

Préavis N° 19-2015 au Conseil communal

relatif

à l'octroi d'un prêt sans intérêt de CHF 100'000.- à l'Association de soutien du groupe scout de Covatannaz au titre d'aide communale à la rénovation de la maison du scoutisme de Prilly

Date proposée pour la séance de la Commission :

Mardi 16 septembre 2015 à 19h00
Castelmont, salle 3

Délégué de la Municipalité : Alain Gillièron

Prilly, le 25 août 2015

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Lors de sa séance du 6 février 1967, le Conseil communal de Prilly a décidé d'autoriser la Municipalité à conférer à l'Association pour le soutien du mouvement scout de Prilly un droit de superficie de 700 m² sur la parcelle de Montolivet. Ce droit est concédé gratuitement pour une durée de 75 ans.

Depuis 45 ans, le groupe scout de Covatannaz utilise les locaux de la Maison du Scoutisme de Prilly, qui est propriété de l'Association de soutien du groupe scout de Covatannaz-Prilly depuis le 1^{er} juin 1967, date de la pose de la première pierre de sa construction par une équipe de jeunes motivés, soutenue par les généreux donateurs de l'époque.

Depuis lors, un comité réunissant des anciens du groupe de Covatannaz et des parents de scouts gère l'exploitation des locaux, leur entretien et les transformations nécessaires telles que le remplacement du chauffage à mazout par une installation à gaz, le raccordement de l'alimentation en eau sur le réseau de la Ville de Lausanne, la rénovation des escaliers d'accès en collaboration avec la Commune de Prilly, etc.

1. Que représente cette société locale ?

Le scoutisme permet aux jeunes de 7 à 16 ans et plus de développer, sous forme de loisir, la vie en groupe, le lien avec la nature et l'environnement, l'esprit de camaraderie et de service ainsi que la prise de responsabilités. Sa pédagogie consiste en une progression par étapes adaptées à chaque âge.

Fondé en 1947, le groupe scout de Covatannaz propose ses activités à la jeunesse de Prilly et des environs. Il comprend une soixantaine de membres actifs. Suivant leur âge, les enfants sont répartis dans différentes unités (branches) ayant chacune ses activités et thèmes propres, soit :

- de 7 à 11 ans : Louvettes, Louveteaux
- de 11 à 16 ans : Eclaireuses, Eclaireurs
- de 16 à 18 ans : Pionniers

Louvettes, Louveteaux

Comme leur nom l'indique, ils sont réunis dans une meute. Les activités principales s'articulent autour du bricolage et du jeu. Des activités en plein air, les techniques scoutées, des camps et des week-ends viennent également s'ajouter à la liste des activités pratiquées.

Eclaireuses, Eclaireurs

Ils sont réunis dans une troupe formée de plusieurs patrouilles. Chaque patrouille apprend à développer son autonomie. Ainsi, les activités se font soit en troupe, soit en patrouille d'environ six personnes. Ces activités combinent, entre autres, la vie scoutée, l'apprentissage de la vie en groupe, ainsi que la débrouillardise. C'est l'aventure avec un grand «A». Au programme, bien sûr, des week-ends et des camps.

Pionniers

Ils sont réunis dans une équipe. Les activités sont plus variées, adaptées aux intérêts de cette tranche d'âge, aussi bien sportives que culturelles. Les pionniers organisent leurs activités eux-mêmes, par projets, avec un encadrement sous forme de coaching. Ils peuvent aussi se former et prendre la responsabilité d'unités de plus jeunes, assumant la préparation et la conduite des rencontres.

Les rencontres ont lieu en principe un samedi après-midi sur deux, à la Maison du scoutisme de Prilly. Elles sont parfois étendues à une journée entière et sont complétées par des week-ends et des camps.

Construite en 1967 par les scouts eux-mêmes, avec le soutien d'entreprises locales et de généreux donateurs, la Maison du scoutisme abrite les locaux destinés aux activités d'intérieur et au rangement du matériel.



2. Maison du Scoutisme de Prilly - Projet de rénovation et d'assainissement énergétique

Afin de répondre aux défis énergétiques actuels et futurs, l'Association de soutien du groupe scout de Covatannaz-Prilly veut aujourd'hui doter sa Maison du Scoutisme d'une nouvelle isolation thermique. Outre l'amélioration de la performance technique du bâtiment, ce projet amènera plus de confort pour les occupants, soit une soixantaine de membres actifs du groupe scout et une garderie d'enfants (L'Oiseau Lyre), et permettra de réaliser une économie à long terme sur les frais d'exploitation.



