



## Préavis au Conseil communal

---

Subvention d'utilité publique de CHF 198'150.-  
pour la réalisation d'une UAPE dans le quartier de Champs  
d'Aullie

---

## Municipalité

Mme Laurence Muller Ahtari, Syndique, Territoire, économie et relations extérieures

N° 20/2023

Préavis adopté par la Municipalité le 30 octobre 2023

## Table des matières

<b>1</b>	<b>Objet du préavis .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Contexte .....</b>	<b>3</b>
2.1	Offre actuelle en UAPE .....	3
2.2	Implantation .....	3
2.3	Subventionnement par le biais de la TEC.....	4
2.4	Opportunité.....	4
<b>3</b>	<b>Conclusion.....</b>	<b>5</b>

## 1 Objet du préavis

Le présent préavis a pour but de soumettre pour adoption du Conseil communal la demande d'octroi d'un crédit de CHF 198'150.- TTC issu du fonds de la taxe sur les équipements communautaires (TEC) afin de subventionner la réalisation d'une unité d'accueil pour écoliers (UAPE) dans le quartier de Champs d'Aullie. Par ce biais, la Municipalité entend utiliser le fonds de la TEC pour encourager la mise en place d'une UAPE dans un secteur essentiellement résidentiel, afin de compléter l'offre en accueil parascolaire du futur collège qui prendra place dans le quartier.

## 2 Contexte

### 2.1 Offre actuelle en UAPE

Depuis 2013, la Commune organise l'accueil parascolaire 1-6P à travers les structures UAPE dont la gestion a été confiée à l'Entraide familiale et accueil de jour des enfants du Gros-de-Vaud et environs (EFAJE). Cette offre est actuellement complétée par une UAPE privée.

La stratégie d'implantation des UAPE préconise leur emplacement à proximité des écoles. L'EFAJE en exploite aujourd'hui quatre : une en lien avec les collèges des Martines, une au Grand-Mont, une à Créतालaison et une à Rionzi. Elles ont été mises en place pour atteindre un taux de couverture moyen souhaité de 50%<sup>1</sup> sur l'ensemble du territoire communal.

Il est à noter que le taux minimal de couverture recommandé par les instances cantonales est de 40%. Cependant, ce taux ne prend pas en compte les élèves de 7-8P qui doivent désormais aussi pouvoir bénéficier d'un accueil UAPE (obligation en vertu de la loi sur l'accueil de jour des enfants, la LAJE). Le taux de 50% permettrait aussi de couvrir cette tranche.

Le dimensionnement des UAPE dépend directement du taux de couverture appliqué au nombre d'élèves scolarisés dans les bâtiments scolaires 1-6P. Ainsi, il est donc possible de se baser sur la planification des bâtiments scolaires pour assurer une couverture suffisante en UAPE.

Dans le cadre de la réalisation du collège de Champs d'Aullie, le potentiel constructible du site permet la création d'une UAPE de 120 places; ce qui équivaut à un taux de couverture de 33% sur le site.

Collège	Nombre de classes	Nombre élèves	Places UAPE	Taux couverture (%)
Champs d'Aullie	18	360	120	33

1 classe = 20 élèves

$$\frac{\text{Nombre d'élèves}}{\text{Nombre de places UAPE}} = \text{Taux de couverture}$$

Il en résulte donc un manque d'au moins 36 places en UAPE pour tendre vers le taux de couverture souhaité sur le territoire communal.

### 2.2 Implantation

Dans le quartier de Champs d'Aullie, sis dans le périmètre du Syndicat d'améliorations foncières, les bâtiments résidentiels ont été mis à l'enquête en octobre-novembre 2023. Cependant, le règlement du plan d'affectation (PA) permet l'implantation d'activités "en lien avec le logement". La Municipalité a donc saisi cette opportunité pour négocier avec un des propriétaires afin d'implanter une UAPE dans un de ses bâtiments. La Municipalité a requis un avis de droit, qui confirme cette possibilité.

<sup>1</sup> Ce taux a été déterminé par la Municipalité suite à une étude approfondie menée à l'interne en juin 2022.

