



COMMUNE DE VEYTAUX

# **PRÉAVIS No 10/2022**

## **Déposé par voie de l'urgence**

PRESENTE PAR LA MUNICIPALITE  
AU CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE  
DU LUNDI 13 JUIN 2022

relatif à

**l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine  
administratif de CHF 516'200.00 TTC au maximum,  
pour couvrir les frais complémentaires liés  
à l'aménagement d'une crèche privée**

Date de la commission : 30 mai 2022 à 19h30  
Salle du Conseil communal – Rue du They 1



Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

## 1. OBJET DU PRÉAVIS

**Suite à la séance du Conseil communal du 2 mai 2022, au cours de laquelle le préavis No 2/2022 portant sur l'objet cité en titre a été refusé,** la Municipalité de Veytaux sollicite par le présent préavis prenant en compte les différents avis exprimés durant la séance précitée, l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 516'200.00 TTC au maximum, pour couvrir les travaux liés à l'aménagement d'une crèche privée.

En effet, dans le cadre de la construction du bâtiment multi-générationnel, la Municipalité s'est toujours donné comme objectif d'élargir l'offre d'accueil extra-familial pour les enfants, mais surtout de réaliser un programme qui réponde au mieux aux besoins de sa population, **comme précisé dans les préavis Nos 01/2019 et 15/2019, acceptés par votre Conseil. Nous rappelons que ceux-ci mentionnaient notamment ce qui suit : "*Cet accueil devrait être, en principe, exploité par le REME (Réseau Enfance Montreux & Environs) qui gère déjà des infrastructures similaires. Une exploitation privée de cette structure pourrait néanmoins être envisagée. Elle répond aux besoins pressant de la population en matière de crèche. Son aménagement a été défini sur la base des directives cantonales.*"**

**Après avoir interrogé en novembre 2020 le Réseau Enfance Montreux et Environs (REME) à ce sujet, il nous a été signifié une non-entrée en matière. Dans le but d'obtenir une prise de position actualisée, nous avons à nouveau interpellé le REME quant au besoin de crèche sur l'Est de la Riviera. Vous trouverez ci-annexé leur réponse.** Convaincus que les structures préscolaires de type nurserie sont à l'heure actuelle saturées, notamment sur la Riviera, avec des délais d'attente pouvant aller jusqu'à deux ans pour l'accueil des bébés, nous avons approché des gestionnaires de crèches privées.

**Après avoir entendu les sensibilités, les critiques et les remarques exprimées lors de la séance du 2 mai dernier et vu ce qui précède, la Municipalité revient avec la demande de crédit d'investissement qui vous a été présentée dans le préavis No 2/2022, avec les précisions qui se trouvent respectivement aux points 2, 4 et 7 ci-après et qui apparaissent en gras :**

- **Dépose des enfants**
- **Proposition de subventionnement communal de places de crèches**
- **Mise à l'enquête complémentaire.**



## **2. CRECHE-GARDERIE PRIVEE TOTUP, PROPRIETE DE BABIN HOLDING SA**

La Municipalité, souhaitant répondre aux besoins pressants de la population en matière de crèche et désirant offrir un accueil de qualité diversifié, a choisi comme partenaire la société Babin Holding, propriétaire de la marque TotUP, une chaîne de crèches privées en Suisse romande.

Le concept est d'accueillir les enfants dans une ambiance chaleureuse et de les sensibiliser aux mathématiques et à la logique dès leur plus jeune âge, afin de faciliter leur intégration à l'école. La société accorde une grande importance aux liens. Différents partenariats ont ainsi été mis en place avec des intervenants extérieurs, toujours des professionnels dans des domaines aussi variés que la psychologie, le sport, l'art ou encore la musique. Ces partenaires partagent leurs connaissances au sein de la crèche avec les enfants, les parents et les employés de TotUP.

Vous trouverez ci-après les caractéristiques propres aux crèches TotUP

- Ecole bilingue (FR/EN)
- Programme Learn together et Préscolaire et Scolaire
- Intervenants extérieurs (Yoga, Musique, Danse, Art)
- Support psychologique au sein de la crèche
- Activités extérieures et permaculture
- Attention portée aux enfants ayant des besoins spéciaux
- Ateliers Montessori
- Equipe pédagogique qualifiée
- Sorties «découverte».

