



Rapport de la Commission ad hoc concernant le Préavis no 14-2018

**Demande d'autorisation de constituer un droit de superficie
sous la forme d'un droit distinct et permanent (DDP)
sur la parcelle RF n°87 de la Commune de Cugy et de céder
ce droit de superficie à un tiers investisseur en vue de la
transformation du bâtiment existant en centre de vie infantine**

Composition de la Commission ad hoc :

Raphaël Benoit	Membre
Bertrand Fahrni	Président
Estelle Jeanfavre	Membre
Jean Rouveyrol	Membre
François Verrier	Rapporteur

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

1. Préambule

La Commission ad hoc a rencontré le 23 août 2018 Monsieur le Syndic Thierry Amy, Madame la Municipale Christine Rais El Mimouni et Monsieur le Municipal Jean-Pierre Sterchi. La Commission les remercie pour l'excellente qualité du préavis qui détaille la prochaine étape en vue de la réalisation d'un centre de vie infantine ainsi que pour leurs explications et réponses apportées lors de cette rencontre.

2. Analyse de la Commission

Le préavis proposé par la Municipalité va dans la continuité des décisions prises par le Conseil communal en 2016 et 2018, à savoir l'achat de la parcelle RF no 87, le crédit d'étude pour l'aménagement d'une infrastructure parascolaire et préscolaire dans le bâtiment se trouvant sur cette parcelle et la modification de l'affectation de la parcelle en zone de construction d'utilité publique.

Actuellement la commune met à disposition 72 places en UAPE dont les locaux sont au bénéfice d'une autorisation d'utilisation provisoire qui a déjà été prolongée. Concernant la prise en charge des plus jeunes, la garderie Arc-en-Ciel, accueille chaque jour une vingtaine d'enfants à partir de 2 ans et demi. Il n'existe par contre aucune structure d'accueil pour les enfants plus petits.

Le préavis, tel que présenté par la Municipalité, prévoit d'offrir des places d'accueil pour les enfants dès la fin du congé maternité. Il répond ainsi à un besoin avéré de la population de pouvoir disposer d'une offre complète dans la prise en charge des enfants. Au vu de la fréquentation de la garderie Arc-en-Ciel, le nombre de 44 places préscolaires permettra de proposer sur la commune de Cugy des solutions d'accueil pour les 0-30 mois qui sont actuellement répartis dans diverses structures du district. Le ratio entre les heures consommées à l'Arc-en-Ciel pour 20 places (env. 16'000h) laisse croire que l'augmentation de 22 places correspondra aux besoins au regard des heures consommées (env. 18'000h). Concernant les 96 places prévues pour l'UAPE, elles permettront de répondre à la demande de prise en charge des enfants des classes 1 à 6P (actuellement 72 places d'accueil en UAPE et 15 enfants de 6P pris en charge à midi par l'ASICE). Selon la Municipalité, ce projet ne devrait pas générer pour la Commune un coût supplémentaire lié à la facture de l'EFAJE, car dans les faits, les enfants de Cugy « consomment » déjà actuellement un grand nombre de ces places manquantes mais dans d'autres garderies et UAPE de la région.

La Commission constate que l'appel à un investisseur est opportun car c'est un professionnel de la construction qui sera plus à même de réaliser de façon économique l'aménagement prévu et qu'il dispose de plus de ressources et de compétences que notre Commune pour réaliser et encadrer les travaux définis. En passant par un droit distinct et permanent (DDP), la Commune garde la maîtrise foncière de son patrimoine, car elle reste propriétaire du terrain. Le maintien hors du giron du DDP d'une surface d'environ 1200 m² présente l'avantage de disposer d'une réserve de terrain permettant d'apporter une réponse aux éventuels besoins futurs de salles de classes supplémentaires.

Le projet de transformation en lui-même réunit sous un même toit et à proximité immédiate du principal bâtiment scolaire, la chaîne complète d'accueil de l'enfance. Il permet d'intégrer la garderie Arc-en-Ciel qui passera ainsi sous le giron de l'EFAJE ce qui pérennisera l'accueil des plus petits dans notre commune.

Comme le projet de centre de vie infantine prévu sera réalisé dans un ancien rural, il offrira des locaux plus accueillants que ceux que pourraient offrir une structure modulaire. Le déménagement de la garderie Arc-en-Ciel dans ces nouveaux locaux permettra également de libérer un peu de place dans le collège du Motty ce qui sera une réserve de surface bienvenue pour répondre aux besoins actuels et futurs de l'école.

3. Proposition de la Commission

Vu les éléments susmentionnés, la Commission ad hoc vous propose, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, d'accepter le préavis 14-2018 tel que présenté par la Municipalité.

Cugy, le 2 septembre 2018.

Raphaël Benoit Bertrand Fahrni Estelle Jeanfavre Jean Rouveyrol François Verrier