



COMMUNE DE VEYTAUX

## PRÉAVIS No 02/2022

PRESENTE PAR LA MUNICIPALITE  
AU CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE  
DU LUNDI 14 MARS 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 mars 2022 à 19h00  
Salle du Conseil communal – Rue du They 1



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

## **1. OBJET DU PRÉAVIS**

Par le présent préavis, la Municipalité de Veytaux sollicite 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.

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. Après avoir interrogé le Réseau Enfance Montreux et Environs (REME) à ce sujet, il nous a été répondu que le besoin dans les communes de Veytaux et Montreux n'était pas avéré.

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. Cette option était d'ailleurs envisagée dans notre préavis No 1/2019.

## **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 Mme Kristina Babina, ayant créé 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. Mme K. Babina accorde une grande importance aux liens. Des 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».



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

Un contrat 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. DESCRIPTION DU PROJET DE CONSTRUCTION

Si nous avons adhéré au REME, nous aurions dû rendre les locaux bruts et d'une surface de 176m<sup>2</sup>. Afin de répondre aux besoins de la société Babin Holding SA, la surface s'est agrandie pour occuper aujourd'hui env. 320 m<sup>2</sup> balayable. Pour ce faire, 4 appartements du 1<sup>er</sup> étage parmi les moins bien situés du bâtiment ont été attribués à la crèche et un escalier interne a été créé pour relier les 2 étages.

Comme les locaux doivent être rendus finis, des travaux complémentaires non budgétés doivent être réalisés, 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.).

### 5. COÛTS DES TRAVAUX

Le coût des travaux est évalué sur la base d'offres récemment demandées.

Objet	Montant des travaux
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>	CHF 496'200.00
Aménagements extérieurs	CHF 20'000.00
<b>TOTAL général TTC</b>	<b>CHF 516'200.00</b>

Ce surcout lié à l'aménagement des locaux est bien évidemment compensé proportionnellement par un tarif de location plus élevé que prévu initialement.

## 6. ASPECTS FINANCIERS – PERSONNEL ET ENVIRONNEMENT

### 6.1 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.

### 6.2 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).



### 6.3 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

### 6.4 Effets sur le personnel communal

La réalisation de la crèche pourrait avoir des effets sur le personnel communal avec la réalisation de travaux de conciergerie et d'entretiens extérieurs.

### 6.5 Impact sur l'environnement

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

## 7. 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 02/2022 de la Municipalité du 28 février 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

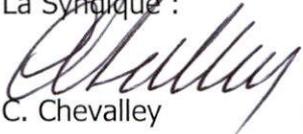
### d é c i d e

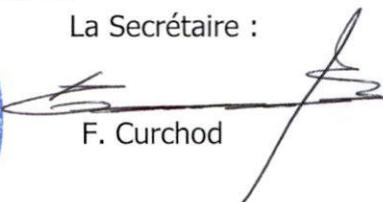
1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux liés à l'aménagement d'une crèche privée;
2. de financer cette dépense de CHF 516'200.00 par un emprunt bancaire ;
3. d'amortir l'investissement de CHF 516'200.00 sur une durée de 30 ans, à raison de CHF 17'200.00 par année, la première fois au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



Ainsi adopté par la Municipalité le 7 mars 2022

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :   
C. Chevalley

La Secrétaire :   
F. Curchod



Délégué municipal : Monsieur L. Sherif, Conseiller municipal

