

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 02-2022 concernant
la création d'un nouvel APEMS au chemin du Vieux-Collège 3

**Au Conseil communal
De et A
1008 Prilly**

Prilly, le 18 février 2022

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Composition et fonctionnement de la commission

La commission ad hoc chargée d'examiner le préavis n° 02-2022 s'est réunie à Castelmont, le 8 février 2022, de 20h à 21h30, dans la composition suivante :

- Nicole GENET, PSIG
- Philippe CRETEGNY, PLR
- Monika DEILLON, Union démocratique du centre
- Vincent JACCOUD, PSIG
- Antoine VIREDAZ, VER
- Nolwen FAVE, VER, Présidente
- Aurélie BARBEY, PLR, Rapportrice

La Municipalité est représentée par Mme Anne Bourquin Büchi et accompagnée de Mr Laurent Häller

2. Présentation de l'objet et discussion en présence de la municipalité

Mme la Municipale Anne Bourquin Büchi rappelle le contenu du préavis et précise qu'il se situe dans la suite d'une cascade de préavis pour l'augmentation des places en accueil parascolaire.

Aujourd'hui, la Commune propose des places en APEMS pour les enfants de la 1^{ère} à la 6^{ème} uniquement. Le présent projet d'APEMS du Vieux-Collège concerne lui les élèves à partir de 7^{ème} et s'inscrit dans la continuité pour les enfants ayant déjà fréquenté l'APEMS de la 1^{ère} à la 6^{ème}.

La loi sur l'accueil de jour des enfants contraint les Communes à offrir un accueil parascolaire jusqu'à la 11^{ème}. La FAJE (Fondation pour l'Accueil de Jour des Enfants) menace de réduire les subsides accordés à Prilly si cette dernière ne met pas en place des structures pour les plus grands.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 02-2022 concernant la création d'un nouvel APEMS au chemin du Vieux-Collège 3

L'APEMS se situerait dans les anciens logements de Saint Etienne au-dessus des salles utilisées actuellement pour le réfectoire scolaire, l'association de paroisse ayant proposé à la Commune de reprendre les deux appartements restants pour faire un grand APEMS. L'association du centre paroissial de St-Etienne, propriétaire du bâtiment, a un DDP s'étendant encore sur 28 ans. L'investissement pour les travaux sera fait par la paroisse et la Commune sera locataire des lieux. L'association paroissiale ayant des finances limitées, elle a demandé à la Commune de se porter caution pour l'entier de la somme prévue pour les travaux, c'est-à-dire 475'000.-, ceci afin qu'elle puisse emprunter auprès d'une banque à un taux bien plus bas qu'en l'absence de cautionnement. Pour permettre à l'Association paroissiale d'emprunter à moindre coût, ce qui se répercutera également sur le montant des loyers, la Municipalité propose un amendement afin de se porter garant pour la totalité de l'emprunt au lieu des 275'000.- prévus initialement.

La parole est à Mr Häller.

Il précise que le projet prévoit 36 places d'accueil pour les élèves de 7^{ème} et 8^{ème} du collège du Grand-Pré. Un premier projet avait été envisagé par le biais du préavis 01-2020, mais n'a pas été validé par l'OAJE car les locaux d'encadrement n'étaient pas adaptés. Le projet a donc basculé sur un APEMS plus conventionnel tout en gardant la même dotation de personnel, soit 18 enfants par adulte présent pour des élèves de 7^{ème} et 8^{ème}. L'exigence au niveau de la surface reste identique.

On garde le même personnel que pour le premier projet, avec toutefois une augmentation de l'intendant pour le nettoyage, la surface étant plus importante que dans le préavis 01-2020.

Les locaux ne seront vraisemblablement pas prêts à la rentrée, une solution temporaire pour faire le lien est en recherche pour ne pas avoir de coupure entre la fin de la 6^{ème} et ce nouvel APEMS lors de l'entrée en 7^{ème} des enfants en août 2022.

