

Demande d'octroi d'un don de Fr. 80'000.-- (huitante mille) pour le financement de la construction d'un chalet au lieu-dit « Sus le Billard » et d'un droit de superficie d'une surface de 1'684 m² en faveur de la Fondation Immobilière du Groupe scout « La Croisée » (FILAC) sur la parcelle communale RF n° 308

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

Nous avons l'honneur de soumettre à votre adoption notre préavis municipal n° 43/2004 relatif à une demande d'octroi d'un don de Fr. 80'000.-- (huitante mille) pour la construction d'un chalet au lieu-dit « Sus le Billard » et d'un droit de superficie d'une surface de 1'684 m² en faveur de la Fondation Immobilière du Groupe scout « La Croisée » (FILAC) sur la parcelle communale RF n° 308.

1. Historique

Le mouvement scout de « La Croisée » de Cugy (VD) et environs a été fondé en 1973, il est composé de jeunes de 7 à 20 ans qui viennent des villages de Bretigny-sur-Morrens, Chevaux-sur-Lausanne, Cugy (VD), Froideville, Le Mont-sur-Lausanne et Morrens.

Depuis sa fondation, le groupe n'a cessé de grandir. Dans le nord lausannois et le Gros de Vaud, le groupe scout « La Croisée » (membre de l'Association du scoutisme vaudois et du Mouvement scout de Suisse) propose ses activités à tous les jeunes de 7 à 18 ans et compte plus de 160 membres, dont quelque 25 responsables. En terme d'effectif, c'est le 2^{ème} groupe du canton de Vaud.

Construit en 1978 dans la zone d'utilité publique du lieu-dit « Sus le Billard », le chalet scout (ancien pavillon scolaire du quartier de la Cité à Lausanne), avec l'aide de notre Commune, est le principal local du groupe « La Croisée ». Ce bâtiment comprend actuellement deux locaux de 40 m², un local matériel et une petite cuisine.

Le constat de manque de place et de la détérioration des locaux de Cugy a été fait depuis plusieurs années déjà et ne permet plus aujourd'hui une pratique correcte des activités, principalement pour des raisons de sécurité et d'hygiène et du fait du nombre des membres. A la fin de l'année 2000, face à un groupe à l'effectif croissant et à une certaine urgence, un comité de projet a été constitué pour mener à bien l'étude, le financement et la réalisation de nouveaux locaux pour le groupe.

2. Exposé des motifs

De nombreuses étapes ont pu être franchies, tant au niveau technique que financier, et le projet est aujourd'hui à un stade suffisamment avancé pour solliciter concrètement l'appui financier des communes. Le projet est actuellement au bénéfice d'un permis de construire délivré en bonne et due forme le 17 mars 2004.

Vu l'importance de disposer d'une structure solide et financièrement indépendante du groupe, la FILAC (**F**ondation **I**mmobilière du groupe scout **LA** Croisée) a été créée le 17 octobre 2001, devant notaire, avec pour but principal de mettre à disposition du Groupe scout « La Croisée » des terrains, des locaux et des centres d'animations pour le déroulement de leurs activités. Elle a aussi pour but d'élaborer un projet de maison des scouts, d'en trouver le financement et finalement de réaliser la construction de cet immeuble.

Les membres du conseil de fondation sont : MM. Cédric Egli, architecte – Marc Leroy, ingénieur en génie civile – Nicolas Leuba, administrateur délégué – Etienne Marguerat, enseignant – Jürg Schweizer, ingénieur EPFL – Urs Stucki, indépendant et Pierre-Alain Zufferey, expert en assurances.

3. Mise à disposition du terrain

Après réflexion et considérant l'intérêt du remplacement du chalet scout existant, principalement comme mentionné précédemment pour des raisons de sécurité et d'hygiène, par une nouvelle construction, la Municipalité est favorable à l'octroi d'un droit de superficie de 1'684 m² en faveur de la Fondation Immobilière du Groupe scout « La Croisée » (FILAC).

Régi par les articles 675 et 779 à 779 l du Code civil suisse, le droit de superficie est une servitude en vertu de laquelle une personne a la faculté « d'avoir ou de faire des constructions, soit sur un fonds grevé, soit en dessous » ou encore d'en avoir la maîtrise. Ainsi le bénéficiaire d'un tel droit peut utiliser à des fins de construction un bien-fonds ne lui appartenant pas.

