE des Marionnettes au Réseau d'accueil de jour de Pully-Paudex-Belmont-Lutry, de façon à pouvoir obtenir les subventions.

La Fondation a établi une projection budgétaire pour trois ans, de laquelle il ressort que le déficit à la charge de la Commune serait de l'ordre de Fr. 400'000.- par année.

Ce montant comprend une subvention cantonale d'aide au démarrage de Fr. 108'000.- la 1<sup>ère</sup> année (Fr. 3'000.-/place), ainsi qu'une subvention cantonale annuelle de 18% sur la masse salariale.

La subvention d'aide au démarrage permettra entre autres de couvrir l'achat des équipements initiaux.

Cette projection budgétaire ne tient pas compte des subventions fédérales d'aide au démarrage dans la mesure où ces dernières sont remises en question. Les Chambres fédérales se prononceront définitivement sur cette question en automne 2010.

## **7. DESCRIPTION DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DES LOCAUX**

Le pavillon scolaire des Marionnettes a été entièrement rénové en 1995, conformément au préavis municipal N° 940/95. A cette occasion, d'importants travaux de gros œuvre ont été effectués (toiture, façades, soubassement, étanchéité, ferblanterie, notamment). Une nouvelle intervention n'est à cet égard pas requise aujourd'hui et seuls divers travaux de contrôle, d'entretien et de remplacements d'éléments usés ou défectueux sont à prévoir.

L'aspect extérieur du bâtiment demeurera par conséquent inchangé.

Hormis le local de la chaufferie à l'angle Sud-Ouest, le bâtiment n'a pas de sous-sol, mais présente uniquement un vide sanitaire. Un contrôle de la pourriture, apparemment en bon état, sera effectué par un charpentier.

A l'intérieur, les parois séparant les 4 volumes existants sont maintenues. En lieu et place des classes, des espaces administratifs, éducatifs et de détente seront créés, séparés par de nouvelles parois mobiles vitrées (avec ou sans stores) sur toute leur hauteur ou à partir d'une hauteur prédéfinie (0,90 m ou 2,00 m)..

Dans le volume Nord-Ouest, l'entrée existante débouchera dans un hall d'entrée doté de 36 vestiaires (bancs + patères) auquel sont accolés, à l'Ouest, des locaux sanitaires (WC garçons, filles, dames et handicapés), ainsi qu'un local technique (tableau électrique, arrivée d'eau, etc.).

Le volume Nord-Est sera subdivisé en trois parties : 2 zones de réfectoire (CYP et CYN), séparées par une porte coulissante, 1 zone de cuisine semi-professionnelle dotée de passe-plats (pour le service) et de 2 portes d'accès

aux réfectoires. Il est d'autre part prévu de créer, sous le préau couvert, un accès pour la livraison des marchandises à la cuisine.

Le volume Sud-Est sera occupé au 2/3 par un local éducatif (secteurs « construction », « symbolique » et « déguisements »), le solde étant affecté à un local bricolage-dessin.

Le volume Sud-Ouest comprendra 4 zones : 1 bureau pour la direction, 1 zone de pause pour le personnel (également zone de réunion), 1 zone bibliothèque-repos, ainsi que 1 zone « devoirs ».

Au bilan des surfaces, le projet présente un total dédié au secteur éducatif de 133,4 m<sup>2</sup>, au personnel de 24,3 m<sup>2</sup>, et aux équipements sanitaires de 14,7 m<sup>2</sup>.

En outre, il est à relever qu'actuellement, le bâtiment ne dispose que d'eau froide. D'où la nécessité d'installer un chauffe-eau dans le local de la chaufferie.

## **8. DEVIS ESTIMATIF DES TRAVAUX**

Le devis estimatif, établi sur la base d'offres d'entreprises spécialisées et d'estimations, se présente comme suit :