Un espace extérieur sera mis à disposition des enfants, soit une partie de la cour et le bout de jardin qui a été aménagé par le locataire précédent.

Mme Bourquin Büchi souligne qu'une rampe d'accès pour handicapés est prévue et que la paroisse a accepté de supprimer des places de parc pour permettre l'aménagement de l'extérieur.

Les locaux étant actuellement réservés pour ce projet, l'Association paroissiale a demandé à la Commune de prendre en charge les loyers dès le 1^{er} janvier car elle a besoin de cash pour payer les frais réguliers qui étaient jusque-là couverts par les locations. Les loyers actuels seront augmentés une fois les travaux terminés et les locaux utilisables en tant qu'APEMS.

Suite à cette présentation les questions suivantes sont posées par les commissaires :

Un/une commissaire demande de combien le loyer sera adapté après travaux. Le loyer actuel est de 28'000.- (ce qui correspond aux loyers payés par les locataires précédents), et passerait à 41'200.- une fois l'APMES ouvert.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 02-2022 concernant
la création d'un nouvel APEMS au chemin du Vieux-Collège 3

Un/une commissaire demande si l'Association paroissiale fait une faveur à la Commune en regard du fait que cette dernière accepte de cautionner l'emprunt. On estime le prix de 256.-/m2 très favorable. Pour comparaison, le CVE des Sorbiers nous revient à 350.-/m2.

Un/une commissaire revient sur l'amendement proposé par la Municipalité et se questionne si cette augmentation du montant cautionné a pour conséquence un loyer plus bas que celui exprimé dans le préavis. En fait non, l'effet serait plutôt l'inverse, si la Commune ne cautionne pas la totalité de l'emprunt, l'Association paroissiale aurait une charge d'intérêts plus élevée et pourrait donc devoir augmenter le loyer par rapport aux 41'200.- initialement prévus.

Un/une commissaire désire savoir à combien se monte les locations à vide en 2022. Le montant est de 21'000.-, soit 9/12^{ème} des précédents loyers annuels de 28'000.-. On note par la même occasion que la charge de loyer dans le budget de fonctionnement est incorrecte pour l'exercice 2022. Elle devrait être de 31'300.- et non pas de 38'290.-

Un/une commissaire demande si le loyer actuel pour le 3^{ème} appartement est également compris dans le présent préavis. Non car il est de toutes façons déjà loué par la Commune. Mr Häller précise que les plans du préavis prévoient un bureau pour la direction et un pour le personnel de l'APEMS car le Canton augmente ses exigences quant à la présence de la Direction sur les lieux de garde (au moins 30%).

Mme Bourquin Büchi souligne que le devis de l'architecte n'est pas si élevé vu l'ampleur des transformations, entre autre car les parties sanitaire et cuisine restent du même côté ce qui évite les gros investissements de travaux de plomberie.

Un/une commissaire se renseigne sur la durée du projet entre l'Association paroissiale et la Commune. Le DPP dure encore 28 ans, donc l'Association paroissiale espère garder la location avec Commune durant toute cette période. Dans ce genre de situations, on établit généralement des baux sur 5, voire 10 ans.

Un/une commissaire relève que dans le préavis la Municipalité parle d'obtenir l'aide cantonale au démarrage et désire savoir quelle proportion de cette aide on pense obtenir. On pense obtenir l'intégralité de l'aide au démarrage, il n'y a en tout cas aucune raison que ce ne soit pas le cas. Les démarches ne peuvent néanmoins pas être effectuées tant que l'on n'a pas de chiffres plus précis et que le présent préavis n'a pas été accepté par le Conseil Communal.

Un/une commissaire demande si cette aide au démarrage est différente de l'aide de la FAJE. En effet l'aide obtenue de la part de la FAJE dépend des horaires précis de la structure d'accueil. On ne compte pas ouvrir cet APEMS le matin, et uniquement le midi pour le mercredi, avec éventuellement une extension sur tout l'après-midi en cas de fortes demandes.

