



## **Réponse de la Municipalité à une interpellation**

---

« Abandon du projet UAPE Village : clarifications sur l'analyse financière, la garantie d'un accueil suffisant et la minimisation des transports, demande de réexamen. » déposé par M. le Conseiller communal Michael Bogomil Kohlbrenner

---

## **Enfance, jeunesse et action sociale**

Mme la Municipale Chantal Good

Réponse à l'interpellation adoptée par la Municipalité le 05.05.2025

## Table des matières

<b>1. Objet de l'interpellation .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Réponse de la Municipalité .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Analyse financière détaillée .....</b>	<b>5</b>
<b>4. Délai, garantie de places et organisation des transports .....</b>	<b>6</b>
<b>5. Réalisme du plan « devenir propriétaire » .....</b>	<b>7</b>
<b>6. Perspective sur les sites du collège du Village et du pavillon du Chaugand.....</b>	<b>8</b>
<b>7. Conclusion .....</b>	<b>8</b>

### 1. Objet de l'interpellation

Lors de la séance du Conseil communal du 11 février 2025, M. le Conseiller communal Michael Bogomil Kohlbrenner a déposé l'interpellation suivante :

*Monsieur le Président,*

*Monsieur le Syndic,*

*Mesdames et Monsieur les Municipaux,*

*Au nom de plusieurs membres du Conseil communal, je souhaite interpellier la Municipalité au sujet de l'abandon du projet d'accueil parascolaire du Village (UAPE village), pourtant proposé par la commune il y a moins de 3 ans. Celui-ci avait été validé par un préavis du 03 juillet 2023 et prévoyait la création de 48 places supplémentaires pour l'UAPE, avec notamment :*

- Un loyer annuel de CHF 184'167 TTC*
- Une économie de frais de transport estimée à CHF 142'989 par an*
- Un coût résiduel d'environ CHF 41'178 par année sur 25 ans pour la création effective de ces 48 places*

*Or, l'abandon à si brève échéance du projet UAPE village à Épalinges menace la qualité et la capacité de notre accueil parascolaire, remettant en question une approche éducative centrée sur l'enfant. Cette décision risque aussi d'affecter l'équilibre économique de notre commune. En effet, un accueil parascolaire adéquat permet aux familles d'augmenter leur taux d'activité professionnelle, générant ainsi plus de revenus imposables. De plus, c'est un levier essentiel pour l'égalité entre les femmes et les hommes, les femmes abandonnent plus souvent des taux de travail lorsque l'accueil de jour n'est pas suffisant.*

*Maintenir une politique d'accueil parascolaire robuste est donc crucial pour préserver l'attractivité d'Épalinges auprès des familles et des entreprises. C'est un*



*investissement dans notre avenir commun, qui favorise le développement harmonieux de nos enfants, l'équité sociale et la prospérité économique de notre commune. Face à la croissance démographique d'Épalinges, il est urgent de réexaminer l'abandon du projet UAPE village ou, à défaut, de trouver une solution équivalente en termes de qualité, afin de garantir une capacité d'accueil suffisante. Les statistiques indiquent que, sans structures de garde adaptées, ce sont principalement les femmes qui réduisent leur taux d'activité, ce qui nuit à la fois à l'égalité et au dynamisme économique local.*

*La Municipalité envisage certes de devenir propriétaire afin de réduire les coûts de location, mais sans toutefois mettre en avant de manière détaillée qu'une réelle économie serait ainsi réalisée. Aucun chiffrage précis n'intègre à ce jour :*

- *Les coûts d'un éventuel emprunt*
- *Les coûts d'acquisition*
- *Les frais de travaux et d'aménagement*
- *Le délai de réalisation, garantissant une capacité d'accueil suffisante et une proximité préservée pour les familles*

## *Questions à la Municipalité*

### *1. Analyse financière détaillée*

- *Dans quelle mesure la Municipalité a-t-elle intégré les coûts d'un emprunt, ainsi que les frais de travaux et d'aménagement, pour un projet en propriété ?*
- *Existe-t-il une estimation globale incluant ces paramètres, de manière à comparer objectivement l'option « UAPE village » et l'option « propriété » ?*

### *2. Délai, garantie de places et minimisation des transports*

- *Comment la Municipalité entend-elle maintenir, voire augmenter, les places d'accueil parascolaire à court et moyen terme, malgré l'abandon de l'UAPE village ?*
- *Quelles mesures concrètes sont prévues pour limiter autant que possible le temps de transport et les coûts afférents, afin de préserver un accueil de proximité répondant aux besoins pédagogiques et organisationnels des familles ?*