**Quant au transport des enfants, il sera demandé aux familles, dans la mesure du possible, d'amener leurs enfants à pied par les chemins piétons aménagés. Si l'utilisation de la voiture est indispensable, l'accès sera prévu devant le bâtiment administratif et en aucun cas par la rue des Doreyres. Il est à relever à cet égard que, comme il est de coutume dans ce genre de structures, les arrivées et les départs s'échelonnent.**

## **3. COLLABORATION ENTRE LA COMMUNE ET BABIN HOLDING SA**

Un accord de principe relatif à la mise à disposition de locaux pour la création d'une crèche TopUP a été signé entre la Commune de Veytaux et Babin Holding SA portant sur la location d'une surface d'environ 320 m<sup>2</sup> pour un loyer mensuel de CHF 11'850.00. Le bail est conclu pour une durée de 15 ans et, s'il n'est pas résilié 18 (dix-huit) mois avant l'échéance contractuelle par l'une des parties, celui-ci se renouvellera tacitement de 5 (cinq) ans en 5 (cinq) ans aux mêmes conditions.

Il a été prévu toutefois une clause, relative à un départ anticipé au bout de 10 ans, moyennant une compensation financière.



#### 4. SUBVENTIONNEMENT DE PLACES DE CRECHE

Répondant aux remarques relatives au coût d'une institution privée et désireuse de soutenir les habitants de Veytaux, la Municipalité propose de subventionner, sur la base du barème du REME, les places occupées par des familles veytausiennes. Pour ce faire, dès l'acceptation de ce préavis par votre Autorité, nous établirons un règlement.

Cependant, au vu des prestations supplémentaires offertes par une crèche TotUP décrites ci-dessus, 15% des tarifs appliqués par TotUP resteront à la charge des familles subventionnées.

La somme totale des subventions ne devra pas dépasser, lors de la première année, le montant de CHF 45'000.00, représentant la différence du prix de location de la surface de la crèche entre le REME et la société Babin Holding SA. Elle restera adaptable au fur et à mesure des années.

La subvention sera calculée selon la formule suivante :  
 $Sv = Tt - (15\%Tt) - Tr$   
(Sv = Subvention veytausienne - Tr = Tarif REME - Tt = Tarif total demandé par TotUp pour l'enfant)

Vous trouverez ci-après deux exemples avec des placements et revenus de ménage différents :

##### Exemple 1 :

Enfant placé à plein temps (12 heures par jour)  
Revenu du ménage : CHF 13'000.-

Prix facturé par TotUP = CHF 2'700.-/mois

Tarif REME considéré = CHF 8.-/h donc CHF 1'920.-

Calcul de la subvention communale :

$CHF\ 2'700.-\ (Tt) - CHF\ 405.-\ (15\%\ Tt) - CHF\ 1'920\ (Tr) = CHF\ 375.-\ (Sv)$

##### Exemple 2 :

Enfant placé deux jours par semaine (12 heures par jour)  
Revenu du ménage : CHF 8'000.-

Prix facturé par TotUP = CHF 1'120.-/mois

Tarif REME considéré = CHF 4.61/h donc CHF 442.56

Calcul de la subvention communale :

$CHF\ 1'120\ (Tt) - CHF\ 168.-\ (15\%\ Tt) - CHF\ 442.56\ (Tr) = CHF\ 509.44\ (Sv).$



**Nous précisons encore que la société Babin Holding SA a également décidé de faire un geste en faveur des familles veytausiennes, en offrant les frais d'inscription.**

**S'ajoute encore à ce partenariat public/privé, une priorité donnée aux habitants de Veytaux lors des inscriptions.**

## **5. DESCRIPTION DU PROJET DE CONSTRUCTION**

**Quand nous étions en discussions avec le REME, il nous a été demandé d'augmenter la surface de 160m<sup>2</sup> à 320m<sup>2</sup> habitables, surface que TotUP a par la suite confirmée. Pour ce faire, les 4 appartements du 1<sup>er</sup> étage les moins bien situés du bâtiment ont été attribués à la crèche et un escalier interne a été créé pour relier les deux étages ».**

Contrairement aux locaux bruts qui auraient été livrés au REME, des travaux complémentaires non budgetés doivent être réalisés pour la location à une structure privée, notamment des installations sanitaires supplémentaires adaptées ainsi que divers agencements. Davantage de meubles fixes (tables à langer pour bébés et pour trotteurs, casiers à couches, armoires, petits meubles, etc.) doivent être acquis.

Les coûts complémentaires concernent également l'aménagement adapté pour l'accueil des tout-petits dans les 4 appartements (ventilation, revêtements de sol, vitrerie, stores, portes avec serrures anti-panique, etc.).

