

Conseil communal



Cugy (VD)

COMMISSION DES FINANCES



**Rapport de la Commission des Finances  
Préavis 43/2004**

**Demande d'octroi d'un don de Fr. 80'000.-  
en faveur du Groupe scout « La Croisée »  
pour la construction d'un chalet « Sus le Billard »  
et octroi d'un droit de superficie de 1'684 m2  
sur la parcelle communale RF n° 308**

**Composition de la Commission des Finances**

José Rohrer	Président, rapporteur
Jean-Jacques Guignard	Membre
Eric Loup	Membre
Jean-Philippe Thonney	Membre

**Dates des réunions**

18 mai 2004
28 mai 2004
1 <sup>er</sup> juin 2004

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les conseillers,

**1. Préambule**

La Commission remercie Monsieur François Gilliéron, Syndic, pour ses informations qui ont permis de contextualiser les enjeux.

**2. Commentaires de la Commission**

**Le groupe scout « La Croisée » occupe un chalet, dans la zone d'utilité publique « Sus le Billard », depuis plus de 20 ans. Cet endroit est particulièrement adéquat, car**

- il est centré (la grande majorité des membres proviennent des communes de Cugy, du Mont et de Morrens)
- il est facile d'accès et sûr pour les jeunes
- l'environnement est parfait pour les activités de scoutisme (forêt, terrain de jeu, éloignement des habitations).

**Le manque de place et la détérioration des locaux ont amené le groupe scout à étudier le remplacement du chalet actuel par une nouvelle construction plus spacieuse au même endroit.**

### Plusieurs bonnes raisons plaident en faveur d'un tel projet :

1. Le scoutisme, au-delà de l'activité de loisir, constitue un apport au développement social et personnel des enfants et des jeunes, en intégrant des aspects comme la prévention des dépendances et d'autres thématiques importantes pour la jeunesse
2. Le chalet actuel est désuet, il manque de place et il est à la limite de poser des problèmes de sécurité
3. Les besoins en locaux sont avérés : activités, réunions de travail, lieu de vie, gestion du matériel, mais aussi camps sous toit, week-ends ou cours de formation de responsables
4. La possibilité est prévue de louer à d'autres sociétés locales qui pourraient avoir besoin d'un grand local pour des soirées ou d'autres occasions

L'octroi d'un droit de superficie gratuit de 1'684 m<sup>2</sup> (au lieu des 700 m<sup>2</sup> actuels) pour une durée de 50 ans a été favorablement envisagé par la Municipalité. Cette surface supplémentaire élargira l'espace « privatif » autour du Chalet et permettra la création d'une place de pique-nique.

### 3. Financement

Vu l'importance de disposer d'une structure financière solide et indépendante, la FILAC (Fondation Immobilière du groupe scout La Croisée) a été créée le 17 octobre 2001, devant notaire. Les buts principaux de la FILAC sont :

- mettre à disposition du groupe scout « La Croisée » des terrains, des locaux et des centres d'animations pour le déroulement de leurs activités
- trouver le financement
- réaliser la construction.

Les membres du Conseil de Fondation sont en partie connus et jouissent d'une excellente réputation. Ils se sont totalement investis pour constituer un dossier sérieux et crédible, pour établir un plan financier et finalement pour rechercher les fonds nécessaires.

**Le budget total du projet est devisé à Fr. 660'000.--.** Si un tel montant est bien sûr conséquent, il est à mettre en relation avec l'importance du projet. En effet, cette maison offrira sur deux niveaux plus de 250 m<sup>2</sup> de surface utile (environ 100 m<sup>2</sup> actuellement). Elle sera construite avec des matériaux assurant une durée de vie de plusieurs décennies. Il s'agit donc d'un investissement à long terme. Le budget de construction a été établi par un architecte, selon les prix du marché, ceci afin de pouvoir planifier de façon crédible le financement et pour éviter toute surprise.

#### Le plan financier s'articule très globalement comme suit :

Prestations propres (travaux des bénévoles)	Fr. 170'000.--	26 %
Montants acquis (versements effectifs ou promesses formelles)	Fr. 360'000.--	54 %
Octroi d'un don de la Commune de Cugy	Fr. 80'000.--	12 %
Recherche de fonds actuellement en cours	Fr. 50'000.--	8 %
<b>Coût total du projet, y compris une réserve pour imprévus de fr. 32'000.--,</b>	<b>Fr. 660'000.--</b>	<b>100 %</b>
	=====	

Filac a entrepris des démarches auprès de club services afin d'obtenir le solde du financement d'ici à la fin de l'année avec une bonne chance de réussite selon notre appréciation. Ce point crédibilise encore plus le dossier qui nous est présenté.

