



Préavis au Conseil communal

Intégration d'une unité d'accueil pour écoliers (UAPE), au chemin du Polny 14, au lieu-dit le « Village », à Épalinges

Accueil de l'enfance

Chantal Good/Pierre Jolliet

Préavis n°15/2023

Préavis adopté par la Municipalité, le 03.07.2023



Table des matières

1.	Objet du préavis.....	3
2.	Préambule.....	3
3.	Planification des places d'accueil.....	3
3.1.	Prévision du nombre d'élèves.....	3
3.2.	Situation générale de l'accueil parascolaire dans la commune.....	4
4.	Situation actuelle.....	4
4.1.	Avantages du projet.....	4
5.	Description du projet.....	5
5.1.	Étage, niveau de la Placette du Village.....	7
6.	Situation financière.....	7
6.1.	Coût du projet.....	7
6.2.	Économies potentiellement réalisables et subvention.....	8
7.	Mise en œuvre.....	8
8.	Aspects du développement durable.....	8
8.1.	Dimension économique.....	8
8.2.	Dimension sociale.....	8
8.3.	Dimension environnementale.....	8
9.	Aspect financier.....	9
10.	Conclusion.....	10



Le projet et la nouvelle Placette du Village.



1. Objet du préavis

- Autoriser la Municipalité à élaborer un projet d'intégration d'une UAPE de 72 places au chemin du Polny 14 en collaboration avec le propriétaire, le faire exécuter par son mandataire architecte.
- Accepter d'inscrire au BF- Budget de Fonctionnement le loyer net annuel de **CHF 184'167.-TTC**, sans charge (cent huitante quatre mille cent soixante-sept francs), à partir de la prise des locaux au cours de l'année 2025.
- Accorder un crédit de CHF **45'000.- TTC** (quarante-cinq mille francs), destiné au financement de l'achat du mobilier pour ladite UAPE au Village.

2. Préambule

Dans le cadre de la démarche participative, la volonté exprimée par les participants serait de créer notamment une petite place villageoise et une salle de quartier où les habitants pourraient se rencontrer dans le centre du Village.

Les élèves fréquentant les écoles du Chaugand et du Village ne disposent pas d'une UAPE à proximité. Ils doivent donc être transportés quotidiennement en bus à l'UAPE de la Courte-Échelle sise dans l'école de la Croix-Blanche. Ces transports nécessitent une organisation coûteuse et génératrice de désagréments pour les élèves et le personnel éducatif. La Municipalité est donc entrée en négociation avec les promoteurs, afin d'intégrer dans ce projet immobilier une structure d'accueil et une salle de quartier.

Depuis le mois de mars 2016, le propriétaire élabore un projet sur ses terrains RF n° 717, 760, 2264 et 2736, situés en zone Village dans le PGA-Plan Général d'Affectation 2005.

Ce projet de construction comprend 34 logements répartis dans 3 bâtiments, des locaux pour commerces ou activités comprenant une UAPE de 72 places, un parking souterrain de 42 places et 3 places extérieures. Il a fait l'objet de deux mises à l'enquête, une première fois en septembre 2017, une seconde en août 2022. Cette seconde enquête n'ayant soulevé aucune opposition, le permis de construire est aujourd'hui délivré.

Pour rappel, l'article 63 a de la Constitution vaudoise impose aux Communes d'organiser un accueil parascolaire pour les écoliers de 1P à 8P.

3. Planification des places d'accueil

3.1. Prévision du nombre d'élèves

Depuis une quinzaine d'années, la proportion du nombre d'élèves de la scolarité obligatoire par rapport à la population de la commune est restée stable, soit de 11.5%. Considérant les plans de quartier déjà votés par le Conseil communal, le nombre d'habitants passera de 9901 en 2022 à 11'764 dans les prochaines années. Ainsi, le nombre d'élèves s'élèvera à 1'352 contre 1'144 en 2022.

Vu que les UAPE sont fréquentées par les enfants de 1P à 6P, il convient également d'estimer l'évolution de cette catégorie de population. Depuis une quinzaine d'années, la proportion du nombre d'élèves de 1P à 6P par rapport au nombre total d'élèves est également restée stable, soit de 55%. Ainsi le nombre d'élèves de 1P à 6P passerait de 637 en 2022 à 744 ces prochaines années.