Un/une commissaire demande si les subventions cantonales sont bien représentées par les 180'000 de la page 3 du préavis. La Municipalité confirme.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 02-2022 concernant la création d'un nouvel APEMS au chemin du Vieux-Collège 3

Un/une commissaire aimerait savoir combien représente annuellement ces 3 nouveaux EPT. Selon ce qui est inscrit en page 3 du préavis, on compte 257'560.- pour les salaires, plus les charges sociales. Il faut préciser que lors de l'établissement du préavis, on a mis au budget 5 mois de fonctionnement en 2022 mais que vraisemblablement il n'y en aura que 3. Un correctif à la baisse est donc à prévoir. On voit que charges pérennes à partir de 2024 sont de 219'950.-

Un/une commissaire demande s'il faut envisager une augmentation de la dette de Prilly. Non aucune, les travaux n'étant pas payés par la Ville. Le présent préavis n'a d'impact que sur le budget de fonctionnement courant.

Un/une commissaire trouve le projet très intéressant en regard de l'opportunité offerte par l'Association paroissiale car il permet d'augmenter le nombre de places d'accueil à moindre coût et désirerait savoir comment on peut expliciter les objectifs de développement durable. Ces objectifs se basent sur la réalité des connaissances du travail en structure d'accueil. Le fait d'offrir une garde des enfants, permet une réinsertion des parents dans le monde du travail. Une étude a d'ailleurs prouvé que l'argent investi dans l'accueil de l'enfance augmente plus les recettes fiscales que ce que ne coûte cet accueil. L'APEMS est un lieu éducatif et de socialisation qui travaille contre l'exclusion des enfants. Le projet pédagogique des APEMS actuels sera d'ailleurs adapté pour les plus grands. En ce qui concerne l'égalité des sexes, l'encadrement donne des pistes de réflexion dans ce sujet pour éviter l'installation de certains stéréotypes. On citera le travail sur l'égalité des genres fait dans la garderie des Acacias avec le PEP (Partenaire Enfance Pédagogique) et qui va être étendu au niveau des APEMS pour un accueil non genré.

Un/une commissaire questionne sur la difficulté de trouver du personnel formé. Ce ne sera pas un souci car il s'agit de petits postes. Il est précisé que l'on sera plus exigeants sur la qualification du personnel, cherchant des compétences plus orientées adolescents ou pré-adolescents au niveau ado ou pré-ado (par exemple un éducateur et un animateur socio-culturel).

Un/une commissaire demande si les enfants de Jouxens et de Romanel scolarisés au Grand-Pré seront également accueillis. Oui, c'est un processus qui a déjà cours pour le scolaire et parascolaire et qui est géré par l'AJENOL, la Commune d'origine de l'enfant couvrant la part non payée par la FAJE et les parents. On a décidé d'adopter la même grille tarifaire qu'aujourd'hui et d'évaluer si on doit l'adapter dans les prochaines années afin de ne pas baisser artificiellement le coût moyen du parascolaire prilléran. En effet la structure coûte moins chère que celle des 1 à 6P car elle nécessite moins d'accompagnants pour le même nombre d'enfants.

Un/une commissaire se renseigne sur les paramètres définissant cette grille. La grille a été créée de façon artisanale dans le passé et adaptée à plusieurs reprises afin de conserver un taux d'effort identique pour tous les niveaux de revenus. Les places les plus chères correspondent en effet au coût moyen du réseau toutes structures confondues, ce qui signifie que les parents avec les plus hauts revenus n'ont aucune subvention. Il est précisé que ce plafonnement du coût moyen est imposé par le canton.

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 02-2022 concernant
la création d'un nouvel APEMS au chemin du Vieux-Collège 3

Un/une commissaire demande si lors des travaux de rénovation il existe des instructions pour avoir des toilettes séparées pour les non-genrés. Non il n'y a pas de précisions à ce sujet. Par contre il est souligné que la décision a été prise de pleinement respecter la loi pour les personnes handicapées dans ce nouvel APEMS.