### *3. Réalisme du plan « devenir propriétaire »*

- *Des terrains ou immeubles adéquats ont-ils été identifiés ? Quelles projections temporelles et financières sont prévues pour leur acquisition, leur aménagement et leur mise en service, sans oublier d'éventuelles oppositions susceptibles de retarder les travaux ?*
- *Dans l'hypothèse d'un projet plus onéreux ou plus lent que prévu, comment la Municipalité compte-t-elle pallier l'insuffisance de places et garantir une qualité de prise en charge, d'autant plus que*



*21 places étaient en dérogation et pourraient disparaître à brève échéance ?*

*4. Perspective sur les sites des collèges du village et Chaugand*

- o Comment s'articule le futur de ces sites, alors que la Commune y a investi récemment ?*
- o Dans quelle mesure l'abandon (ou la transformation) des collèges du village et de Chaugand a-t-il influencé la décision de ne pas poursuivre l'UAPE du Village ?*

*Demande de réexamen et conclusion*

*Face à l'incertitude entourant les projets axés sur la propriété (réalisation envisageable dans 3, 5 à 10 ans ?), il importe de s'assurer d'une continuité dans l'accueil parascolaire. Si la Municipalité ne peut garantir un accueil de qualité dans un délai raisonnable, nous émettons le vœu d'une reconsidération de l'abandon du projet UAPE village, notamment en réévaluant les coûts réels et en examinant la possibilité de quitter les lieux plus tôt que sur une base de 25 ans si la situation l'exige.*

*Selon les réponses obtenues, nous nous réservons la possibilité de déposer ultérieurement d'autres interventions (postulat, vœu ou proposition de résolution) si la situation n'apparaît pas satisfaisante pour assurer un accueil parascolaire de proximité et de qualité à Épalinges.*

*Veillez agréer, Monsieur le Président, Monsieur le Syndic, Mesdames et Monsieur les Municipaux, nos meilleures salutations*

## **2. Réponse de la Municipalité**

En préambule, il est important de souligner que les négociations relatives à ce projet ont été particulièrement difficiles dès le départ (mars 2016). Tout d'abord, avec M. Pierre Jolliet, Municipal, puis avec la soussignée. D'ailleurs aucune convention d'engagement n'a été signée entre les parties.

A noter qu'en octobre 2024, Mme Ramò, Directrice pédagogique, a elle-même proposé d'abandonner le projet, citant plusieurs raisons, notamment la qualité des locaux et le manque de luminosité. Elle estimait que ces éléments risquaient de poser des difficultés pour l'engagement du personnel. Puis, elle a annoncé au comité de l'AAEE qu'aucun départ de personnel n'a été annoncé qui n'était prévu.

Pour compléter, vous trouverez ci-dessous les réponses à vos questions. Je regrette cependant qu'en tant que Conseiller communal et représentant au comité de l'AAEE et membre de la COGEST, vous ayez choisi la voie de l'interpellation, alors qu'une discussion préalable aurait permis de clarifier ces points de manière plus directe.

### 3. Analyse financière détaillée

La Municipalité a pris conscience, tout comme le Conseil communal, lors de la présentation du budget, de la nécessité d'engager des économies. Il a alors été jugé pertinent d'opter pour l'acquisition de locaux plutôt que de continuer à supporter un loyer variable sur 25 ans. En effet, le coût annuel de CHF 184'167.- TTC représente une charge substantielle pour la Commune.

Cette décision est pleinement justifiée par le budget de la Commune, examiné en détail pour confirmer la viabilité du projet. En devenant propriétaire, la Commune évite les frais supplémentaires en cas d'augmentation des loyers, une situation qui aurait un impact direct sur les finances publiques.

En tant que propriétaire, la Commune n'est pas soumise au taux de loyer variable. Avec un bien immobilier acheté, il en résultera une meilleure maîtrise des coûts à long terme, notamment si l'on opte pour un financement avec un taux fixe.

Le fait d'être propriétaire garantit, bien évidemment, une sécurité, comme dit précédemment, à long terme, un contrôle total sur l'utilisation et la gestion de l'immeuble ainsi que la maîtrise des coûts. Cela permet de planifier des rénovations ou des aménagements selon les besoins sans dépendre des décisions d'un bailleur. Par ailleurs, il existe toujours un risque que le propriétaire décide de vendre le bien, de ne pas renouveler le bail ou d'augmenter les loyers. En étant propriétaire, la Commune augmente son patrimoine immobilier et permet de constituer un capital et de valoriser ses actifs.