3.2. Situation générale de l'accueil parascolaire dans la commune

La proportion d'élèves de 1P à 6P qui fréquentent une UAPE est de 71.74% pour l'année 2022-2023, représentant 457 enfants accueillis. Sur la base des prévisions du nombre d'élèves, le nombre estimé d'enfants, qui fréquenteront une UAPE dans les prochaines années, s'élèverait à 534.

À ce jour, Épalinges compte 372 places d'accueil en UAPE. En moyenne, chaque enfant occupe une place d'accueil à 77% (= taux d'occupation par enfant).

Par conséquent, si ces prestations restent les mêmes à l'avenir, il faudra disposer de **411 places d'accueil pour 534 enfants qui fréquenteront les UAPE.**

Dès la rentrée scolaire 2024-2025, soit à la fin des travaux sur le site de Bois-Murat, 24 places supplémentaires seront disponibles à la Trotтинette (UAPE située au collège de Bois-Murat). Si ce préavis est accepté, l'UAPE du Village disposera de 72 places, dont 48 places de la Courte-Échelle transférées au Village. Ce transfert pourrait entraîner la résiliation des locaux au chemin Marcel-Regamey. L'UAPE du Village crée donc 24 places d'accueil supplémentaires.

À l'issue des travaux du Village, 48 places d'accueil (24 places à la Trotтинette + 24 places au Village) s'ajouteraient ainsi au 372 places actuelles, soit un total de 400 places, compte tenu de la suppression des 20 places actuelles au chemin Marcel-Regamey.

Au vu de ce constat et pour autant que ces proportions ne varient pas trop, le nombre de places d'accueil permettra ainsi de couvrir les besoins des familles et d'assurer un accueil de qualité pour l'ensemble des élèves de 1P à 6P.

4. Situation actuelle

Deux structures scolaires sont présentes au lieu-dit du Village : le collège du Village et le pavillon scolaire du Chaugand. Ces derniers, isolés du reste de la Commune, n'ont pas de structure d'accueil pour écoliers.

Les élèves de ces deux écoles sont transportés en bus tous les jours de la semaine, 4x/jour, à la structure d'accueil la Courte-Échelle, située au collège de la Croix-Blanche. Six bus privés assurent ces transports.

Cette situation inconfortable engendre difficultés et stress, notamment durant la pause de midi, normalement considérée comme un moment de repos ou de délasserment.

Outre un impact sur l'environnement évident, le transport des écoliers, effectué par une entreprise privée, engendre une dépense annuelle pour la commune de CHF 190'093.00 TTC, somme inscrite au budget de fonctionnement.

4.1. Avantages du projet

Voisin de l'école du Village et situé proche du pavillon du Chaugand, le trajet entre ce dernier et la nouvelle UAPE peut se faire à pied en 5 minutes. La création d'une UAPE située à cet endroit est une occasion unique qui ne se représentera pas pour la Commune.



Ce projet représentera les avantages suivants :

Les pauses sont essentielles dans un programme éducatif. Ce projet permettra aux enfants d'avoir une vraie pause. Ils bénéficieront ainsi d'un temps de loisirs.

Ce projet permet d'anticiper l'avenir, surtout dans le contexte des projets de construction au Cloalet et au Bois-de-Ban. Si la Commune d'Épalinges est en mesure de répondre de manière relativement rapide aux demandes d'inscription d'écoliers dans une UAPE, elle s'est retrouvée dans une situation délicate en 2022. En effet, le Réseau n'a pas pu répondre à tous les besoins des familles.

La création d'une UAPE à proximité des écoles permettra de réduire les frais de personnel supplémentaire, lié à l'encadrement des enfants durant les transports.

La diminution du nombre de trajets permettra une économie substantielle.

Ce projet permettra de réaliser des économies importantes de loyer, en renonçant aux locaux, sis au chemin de Marcel-Regamey et sur la parcelle Faucherre.