**Nous précisons que si nous souhaitons, d'une part répondre aux attentes des nombreuses familles recherchant une solution de placement et, d'autre part rentabiliser lesdits locaux au plus vite, il y a lieu de respecter le rétro planning du chantier qui impose sa reprise pour la réalisation des chapes début juillet. Le séchage de celles-ci ainsi que le second œuvre seront terminés à fin octobre, ce qui permettra une remise des locaux afin de concrétiser l'ouverture de la crèche le 9 janvier 2023.**

## **6. COUT DES TRAVAUX**

**Le coût des travaux se monte à CHF 681'200.00. A été déduite de ce montant la somme de CHF 165'000.00, comprise dans le crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 6'242'000.00 octroyé par le préavis No 15/2019. Elle représente notamment le coût des appareils sanitaires ainsi que leur pose, les cuisines, le carrelage ainsi que le revêtement des sols, et les diverses portes prévus pour l'aménagement des quatre appartements de base.**

Ce surcout, lié à l'aménagement des locaux, est évalué sur la base d'offres récemment demandées; il est bien évidemment compensé proportionnellement par un tarif de location plus élevé que prévu initialement.



**A ce jour, nous précisons que le plan financier établi pour le bâtiment multi-générationnel est respecté, hormis les frais engagés pour la préservation du cèdre du Liban adjacent au bâtiment multi-générationnel, présentés dans le préavis No 03/2022.**

<b>Objet</b>	<b>Montant des travaux</b>
Maçonnerie et fenêtres	CHF 13'700.00
Installations électriques	CHF 34'000.00
Chauffage, ventilation	CHF 14'000.00
Installations sanitaires	CHF 25'000.00
Plâtrerie et peinture	CHF 140'000.00
Serrurerie	CHF 4'000.00
Menuiserie (armoires, portes, plinthes)	CHF 76'000.00
Revêtement sol	CHF 16'000.00
Divers (extincteur, cloisons WC, signalétique)	CHF 8'600.00
Hausse matériaux	CHF 10'000.00
Divers et imprévus, arrondi env. 20%	CHF 72'600.00
Architecte	CHF 55'000.00
Ingénieur	CHF 19'500.00
Acousticien	CHF 7'800.00
<b>Sous-total</b>	<b>CHF 496'200.00</b>
Aménagements extérieurs	CHF 20'000.00
<b>TOTAL général TTC</b>	<b>CHF 516'200.00</b>

## **7. MISE A L'ENQUÊTE**

**Une mise à l'enquête quant au changement d'affectation des quatre appartements pour l'augmentation de la surface de la crèche, ainsi que pour les modifications intérieures sera effectuée dès l'approbation du présent préavis.**

## **8. ASPECTS FINANCIERS – PERSONNEL ET ENVIRONNEMENT**

### **8.1 Financement et conséquences financières**

Au 31 décembre de l'exercice précédent, les fonds disponibles en trésorerie étaient de CHF 1'492'099.16. Au 1er mars 2022, ils se montent à CHF 729'271.92.

La Commune dispose d'une limite de crédit de CHF 1'030'000.00 sur son compte courant auprès de la Banque Cantonale. A ce jour, cette limite est intacte.



Sur la base du budget adopté de l'exercice en cours et des crédits d'investissements en cours de réalisation, le financement du présent préavis est assuré par un emprunt bancaire.

Sur le plan comptable, la durée d'amortissement est fixée à 30 ans dès 2023, sous réserve d'amortissement extraordinaire au bouclage des comptes annuels.

## 8.2 Participation / subvention

Une demande d'aide financière a été adressée à l'Office fédéral des assurances sociales (OFAS). En effet, la loi fédérale sur les aides financières à l'accueil extra-familial pour enfants a pour objectif de constituer un programme d'impulsion, destiné à encourager la création de places supplémentaires pour l'accueil de jour des enfants afin d'aider les parents à mieux concilier famille et travail ou formation. A ce jour, nous sommes dans l'attente de la détermination de l'OFAS. Une demande d'aide au démarrage a également été déposée auprès de la Fondation pour l'accueil de jour des enfants (FAJE).