<b>DEVIS GENERAL</b>		
<b>CFC</b>	<b>TRAVAUX</b>	<b>MONTANT TTC</b>
<b>1</b>	<b>TRAVAUX PREPARATOIRES</b> ▪ Installation de chantier, contrôle de la poutraison du sol par un charpentier, démontage des cloisons des WC existants	<b>16'000.--</b>
<b>2</b>	<b>BATIMENT</b>	
<b>21</b>	<b>Gros œuvre 1</b> ▪ Canalisations intérieures (cuisine, sanitaires), parois WC, création d'une porte d'accès à la cuisine, revêtements extérieurs (contrôle, entretien et remplacement de plaques Eternit, si nécessaire)	23'000.--
<b>22</b>	<b>Gros œuvre 2</b> ▪ Fenêtres en bois, ferblanterie, étanchéité, stores à lamelles: contrôle général	18'000.--
<b>23</b>	<b>Installations électriques</b> ▪ Adaptation aux installations existantes, complément de lustrerie, éclairage de secours, détection incendie	64'000.--
<b>24</b>	<b>Chauffage, ventilation</b> ▪ Adaptation de nouveaux radiateurs, installation de ventilation dans les WC	20'000.--
<b>25</b>	<b>Installations sanitaires</b> ▪ Nouvelles installations (y compris WC pour personnes à mobilité réduite) et production d'eau chaude (chauffe-eau)	43'000.--
<b>27</b>	<b>Aménagements intérieurs 1</b> ▪ Revêtements et habillages en plâtrerie des cloisons périphériques (protection feu), menuiserie courante, portes, système de verrouillage ▪ Cloisons amovibles (type Clestra Hauserman SYNOPS)	26'000.-- 81'000.--
<b>28</b>	<b>Aménagements intérieurs 2</b> ▪ Revêtements en linoléum, en céramique (parois), pose de faux plafonds, peinture, nettoyage du bâtiment	70'000.--
		<b>345'000.--</b>
<b>3</b>	<b>EQUIPEMENTS D'EXPLOITATION</b> ▪ Agencement de cuisine semi-professionnelle	<b>59'000.--</b>
<b>4</b>	<b>AMENAGEMENTS EXTERIEURS</b> ▪ Jardinage, place de jeux	<b>12'000.--</b>
<b>5</b>	<b>FRAIS SECONDAIRES</b> ▪ Taxes, assurance, etc	<b>12'000.--</b>
<b>9</b>	<b>AMEUBLEMENT ET DECORATION</b> ▪ Equipement de vestiaires, mobilier, rideaux, petit inventaire	<b>66'000.--</b>
	<b>DIVERS ET IMPREVUS ENV. 10%</b>	<b>50'000.--</b>
	<b>TOTAL TRAVAUX TTC</b>	<b><u>560'000.--</u></b>

Le coût de ces travaux sera entièrement pris en charge par la Commune qui encaissera un loyer.

Le montant des travaux ne comprend pas les honoraires de l'architecte, coûts que l'on peut estimer à Fr. 65'000.-- environ sur la base d'un mandat externe, les plans et la surveillance des travaux étant assurés par l'architecte du service des bâtiments.

Il ne comprend pas non plus les frais d'équipement et de mobilier qui seront pris en charge par la Fondation des structures pour l'enfance et la jeunesse.

## **9. DUREE / PROGRAMME DES TRAVAUX – OUVERTURE DE L'UAPE**

Le programme des travaux se présente de la manière suivante :

- juin-juillet 2010            mise en soumission, adjudications
- septembre 2010 – janvier 2011    exécution des travaux
- février 2011 – ouverture de la garderie.

## **10. DETERMINATION DU LOYER**

Compte tenu des normes pratiquées notamment par la Commune de Lausanne pour la location de locaux destinés à la petite enfance, le prix du m<sup>2</sup> avoisinerait environ Fr. 240.-/an. Ce critère avait par ailleurs servi de base de calcul du prix de location des locaux de la garderie-nursery des Moulins.

Etant donné les investissements importants à réaliser pour la création d'une UAPE aux Marionnettes, il est proposé de pratiquer le même ratio pour la détermination du loyer à savoir 190 m<sup>2</sup> à 240.- soit Fr. 45'600./an ou 3'800.-/mois.

Si l'on tient compte d'une valeur d'achat du pavillon de Fr. 200'000.- en 1971 et des coûts de la rénovation effectuée en 1995 de Fr. 290'000.-, amortis sur 20 ans, le solde résiduel peut-être évalué à Fr. 85'000.-.

A titre de comparaison, le loyer déterminé en fonction de la valeur résiduelle de Fr. 85'000.- ajoutés au 560'000.- de coût de transformation correspondrait à une valeur de rendement brute de l'ordre de 7%, ce qui est comparable à ce qui est pratiqué à la garderie-nursery des Moulins.

A ce prix de location viendront s'ajouter les charges de chauffage et d'eau chaude estimées à Frs. 200.-/mois.

Cette location fera l'objet d'un bail entre la Commune de Lutry et la Fondation des structures pour l'enfance et la jeunesse et ce montant fera partie intégrante des charges annuelles de la structure.

S'agissant d'un bail commercial, la durée sera fixée pour une période de 5 ans et renouvelable de 5 ans en 5 ans, sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties une année à l'avance.

## **11. FINANCEMENT DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT DES LOCAUX**

Dans l'objectif constant de contenir au maximum les emprunts actuels et compte tenu des résultats bénéficiaires des exercices 2006 à 2009 qui ont