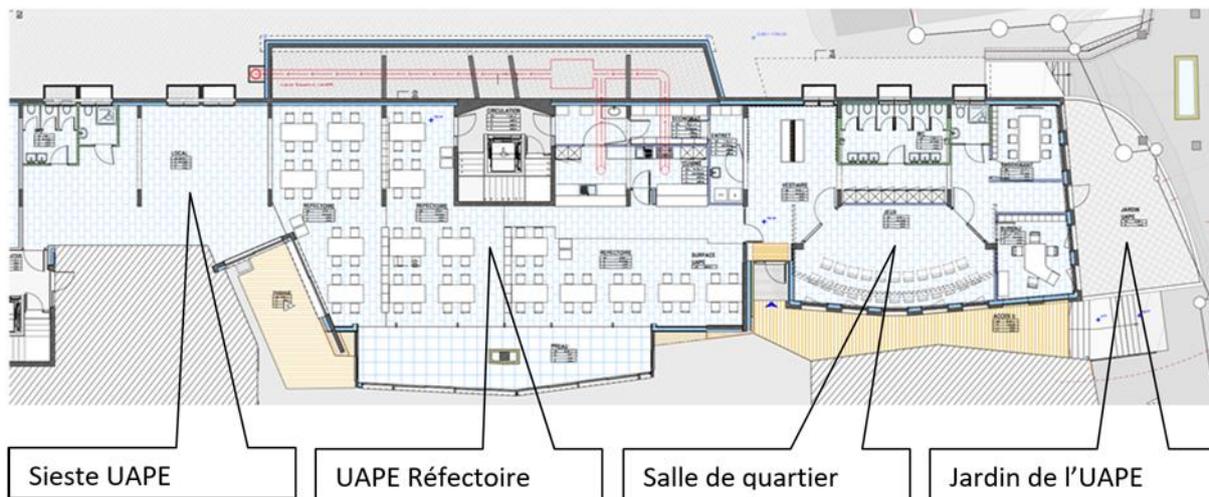
5. Description du projet

L'étude de faisabilité établie démontre la possibilité d'inscrire une UAPE et une salle de quartier tenant compte des éléments suivants :

- des locaux pour une UAPE et ses bureaux administratifs, ainsi qu'une salle de quartier sont totalement envisageables dans la partie rez-de-chaussée inférieur du projet du bâtiment B ;
- l'organisation de ce nouvel espace correspond totalement aux demandes et principes de l'OAJE ;
- les locaux ont un accès depuis le chemin du Polny et sont en relation avec la placette ;
- les locaux situés au rez-inférieur, une extension, sur un espace attenant réservé à l'UAPE, est garantie pour permettre aux enfants de jouer à l'extérieur ;
- une des salles utilisées par l'UAPE pourra être utilisée comme salle de quartier par les habitants du quartier, en dehors des heures d'occupation de l'UAPE et le week-end ;
- l'intégration d'une UAPE dans ce bâtiment est bénéfique pour tous, y compris pour les futurs habitants ;
- l'UAPE est accessible aisément depuis l'école du Village ou l'école du Chaugand à pied ou par la mobilité douce ;
- une petite placette (env. 110 m²) est prévue, parfaitement dimensionnée vis-à-vis du tissu urbain, la fréquentation et l'ampleur du quartier. Elle permettra, dans une ambiance calme, d'établir des relations de voisinage.



Ci-dessous : plan rez-inférieur de UAPE et de la Salle de quartier.