### 3. Budget de fonctionnement

La Commission a pris note du budget sommaire qui lui a été soumis. Elle relève que **les locations à d'autres groupes permettront de couvrir une bonne partie des charges** et d'avoir un budget de fonctionnement équilibré :

<u>Charges</u>		<u>Recettes</u>	
Energies	Fr. 4'500.--	Forfait groupe	Fr. 3'000.--
Eau et épuration	Fr. 300.--	<b>Locations</b>	<b>Fr. 4'000.--</b>
Assurances	Fr. 1'000.--		
Administratif	Fr. 200.--		
Entretien	Fr. 1'000.--		
<b>Total des charges</b>	<b>Fr. 7'000.--</b>	<b>Total des recettes</b>	<b>Fr. 7'000.--</b>

Ce budget a été établi sur la base du fonctionnement d'autres maisons scoutées. Relevons que le groupe participera aux recettes à hauteur de 43 %.

Le concept de location vise une exploitation mesurée et modérée des locaux et s'adresse avant tout à d'autres organisations de jeunesse ou diverses sociétés. Il est évident que dans l'intérêt du groupe et de l'ensemble des usagers du site « Sus le Billard », il est souhaitable d'éviter une surexploitation par la location, à la fois pour ne pas prêter les activités du groupe ni générer des nuisances plus importantes qu'aujourd'hui. Les locations se feront donc dans un cadre bien défini et ciblé. Les modalités de locations feront l'objet d'une convention avec notre Commune.

Les estimations suivantes ont été faites : par année, 2 camps sous toit d'une semaine (durant les vacances scolaires), environ 6 week-ends et 5 locations de type « refuge. », soit plus de 300 nuitées. Les nuitées seront facturées entre 10.-- et 12.-- francs par personne. Le forfait du refuge s'élèvera à Fr. 120.--.

### 4. Bien-fondé de la contribution communale

**Est-il bien correct que la Commune finance dans une telle proportion le scoutisme ? Ne va-t-elle pas créer un précédent inéquitable ou contraignant vis-à-vis des autres sociétés locales ?**

La Commission s'est sérieusement posé ces questions. Les éléments ci-dessous l'ont confortée dans le bien-fondé de cette opération :

1. Les activités de scoutisme sont d'un intérêt public indéniable, peu coûteuse, s'adressant à tous les jeunes indépendamment des revenus de leurs famille
2. Plus de 55 jeunes de notre village sont membres de « la Croisée », soit 34 % de l'effectif
3. La population jeune de notre village va connaître une croissance au cours de ces prochaines années
4. D'autres Communes qui fournissent les plus grands contingents de jeunes telles Le Mont (50) et Morrens (19), sont entrées en matière pour une participation financière substantielle. Leur contribution Le Mont Fr. 50'000.--, Morrens Fr. 30'000.-- représentera 12 % du financement total du projet. Nous relevons que les deux communes ont toutes deux accordé un don supérieur à ce qui leur était initialement demandé. Pour les Communes de Froideville (4 jeunes) et Bretigny (3), des discussions sont en cours.
5. Le dossier établi pas la Fondation est solidement étayé et argumenté
6. Un immense effort de financement a été effectué par le groupe et la Fondation puisque le 80 % du montant à financer est soit versé soit promis sans compter la contribution que nous avons à concéder ce soir.

7. L'investissement consenti est à très long terme
8. D'autres sociétés locales ou organisations de jeunesse pourront utiliser le chalet.

## **5. Amendement**

La Commission propose d'octroyer une somme maximale de fr. 80'000.-- selon les modalités suivantes :

- octroi immédiate d'une première tranche de fr. 50'000.--
- octroi de la deuxième tranche de fr. 30'000.-- sur la base de la présentation des financements définitifs obtenus, des comptes et de l'état d'avancement des travaux par Filac à notre Municipalité.

La Commission propose de prélever le don sur la réserve en attente d'affectation 9282.12 doté de fr. 582'500.-- avant proposition d'attribution sur résultat de l'exercice 2003 de fr. 138'500.--

## **6. Conclusion**

La Commission des Finances est favorable à la réalisation de ce projet pour toutes les raisons évoquées ci-dessus et du fait que l'investissement proposé ne déséquilibrera pas les finances communales.

En conséquence, elle propose au Conseil Communal d'accepter le préavis 43-04 amendé.

\_\_\_\_\_  
J. Rohrer  
Rapporteur

\_\_\_\_\_  
E. Loup

\_\_\_\_\_  
J.-J. Guignard

\_\_\_\_\_  
J.-P. Thoney