Si le droit de superficie est établi pour plus de 30 ans et moins de 99 ans, il a le caractère d'un droit distinct (c'est à dire cessible) et permanent. Il peut être immatriculé comme immeuble au Registre Foncier et peut être aliéné ou grevé d'une hypothèque. Le droit de superficie distinct et permanent (DDP) n'est valable que s'il est constitué devant notaire.

4. Description du projet

Le projet a une certaine envergure et s'articule autour de trois points forts :

- Le chalet actuel sera remplacé par une nouvelle construction, sur l'emplacement actuel. Ainsi, le groupe pourra disposer de locaux pratiques et fonctionnels, dans un environnement idéal.
- Les différentes unités du groupe pourront toutes profiter des nouveaux locaux et du site. La dynamique du groupe et les interactions et rencontres s'en trouveront ainsi renforcées.
- Dans sa conception, le nouveau chalet se veut avant tout fonctionnel, mais avec néanmoins un souci d'esthétique et surtout d'intégration au site. Il sera réalisé en grande partie en bois, son emprise sur la forêt sera diminuée et la hauteur sera comparable au bâtiment existant.

Différents locaux permettront de répondre aux besoins du groupe et de ses activités :

- un grand local polyvalent pour les éclaireurs et les éclaireuses ;
- deux locaux plus petits pour les louveteaux et les lutins ;
- un petit local pour les responsables ;
- un espace dans les combles qui pourra avoir de multiples usages (lieu de rangement, local en plus ...) ;
- une cuisine ;
- WC ;
- local pour le matériel (voir dossier de plans annexé).

5. Budget de construction

Travaux préparatoires

Travaux du géomètre, dossier de mis à l'enquête Fr. 4'500,--

Frais préliminaires

Démontage de l'ancien chalet, gestion des déchets, travaux de terrassement et d'excavation Fr. 53'500,--

Coût de construction

Prix de revient brut, finitions Fr. 480'000,--

Frais annexes

Raccordement eau et électricité, drainage et évacuation des eaux, aménagements extérieurs, honoraires Fr. 67'500,--

Taxes et frais divers

Permis de construire, assurances, implantation et contrôle géomètre, frais de notaire, frais administratifs, taxes Fr. 22'500,--

Réserve pour imprévus Fr. 32'000,--

Montant total de l'opération Fr. 660'000,--

Prestations propres Fr. 170'000,--

Financement nécessaire à la réalisation Fr. 490'000,--

Des recherches de fonds ont été entreprises par la Fondation et ont permis de réunir jusqu'à ce jour la somme de Fr. 336'500,--, sous forme de contributions, de dons et promesses de dons. Au 20 avril dernier, l'état de financement se présente comme suit :

	Planifié selon projet de financement	En attente de décision	Réalisé au 20 avril 2004
A. Prestations propres	Fr. 170'000,--	Fr. 0,--	Fr. 3'500,--
B. Participation des communes	Fr. 240'000,--	Fr. 110'000,--	Fr. 50'000,--
C. Recherche de la Fondation	Fr. 250'000,--	Fr. 0,--	Fr. 283'000,--
Totaux	Fr. 660'000,--	Fr. 110'000,--	Fr. 336'500,--

A. Prestations propres

Les prestations propres, si certaines sont déjà effectuées (travaux techniques, nivellement, etc. ...), interviendront pour la plupart au moment de la construction.

B. Participation des communes

Au vu de la répartition actuelle des effectifs (présentée en annexe), il est clair que les trois communes moteurs sont Cugy, Le Mont-sur-Lausanne et Morrens.

- La Municipalité de Cugy étant entrée en matière, c'est la raison du présent préavis.

- La Commune du Mont-sur-Lausanne qui avait initialement proposé une participation à hauteur de Fr. 30'000,-- a finalement accepté, dans sa séance du Conseil communal du 15 décembre 2003, une contribution de Fr. 50'000,-- mise dans le budget 2004.
- Le Conseil communal de Morrens a, dans sa séance du 26 avril 2004, accepté un préavis municipal de Fr. 25'000,-- amendé d'un montant de Fr. 5'000,-- allouant ainsi la somme de Fr. 30'000,-- pour la construction du chalet pour les scouts.
- Pour les communes de Bretigny-sur-Morrens et de Froideville, des discussions sont en cours. A Bretigny-sur-Morrens, une Commission a été créée pour étudier le cadre à donner au soutien des sociétés.
- Les autres communes de provenance des membres du groupe (voir statistiques des effectifs en annexe) seront encore contactées pour une participation financière.