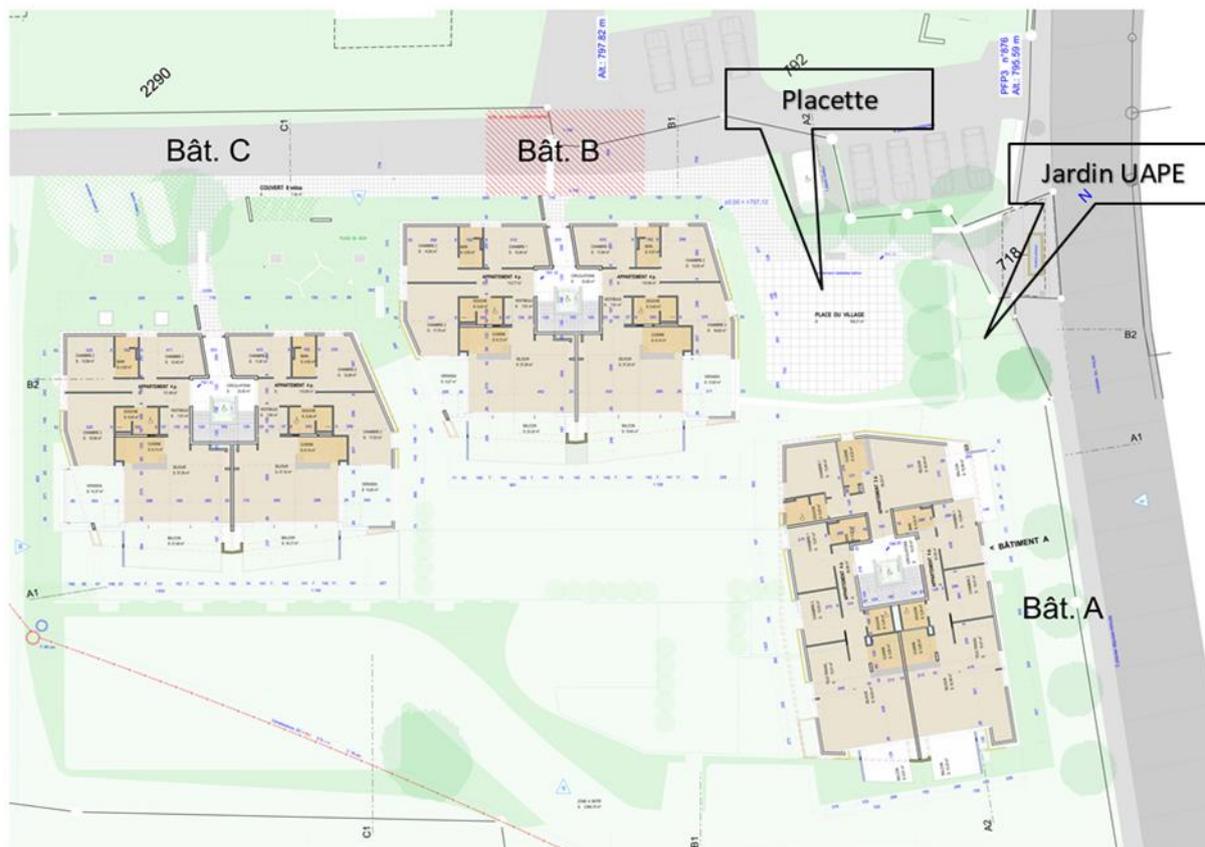
Un jardin attenant de 41 m² est également disponible et réservé à l'usage de l'UAPE exclusivement.

Répartition des locaux

Types de locaux	dimension	unité
Entrée et vestiaires, sanitaires	56	m ²
Jeux, Salle de quartier	41	m ²
Deux bureaux UAPE	25	m ²
Cuisine, économat, entretien	40	m ²
Trois espaces réfectoires dévolus au repas ou aux jeux	144	m ²
Un préau couvert (totalement ouvrant)	38	m ²
Local « sieste » avec sanitaires indépendants	80	m ²
Circulations et solde	26	m ²
TOTAL	450	m²

Soit un total de 450 m² à CHF 380.-/m² = CHF 171'000.- HT, CHF 184'167.-TTC (Chapitre 6, Situation financière).

5.1. Étage, niveau de la Placette du Village



Ci-dessus : plan rez-supérieur. On distingue la nouvelle Placette du Village et le jardin privatif et attenant de l'UAPE.

6. Situation financière

6.1. Coût du projet

a) Le loyer

Dans le cas de figure du Village, une UAPE est plus simple à réaliser qu'une garderie. Suite aux négociations avec le propriétaire, il a été convenu de se mettre d'accord sur un loyer pour des locaux totalement terminés (all inclusive). Il est donc proposé un loyer par m²/an net, sans les charges (chauffage, etc.) de **CHF 380/m²/an HT, soit un loyer annuel net de CHF 171'000.- HT, CHF 184'167.- TTC** (hors charges). Nous proposons, en cas d'acceptation du présent préavis, de mettre cette somme au BF- Budget de fonctionnement d'année en année pendant 25 ans.

b) L'achat de mobilier et de petites fournitures est devisé à :

CHF 45'000.- TTC, (y compris +/-10% de divers et imprévus)

L'offre ci-dessus est basée sur une offre entrée du 23 juin 2023 de CHF 40'118.- TTC. Elle est présentée ci-dessus avec un divers et imprévus d'environ 10% arrondi.