**Ce montant à recevoir viendrait naturellement en soustraction des CHF 516'200.00 demandés dans ce préavis et le plafond du subventionnement des enfants veytausiens serait alors recalculé à la hausse sur cette nouvelle base.**

## 8.3 Charges financières

Charges financières annuelles théoriques (incidence sur le compte de fonctionnement)

Emprunt sur une durée de 30 ans :

Intérêts et amortissement CHF 516'200.- x 3.60 % (système annuité fixe, taux d'intérêts 0.50%)	CHF	18'600.00
---	-----	-----------

## 8.4 Effets sur le personnel communal

La réalisation de la crèche **en tant qu'entité du bâtiment multi-générationnel** pourrait avoir des effets sur le personnel communal avec la réalisation de travaux de conciergerie et d'entretiens extérieurs. **Ces coûts ont naturellement déjà été calculés dans les charges générales du bâtiment.**

## 8.5 Impact sur l'environnement

Les aménagements projetés n'ont pas d'effet sur l'environnement.



## 9. CONCLUSION

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE VEYTAUX

- vu** le préavis No 10/2022 de la Municipalité du 23 mai 2022 relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 516'200.00 TTC au maximum, pour couvrir les frais complémentaires liés à l'aménagement d'une crèche privée;
- ouï** le rapport de la commission nommée pour l'examen de cette affaire, considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

### d é c i d e

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux liés à l'aménagement d'une crèche privée;
2. de financer cette dépense de CHF 516'200.00 par un emprunt bancaire ;
3. d'amortir l'investissement de CHF 516'200.00 sur une durée de 30 ans, à raison de CHF 17'200.00 par année, la première fois au budget 2023 ;
4. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cette affaire.

Ainsi adopté par la Municipalité le 23 mai 2022.

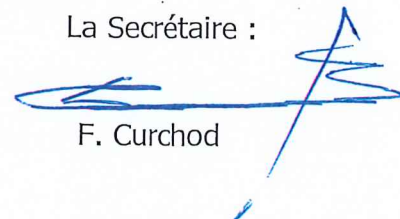
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

  
C. Chevalley



La Secrétaire :

  
F. Curchod

Délégué municipal : Monsieur L. Sherif, Conseiller municipal

Annexe mentionnée (courriel du REME)





1	2	3	4	5
R 19 MAI 2022				

De: Pellet Jacqueline  
Envoyé: mercredi, 18 mai 2022 23:41  
À: Greffe - Veytaux; Christine Chevalley\_cntct  
Objet: REME et crèche privée à Veytaux

> Madame la Syndique,  
>  
> En réponse à votre demande concernant la non-entrée en matière du REME à la création d'une crèche publique à Veytaux, je peux vous apporter les éléments suivants :  
>  
> Si la possibilité d'ouvrir un accueil préscolaire a été un temps pris en considération, l'évolution des besoins, les différentes opportunités et orientations prises entre 2014 et 2020, ainsi que l'incertitude autour du délai de réalisation du bâtiment multigénérationnel de Veytaux (en 2015, il a été annoncé au REME que l'ouverture du bâtiment serait prévue pour 2018) ont fait que les besoins du REME dans le secteur Veytaux-Collonge ont évolué et relèvent actuellement surtout du parascolaire.  
>  
> Il a été exprimé par le REME (les PV de séance l'attestent) que, dès 2015, il était question de n'ouvrir qu'un APEMS et/ou une UAPE.  
>  
> En matière d'accueil parascolaire, il a d'abord été question de réaliser une UAPE (2018) à Veytaux mais la réorganisation de l'organisation scolaire de la rentrée 18-19 a rendu caduc ce besoin. Néanmoins, la nécessité de développer l'APEMS de Veytaux est, à ce jour, toujours prégnant, notamment parce que les locaux actuellement utilisés ne sont pas adéquats en configuration et surface.  
>  
> Il est aussi à relever que lors de la séance du REME du 11 novembre 2020, Vous avez demandé si on devait « oublier complètement l'accueil préscolaire » public. Il est acté dans le PV que la réponse a été « oui ».  
>  
> En fin de séance, la Présidente du REME que je suis, a confirmé que « le REME n'entre pas en matière pour un accueil préscolaire à Veytaux ».  
>  
> Il est aussi à relever qu'un accueil préscolaire à Veytaux ne figure pas dans le plan de développement du REME établi en 2019 car le réseau a observé que le gros de la demande provient de l'ouest et que les déplacements professionnels des parents du reste du territoire du réseau s'orientent plutôt sur l'ouest.  
>  
> En espérant avoir répondu à votre demande, je vous transmets, Madame la Syndique, l'expression de mes sentiments les meilleurs.  
>  
>  
> Jacqueline Pellet  
Présidente du REME

Envoyé de mon iPad