C. Recherche de fonds par la Fondation et le groupe

Ce montant a pu être réuni grâce à une contribution de Fr. 150'000,-- accordée par la Loterie Romande, ainsi que des contributions et promesses de dons de la part notamment de la Banque Migros, du Groupe d'intérêts jeunesse, du Garage Honegger – Centre utilitaire, de la Vaudoise assurances et de la Fondation des homes scouts. Une campagne menée durant l'année 2002 a permis d'obtenir le montant de Fr. 38'000,-- de dons et de promesses de dons auprès de l'entourage du groupe (parents et anciens).

Les objectifs pour cette rubrique ont donc été dépassés !

Sur le montant à financer de Fr. 490'000,-- la somme de Fr. 336'500,-- a donc été réunie.

En ajoutant les montants en attente de décision, la somme réunie se monte à Fr. 446'500,-- ce qui représente 90 % du montant à financer. Dans ce cas, il s'agit de réunir encore quelques Fr. 48'000,-- hors prestations propres. Une 2^{ème} recherche de fonds est actuellement en cours pour réunir ce montant.

Pourquoi une contribution des communes ?

- Les activités scouts présentent un intérêt public : soutenir ce projet contribue au développement des activités de jeunesse et du scoutisme dans la région ;
- le groupe « La Croisée » est un acteur important pour les activités de jeunesse de la région ;
- le projet constitue un investissement à long terme dans les activités de la jeunesse ;
- les locaux de Cugy sont à renouveler rapidement ;
- le projet répond aux besoins d'une société dynamique ;
- c'est une participation indispensable à un financement effectué en majorité par le groupe et la Fondation.

Taxes sur la distribution de l'eau (RDE) et sur l'évacuation et l'épuration des eaux (REEE)

Les diverses taxes inhérentes à distribution de l'eau (RDE) et sur l'évacuation et l'épuration des eaux (REEE) seront facturées à la Fondation Immobilière du Groupe scout « La Croisée » (FILAC), lors de la construction.

6. Conclusion

La recherche de fonds effectuée par le groupe et la Fondation a permis de réunir à ce jour quelques Fr. 311'500,--. Le soutien de nombreuses personnes, entreprises et organisations (comme la Loterie Romande et le groupe d'intérêt jeunesse) démontrent la crédibilité et la pertinence de ce projet.

Depuis sa création le groupe n'a pas eu de sollicitation financière importante, et le budget de fonctionnement du groupe (présenté en annexe) ne comprend pas de subventions publiques ou aide financière des communes de provenance des scouts du groupe.

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

- vu le préavis municipal n° 43/2004 du 26 avril 2004 ;
- vu l'accord entre la Municipalité et la Fondation Immobilière du Groupe scout « La Croisée » (FILAC) à concrétiser le projet de droit de superficie de 1'684 m² sur la parcelle RF n° 308 de Cugy (VD) ;
- ouï le rapport de la Commission ad hoc chargée de l'étude de ce préavis ;
- ouï le rapport de la Commission des finances ;
- considérant que celui-ci figure à l'ordre du jour ;

Le Conseil communal de Cugy (VD) décide :

d'autoriser la Municipalité à accorder à la Fondation Immobilière du Groupe scout « La Croisée » (FILAC), un droit de superficie gratuit de 1'684 m², distinct et permanent sur la parcelle RF n° 308 de Cugy (VD), pour une durée de 50 ans ;

d'accorder à la Municipalité l'autorisation de verser un don de Fr. 80'000.-- (huitante mille) en faveur de la Fondation immobilière du groupe scout « La Croisée » (FILAC) pour la construction d'un chalet pour le groupe scout « La Croisée » au lieu-dit « Sus le Billard » ;

de demander à la Municipalité de mettre en œuvre les démarches nécessaires à la concrétisation de ces projets ;

de financer ce montant par la trésorerie courante et de comptabiliser cette somme sur le compte n° 110.3659.00 (dons).

LA MUNICIPALITE

Annexes : un plan de situation pour l'établissement du DDP ;
un dossier de plans échelle 1 :100 et 1 :200 (4 plans) ;
provenance des membres, selon commune (2 tableaux) ;
un dossier de fractionnement pour D.D.P.

1053 Cugy (VD), le 03 mai 2004 / jmg