L'offre est basée sur les plans et élaborée de concert avec les services communaux et l'UAPE. En cas d'acceptation du présent préavis, il est proposé de mettre cette somme au BI- Budget d'Investissement. Cette dernière sera amortie sur 10 ans (Chapitre 9, Aspect financier b)



6.2. Économies potentiellement réalisables et subvention

Frais de transport : CHF 190'093.- TTC comptabilisés en 2022. Vu que des transports (équilibre des groupes, enclassement, etc.) subsisteront dans une moindre mesure, une économie sera plutôt de l'ordre de CHF 130'000.-/an.

Loyers : l'AAEE pourrait renoncer aux locaux loués sur le chemin de Marcel-Regamey, soit un loyer de CHF 22'200.-/an. Dès la rentrée scolaire 2024, l'AAEE n'aura plus besoin des locaux loués sur la parcelle Faucherre, représentant un montant de CHF 16'884.-.

L'ensemble de ces mesures représentent une économie totale évaluée à environ CHF 170'000.-. Dès lors, ce projet représente une solution peu coûteuse pour la Commune par rapport à la situation actuelle.

En outre, l'AAEE bénéficiera d'une subvention d'aide au démarrage de 24 places à CHF 3'000.-, soit un total de CHF 72'000.-.

7. Mise en œuvre

Selon le calendrier prévisionnel à ce jour, les travaux de construction devraient débuter à l'automne 2023 et la future UAPE devrait être inaugurée au mois de juin 2025.

8. Aspects du développement durable

Ce projet favorise largement le développement durable selon une évaluation sur l'outil Boussole 21 développé par l'Unité de développement durable du Canton de Vaud. Dans l'échelle des valeurs de la légende de la synthèse ci-dessous, le projet se situe dans l'échelle « favorable avec réserve » et « favorable ». En résumé :

8.1. Dimension économique

S'intégrant et utilisant une structure existante, le coût engendré par le loyer décrit au chapitre 6 ne précarise pas les finances communales, puisqu'il s'agit d'une opération quasi « blanche ». Une intégration dans un projet existant est donc le projet le plus économique et le plus en adéquation avec les besoins réels de la commune.

8.2. Dimension sociale

Par sa centralité vis-à-vis des écoles au Village et sa visibilité avec sa nouvelle placette du Village, le projet encourage les échanges au sein de la population palinzarde. Il augmente le sentiment de sécurité de la population et améliore grandement les services aux enfants. La salle de quartier du projet renforce la participation à la vie sociale et communale.