La Municipalité a bien intégré les coûts liés à un emprunt ainsi que les frais de travaux et d'aménagement dans des études pour un projet en propriété. Les projections financières sont basées sur des estimations réalistes des coûts de construction, d'aménagement et des financements nécessaires. Concernant la comparaison entre l'option « UAPE Village » et la propriété, un comparatif objectif a été réalisé, prenant en compte les coûts à court, moyen et long terme.

La dépense en 20 ans aurait été de presque CHF 10'000'000.- pour 450 m<sup>2</sup> au Village. Le propriétaire lui-même informe que « *la Commune s'était engagée pour un bail de 25 ans, à un loyer annuel de CHF 380.-/m<sup>2</sup> (hors charges), pour une surface de 450 m<sup>2</sup>* » et indique qu'en comparaison, le loyer moyen d'un espace commercial standard à Épalinges est de CHF 326.64/m<sup>2</sup>/an. Ce qui confirme que l'affaire aurait été bien trop onéreuse.

Il est donc évident que l'option de construire nos propres locaux est nettement plus avantageuse qu'une location pour une durée aussi longue. De plus, cela permettra de résoudre le problème de regroupement de l'administration de l'AAEE, mais surtout coûtera moins cher.

#### **4. Délai, garantie de places et organisation des transports**

Comme vous le savez, le Service cantonal de l'accueil de jour des enfants (SCAJE) contraint les Communes à organiser des places en parascolaire pour les élèves âgés de 4 à 12 ans. Ces places peuvent être en UAPE ou chez les AMF (accueillant-e-s en milieu familial). La Commune est donc libre de combiner les deux types de structures pour offrir une réponse plus diversifiée et adaptée aux besoins de leurs habitants.

En ce qui concerne le nombre de places, j'ai reçu un courrier de la FAJE (Fondation pour l'accueil de jour des enfants) daté d'octobre 2024 qui dit notamment ceci :

*« Le Conseil de Fondation a examiné le dossier que vous lui avez fait parvenir dans le cadre du processus de reconnaissance 2025-2030. Il a pu constater la maîtrise de la gestion du réseau et la stabilité de l'offre dans le réseau d'accueil de jour des enfants de la Commune d'Épalinges et des ambitions de développement allant au-delà des exigences de la FAJE. »*

De plus, lors de la présentation du préavis, Mme Ramò indiquait que tous les enfants avaient une place.

La Municipalité est pleinement consciente des enjeux liés à la garantie des places parascolaires. Des solutions temporaires et pérennes sont envisagées pour maintenir et, si possible, augmenter le nombre de places.

A ce jour, le Pavillon des scouts peut accueillir 24 enfants et l'antenne (ch. de Mon-Repos) 48 enfants. Soit un total de 72 enfants.

Une fois la dérogation en cours devenue caduque, il sera alors tout de même possible d'accueillir 15 enfants dans le Pavillon des scouts et 36 enfants à l'antenne. Soit un total de 51 enfants.

Ce qui signifie que l'AAEE ne quittera pas les structures actuelles du Pavillon des Scouts ni de l'antenne.

Afin de pallier le manque de places, il a été proposé de libérer une classe de la Croix-Blanche et de la déplacer à Bois-Murat. Cette solution permettra à l'AAEE d'utiliser la salle ainsi libérée pour accueillir plus de 30 enfants déjà inscrits mais actuellement sans solution de garde pour la prochaine rentrée scolaire.

Mme Ramò a échangé sur cette proposition avec M. Demierre, qui a validé le principe, tout comme la Municipalité. Les locaux de la Croix-Blanche pourront donc être investis immédiatement, sans nécessiter de travaux ou d'aménagements spécifiques. Ces ajustements permettront à l'AAEE de répondre, comme dit plus haut, aux besoins urgents des familles pour la prochaine rentrée scolaire.

Le coût des trajets projeté tenait compte du fait que le pavillon du Chaugand ainsi que le collège du Village seraient encore en fonction pendant 25 ans. Or, ce ne sera probablement pas le cas pour les raisons développées plus bas.

En ce qui concerne les projections, la soussignée a rencontré M. Demierre ainsi qu'un conseiller au développement du Canton afin de discuter du nombre futur d'élèves et, par conséquent, des enfants pour lesquels les parents pourraient demander une solution de garde. Il en ressort que les projets et solutions envisagés par la Commune pour les écoles sont suffisamment adaptés pour répondre à cette demande même en tenant compte de la temporalité des futurs projets de quartier. En effet, une moyenne de 76% des élèves fréquentent les UAPE. Les projections de la population émises en 2014 dans le préavis n°1/2014 ne sont plus d'actualité. A l'époque nous pensions atteindre en 2025, 11'764 habitants. Les recours et oppositions aux différents plan d'affectation ont eu raison de ce chiffre.