Un/une commissaire se demande ce qu'il en est de l'offre de restauration. Ce sera la même chose que pour le réfectoire de Saint Etienne, à savoir les repas livrés froids et régénérés sur place.

Un/une commissaire demande si les élèves de 7^{ème} et 8^{ème} qui ne veulent pas aller à l'APEMS pourront continuer à fréquenter le réfectoire de Saint Etienne. Non, le réfectoire sera conservé uniquement pour les 9 à 11^{ème}. Mais il y aura une salle pour pique-niquer à disposition et l'accueil libre perdure.

Un/une commissaire demande si les enfants seront autonomes pour aller de l'école jusqu'à la structure d'accueil. Oui car il est important qu'ils soient autonomes à partir de la 7^{ème}.

Un/une commissaire demande si un parking pour les trottinettes et les vélos est prévu autour de l'APEMS. Ce n'est pas le cas pour le moment.

Un/une commissaire demande comment sera financé le crédit de 36'000.-. La dépense sera financée par la trésorerie courante, plus précisément grâce à un fond APEMS existant dans le bilan de la Ville.

Il est encore précisé que l'APEMS va entraîner des charges pérennes de 220'000.- CHF par an moins déduction des places payées par les autres Communes.

Lorsque l'ensemble des questions ont été posées, Mme la Présidente remercie Madame la Municipale et Monsieur le chef de service qui quittent la salle.

3. Délibérations et amendements

Un commissaire souligne que c'est important que les enfants de cet âge soient encadrés et que cela manque à présent.

Un commissaire souligne y être favorable mais admet que cela a un coût et que les exigences des parents au niveau structures d'accueil et encadrement des enfants sont élevées. Un autre commissaire ajoute également que l'on ne peut rien faire contre les normes cantonales.

Certains commissaires sont d'avis qu'il faut aussi regarder ce que ça amène socialement à la Commune.

Il est encore soulevé que le fait que ces locaux soient extérieurs au bâtiment scolaire plutôt que d'y être intégrés coûte peut-être plus cher à la Commune.

On constate également que 36 places au regard de la quantité de classes de 7^{ème} et de 8^{ème} reste une offre réduite.

Un amendement a été présenté par la Municipalité, supprimant le point 2 des conclusions et la remplaçant par la phrase suivante :

D'autoriser la Municipalité à se porter garante auprès de la Banque de l'emprunt hypothécaire effectué par l'AsSE pour un montant de CHF 475'000.-

La Présidente fait voter l'amendement. Celui-ci est accepté par 7 voix pour et 0 voix contre

4. Vote final

La commission passe ensuite au vote et c'est à 7 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention qu'elle accepte le préavis tel qu'amendé par la Municipalité.

La séance est levée à 21h30.

5. Conclusions

En vertu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Prilly,

- Vu le préavis municipal n° 02-2022
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Rapport de la commission chargée de préavis sur le préavis n° 02-2022 concernant
la création d'un nouvel APEMS au chemin du Vieux-Collège 3

Décide

1. d'autoriser la création de l'APEMS du Vieux-Collège impliquant l'engagement de personnel éducatif, d'intendance et administratif supplémentaire à hauteur de 3 EPT;
2. d'autoriser la Municipalité à se porter garante auprès de la Banque de l'emprunt hypothécaire effectué par l'AsSE pour un montant de CHF 475'000.- ;
3. d'octroyer un crédit de CHF 36'000.00 destiné à couvrir les frais en mobilier et équipement du nouvel APEMS;
4. de financer le montant sous chiffre 3 par la trésorerie courante et de l'amortir sur une durée de 1 an par le débit du 3313.000.7156 APEMS Vieux-Collège ;
5. de prélever le montant de l'amortissement de CHF 36'000.00 au compte 9282.011 Réserve pour APEMS;
6. de porter, dès 2022, au budget de fonctionnement de la Ville de Prilly les charges et revenus supplémentaires selon le Tableau financier ci-dessus, chiffre 5.2.

Au nom de la commission :

Madame Nolwen Favé, Présidente

Madame Aurélie Barbey, rapportrice