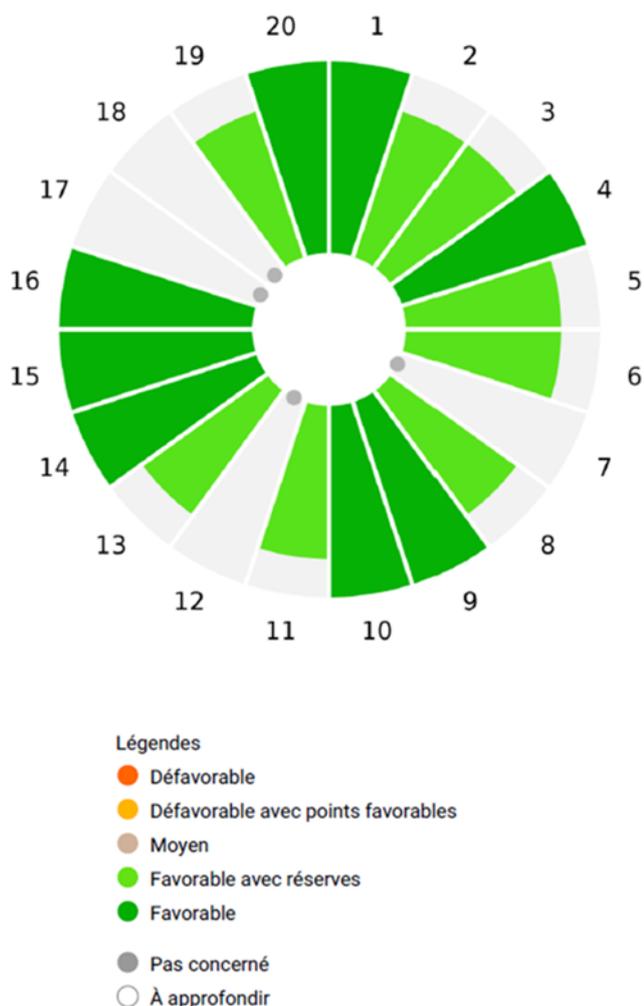
8.3. Dimension environnementale

Le projet étant intégré au rez-de-chaussée inférieur, il bénéficie naturellement du même type de réalisation exemplaire « Minergie P ». La future UAPE et salle de quartier offrent tous les avantages d'un site centralisé et déjà urbanisé. Les nuisances sonores sont très faibles, puisque l'UAPE est située à l'étage inférieur et son extension extérieure du côté du chemin du Polny. Centralisé, le projet reste facilement accessible, en transports publics et/ou par mobilité douce.



Synthèse

1. Mobilité	●
2. Utilisation du sol	●
3. Qualité de l'air extérieur et intérieur	●
4. Cadre de vie et espace public	●
5. Énergie	●
6. Changements climatiques et risques	●
7. Diversité biologique et espace naturel	●
8. Qualité du sol et de l'eau	●
9. Création de richesse	●
10. Conditions cadre pour l'économie	●
11. Résilience économique	●
12. Compétitivité de l'économie et innovation	●
13. Consommation de ressources	●
14. Formation et éducation	●
15. Égalité des chances	●
16. Cohésion sociale	●
17. Santé et prévention	●
18. Culture, sport et loisirs	●
19. Gestion publique	●
20. Gouvernance et partenariat	●



9. Aspect financier

Ce projet ne figure pas au plan des investissements.

- La Municipalité préconise d'inscrire au budget de fonctionnement le loyer (hors les charges) de **CHF 184'167.-TTC/an** d'année en année pour une période de 25 ans **dès 2025**.
- Pour l'achat du mobilier, en l'état actuel, les finances communales, en particulier le niveau des liquidités, devraient permettre de financer ces travaux sans recourir à l'emprunt. En cas de recours à l'emprunt, la charge d'intérêt annuel totale qui en découlerait est estimée à **CHF 434.-** (calculée à 0,963%, valeur au 31.12.2022 sur un montant de CHF 45'000.-TTC).



10. Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

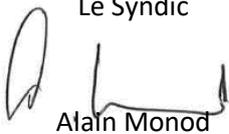
LE CONSEIL COMMUNAL D'ÉPALINGES

- vu le préavis n°15/2023 de la Municipalité du 03.07.2023 ;
- entendu le rapport de la commission nommée pour examiner ce dossier, incluant les conclusions du rapport de la commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour :

décide

1. d'autoriser la Municipalité à élaborer un projet d'intégration d'une UAPE de 72 places au chemin du Polny 14 en collaboration avec le propriétaire et à le faire exécuter par son mandataire architecte ;
2. de signer un contrat de bail avec le propriétaire de **CHF 184'167.- TTC** par an (hors charges locatives), pour une durée de 25 ans dès réception des locaux ;
3. d'inscrire le loyer net ci-dessus au budget de fonctionnement d'année en année ;
4. d'accorder un crédit de **CHF 45'000.- TTC** (quarante-cinq mille francs), destiné au financement de l'achat du mobilier ;
5. d'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire sur les liquidités courantes ou alors, si ces dernières n'étaient pas suffisantes, à recourir à l'emprunt aux meilleures conditions auprès d'un établissement financier, et dans le cadre du plafond d'endettement.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Alain Monod



La Secrétaire municipale

Sarah Miéville