## **5. Réalisme du plan « devenir propriétaire »**

Il est tout à fait réaliste et envisageable d'imaginer un nouveau bâtiment sur le site de la Croix-Blanche. Un bâtiment de typologie identique, mais plus long que le collège de la Croix-Blanche centre pourrait être projeté en lieu et place du pavillon des scouts, le terrain étant largement sous exploité. En effet, dans ce bâtiment pourraient être projetées des classes et une UAPE. Le règlement n'exclut pas un étage supplémentaire aux deux bâtiments existants déjà sur le site.

En tant que propriétaire, la Commune aura également la possibilité d'envisager une extension de l'espace si nécessaire, ce qui n'est pas toujours possible en cas de location. L'abandon du projet locatif a permis de réaliser des économies substantielles et de réaffecter une partie des budgets à d'autres priorités, répondant ainsi plus efficacement aux besoins urgents de la Commune. Ce changement de stratégie, qui repose sur une vision à long terme et une gestion réaliste des finances, permet de mieux répondre aux exigences actuelles tout en préparant l'avenir.

Le projet intégrerait des solutions visant à réduire les frais énergétiques et de charges que nous aurions en restant locataires. Grâce à l'installation de panneaux solaires et à l'autoconsommation d'énergie, le bâtiment pourrait fonctionner de manière plus autonome et à moindre frais pour la Commune.

Le partage du préau scolaire avec l'UAPE aurait également un impact financier non négligeable et permettrait non seulement de réduire les frais d'entretien mais aussi de maximiser l'utilisation des espaces existants.



## 6. Perspective sur les sites du collège du Village et du pavillon du Chaugand

Il convient de rappeler que la Loi sur l'Enseignement Obligatoire (LEO) définit les principes régissant l'enclassement des élèves dans les établissements scolaires. Selon cette loi, l'enclassement des élèves relève de la responsabilité des autorités éducatives, donc des directrices.teurs d'école et c'est donc aux Communes de mettre en place la logistique pour l'accueil de jour, la journée continue de l'écolier ainsi que les transports inhérents.

À la suite des échanges réguliers de la soussignée avec M. Demierre, il est important d'indiquer que ce dernier procède, comme indiqué plus haut, à un enclassement artificiel des élèves au Pavillon du Chaugand afin d'éviter une situation où une seule classe, et donc un seul adulte, serait présent sur ces lieux. En effet, des élèves n'habitant absolument pas le quartier sont transportés 4 fois par jour pour se rendre à l'école et probablement sur un autre lieu pour l'accueil de jour. Ce type de répartition, bien qu'intentionné, n'est évidemment pas sans poser de défis en termes d'organisation et impacte donc les transports à charge de la Commune sachant que les élèves ne peuvent pas bénéficier d'accueil parascolaire sur ces sites.

Quant au collège du Village, il n'a pas été conçu à l'origine pour l'accueil de classes.

L'avenir des sites du Village et du Chaugand est par ailleurs en cours en évaluant les meilleures solutions concernant leur avenir et leur affectation.

En effet, la Municipalité adopte une vision à moyen et long terme visant à créer deux pôles d'accueil scolaire et parascolaire sur la Commune : l'un sur le site de la Croix-Blanche, dans la partie haute, et l'autre sur le site de Bois-Murat, dans la partie basse. Cette réorganisation pourrait entraîner la fermeture de certains sites, tels que ceux du Chaugand et du Grand Chemin, qui n'accueillent actuellement que deux classes chacun.

## 7. Conclusion

En conclusion, l'abandon du projet UAPE village s'inscrit dans une vision plus large et durable pour l'avenir de l'accueil parascolaire à Épalinges. La Municipalité reste déterminée à trouver la meilleure solution pour garantir un accueil de qualité, dans le respect des contraintes financières et en anticipant les évolutions futures. Nous vous assurons que nous restons à l'écoute des préoccupations des familles et que nous poursuivons notre travail avec la volonté d'offrir à tous un environnement éducatif adapté et équitable tout en collaborant étroitement avec l'AAEE.

Pour terminer, l'acquisition d'un bien immobilier permettra à la Commune de bénéficier d'une plus grande stabilité, d'une meilleure maîtrise des coûts à long

terme, et de plus de flexibilité en matière d'aménagement et d'entretien. Cela représente un investissement plus sûr et stratégique pour l'avenir, permettant à la Commune de répondre aux besoins de la population tout en préservant l'autonomie et la rentabilité de ses projets.

Épalinges, le 05.05.2025

Au nom de la Municipalité

Le Syndic



Alain Monod



Le Secrétaire municipal



Damien Bally