Cette demande a été motivée par la volonté d'anticiper la couverture des besoins parascolaires dans le cadre d'une vision globale sur les équipements publics et parapublics.

L'architecte du propriétaire, en collaboration avec la Commune, a alors modifié ses plans initiaux du rez-de-chaussée d'un bâtiment affecté au logement. Cette transformation a démontré la faisabilité de 36 places d'accueil dans ce bâtiment, à proximité directe du futur site scolaire de Champs d'Aullie (cf. annexe).

Si le Conseil communal adopte le présent préavis, la Municipalité établira une convention avec le propriétaire réglant tous les aspects de mise en œuvre et de gestion.

Ainsi, il a été convenu entre les parties les éléments suivants :

- Le propriétaire s'engage à transformer ses plans afin de permettre la création d'une UAPE via un bail ad hoc avec la Municipalité (dispositions et principes similaires à l'UAPE de la Clochatte);
- La Municipalité s'engage à dédommager le propriétaire pour la moins-value générée par l'installation d'une UAPE via une subvention d'utilité publique prélevée dans le fonds de la TEC d'un montant de CHF 198'150.-.

Sur cette base, le changement d'affectation pourra s'effectuer moyennant une mise à l'enquête publique complémentaire.

### **2.3 Subventionnement par le biais de la TEC**

La taxe est perçue lors de l'adoption de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur d'un bien-fonds. Pour chaque bien-fonds concerné, le montant de la taxe est déterminé selon les m<sup>2</sup> de SPd (surface de plancher déterminante) de logements octroyés par la planification et une grille tarifaire correspondante.

Selon le règlement communal de 2014 concernant cette dernière, le produit de la taxe est affecté à la réalisation d'équipements communautaires en vue desquels elle a été prélevée. Ceux-ci sont énumérés à son art. 9, à savoir :

- Équipements scolaires de la scolarité obligatoire ;
- Équipements d'accueil collectif pré et parascolaire ;
- Équipements de transports publics ;
- Équipements sportifs et de détente.

Ainsi, la réalisation d'UAPE est conforme aux dispositions réglementaires en la matière. Il paraît dès lors logique d'utiliser cette taxe pour subventionner une UAPE sur la durée du bail. Cette dernière, ainsi que celle sur laquelle la subvention est rétribuée, seront précisées dans le cadre de la convention.

### **2.4 Opportunité**

Par le mécanisme présenté ci-avant, la Municipalité poursuit les objectifs suivants :

- Atteindre le taux de couverture planifié s'agissant des besoins en UAPE dans le secteur ;
- Mettre en place des partenariats publics-privés dans un contexte où la Commune possède peu de propriétés foncières pour accomplir ses tâches d'utilité publique ;
- Lutter contre la pression sur les infrastructures scolaires et parascolaires en créant une infrastructure en lieu et place de logements ;
- Utiliser le fonds de la TEC dans l'esprit dans lequel il a été créé.

### 3 Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

#### LE CONSEIL COMMUNAL DU MONT-SUR-LAUSANNE

- Vu le préavis N° 20/2023 de la Municipalité du 30 octobre 2023 ;
- Ouï le rapport de la Commission des finances et celui de la Commission ad hoc désignée pour examiner cette affaire ;
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

#### décide

- D'autoriser la Municipalité à mettre en place une subvention d'utilité publique de CHF 198'150.- pour la création d'une UAPE sur la Parcelle N° 2791 ;
- D'autoriser la Municipalité à prélever la somme nécessaire dans le fonds alimenté par la taxe sur les équipements communautaires ;
- D'autoriser la Municipalité à amortir cette dépense sur la durée déterminée par la future convention par le compte de fonctionnement "Amortissements d'autres subventions d'investissement" 420.3315.00 et par prélèvement au fonds alimenté par la taxe sur les équipements communautaires.

Au nom de la Municipalité

 La syndique Laurence Muller Ahtari		 Le secrétaire Sébastien Varrin
--	--	--

Annexe : - Localisation de l'UAPE dans le quartier de Champs d'Aullie.