Objectifs de la rénovation

- Garantir la pérennité du bâtiment pour soutenir les activités scoutes qui y sont liées.
- Isoler l'enveloppe du bâtiment afin d'améliorer sa performance énergétique.
- Procéder à la réfection des locaux pour assurer leur salubrité et les adapter aux normes d'hygiène et de sécurité en vigueur.

Principaux travaux prévus

- Isolation périphérique
- Remplacement des fenêtres et des stores
- Réfection de l'étanchéité des parois enterrées
- Rénovation des peintures intérieures
- Remplacement des luminaires

Coût total estimé de la rénovation : CHF: 272'000.-.



3. Demande d'aide communale

Une première rencontre entre une délégation de la Municipalité et le comité de l'Association de soutien du groupe scout de Covatannaz-Prilly a permis à ce dernier d'expliquer son projet de rénovation et le contexte financier dans lequel il s'inscrit.

En ce qui concerne le financement de la rénovation, les fonds propres de l'Association (réserve pour travaux) et un don de la Loterie Romande couvrent un peu plus de 60 % du budget original de CHF 272'000.-. Par lettre du 8 avril 2015, l'Association sollicite une aide de la Commune de Prilly pour le montant restant de CHF 100'000.-, sous forme d'un subside unique ou d'un prêt sans intérêt remboursable selon des modalités à définir.

La Municipalité, reconnaissant l'utilité des activités du groupe scout de Covatannaz-Prilly et l'engagement de son Comité, accepte de participer à ce projet de rénovation en accordant un nouveau prêt sans intérêt de CHF 100'000.-, remboursable par tranche de CHF 1'000.-/an dès 2016.

En ce qui concerne la durée du droit de superficie, considérant que l'actuel court jusqu'en 2042, il n'y a pas lieu pour la Municipalité de le prolonger. Il s'agira, à cette échéance, pour les futures Autorités de prendre position sur un nouveau droit de superficie au bénéfice de l'Association de soutien du groupe scout de Covatannaz-Prilly. On ose croire que l'intérêt manifesté tant par les Autorités de 1967 que par celles d'aujourd'hui sera toujours présent et effectif.

En ce qui concerne le montant du prêt et de sa durée de remboursement, qui peut paraître longue (100 ans), il y a lieu de considérer que l'acte constitutif du droit de superficie actuel, établi devant notaire, mentionne très clairement que le propriétaire du fonds grevé, soit la Commune, dispose, à l'échéance du droit de superficie, de deux solutions :

- a) exiger de la superficiaire qu'elle procède à ses frais aux travaux de démolition du bâtiment créé par elle-même et de rétablissement du fonds asservi dans son état initial;
- b) accepter le retour en l'état de la construction élevée par la superficiaire.

Dans les deux cas, aucune indemnité ne sera due par la Commune.

On s'aperçoit donc clairement que, quelles que soient les décisions et situation dans 27 ans, la Commune ne risque pas de perdre le bien ou de devoir payer pour le récupérer si besoin sera. D'un autre côté, dans le cas probable et espéré de la reconduction du droit de superficie, le remboursement total du prêt sera possible.

Enfin, au vu de l'activité déployée par ce même Comité dans la recherche de fonds, la Municipalité a décidé de solder l'ancien et actuel prêt concédé antérieurement (compte 9152.20) et de libérer l'Association du remboursement du solde, soit un montant de CHF 19'865.- (que l'on peut considérer comme don) au 31 août 2015.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Prilly

- vu le préavis municipal N° 19 -2015,
- ouï le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'accorder à l'Association de soutien du groupe scout de Covatannaz-Prilly un prêt sans intérêt de CHF 100'000.- remboursable par tranche de CHF 1'000.-/an dès 2016, destiné aux travaux de rénovation du bâtiment sis sur la parcelle de Montolivet;
2. de financer cette dépense par la trésorerie courante;
3. de renoncer au remboursement du solde du prêt antérieur octroyé à l'Association de soutien du groupe scout de Covatannaz-Prilly d'un montant de CHF 19'865.- au 31 août 2015 (compte 9152.20);
4. de compenser ce montant par le compte 230.330 «Amortissements créances et débiteurs».

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 24 août 2015.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

A. Gillièron

J. Mojonnet