

Préavis du Comité de Direction de l'AISE

Règlement Interne des Loyers

Préavis N°07/2021

Monsieur Le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers Intercommunaux,

En parallèle à la révision des statuts de l'Association Intercommunale Scolaire de l'Esplanade (AISE), le Comité de Direction (CoDir) se penche également depuis des années sur un règlement interne des loyers. En cas d'acceptation par votre Autorité, ce règlement remplacera les annexes A, B, C ainsi que le Règlement Général qui font partie intégrante des statuts actuels, **sous réserve d'acceptation de ces nouveaux statuts par votre Autorité (prévis N°06/2021) ainsi que par tous les organes délibérants des Communes membres.**

Comme pour les statuts, nous avons dû nous joindre les bons offices de la Préfecture de Lausanne, mandatée par le Canton. Après de multiples séances de travail, incluant tous les membres du CoDir, certaines avec la présence des Syndics des Communes membres de notre Association, nous sommes arrivés à trouver un compromis acceptable par les 10 Communes lors d'une ultime séance en date du 3 mars 2021 et nous pouvons dès lors vous proposer un Règlement Interne des Loyers pour notre Association.

Ce règlement ne faisant plus partie intégrante des statuts, seule votre Autorité est consultée pour son acceptation.

Le CoDir vous propose dans ce règlement un mode de calcul des loyers identique pour tous les bâtiments (primaires et secondaire). Actuellement, le Collège de l'Esplanade de Begnins (propriété de la Commune de Begnins accueillant tous les élèves du secondaire) ainsi que le bâtiment E'Ole à Le Vaud (propriété de l'AISE) sont les seuls complexes scolaires dont les charges sont financées à 100% par notre Association. Pour les autres Communes propriétaires de bâtiments, l'AISE prend uniquement à sa charge le 50% de l'amortissement par classe conventionnée dont le montant plafonné est fixé à CHF 538'000.00. Tous les frais et travaux d'entretien sont à la charge de la Commune propriétaire. Par souci d'équité, nous proposons que l'AISE finance l'entier des frais liés à la mise à disposition de tous types de locaux sur les différents sites scolaires de notre arrondissement. De plus, le fonctionnement de l'école actuelle nécessite que les élèves puissent suivre leurs cours dans plusieurs salles, parfois en divisant les classes, quel que soit le degré scolaire. Cette pratique effective depuis quelques années, nous démontre qu'il n'y a pas que les classes conventionnées et donc financées partiellement par notre Association qui sont utilisées par l'école et que tous les locaux disponibles sur un site scolaire sont occupés quotidiennement.

Concernant les installations sportives et la piscine, nous proposons que l'AISE prenne à sa charge uniquement l'amortissement correspondant à l'utilisation effective faite par l'école (article 56 RLEO) :

Art. 56 Horaire scolaire quotidien des élèves (LEO art. 70 al. 2)

A l'exception des années 7 et 8, les classes du degré primaire commencent au plus tôt à 8 h 15 et se terminent au plus tard à 16 h 30. Les élèves bénéficient d'une heure au moins pour la pause de midi.

Les classes des années 7 et 8 et celles du degré secondaire commencent au plus tôt à 7 h 30 le matin et se terminent au plus tard à 17 h. Les élèves bénéficient d'une heure au moins pour la pause de midi.

Comme toutes les salles de gymnastique, salles polyvalentes ainsi que la piscine sont également destinées à la population de la Commune ou de la région, il a été admis que seuls 26% de l'amortissement soient pris en charge par notre Association pour les installations sportives et 7,5% pour la piscine.

Nous vous proposons 3 types de loyers :

Ces loyers seront calculés sur la base d'un inventaire précis de tous les locaux mis à disposition de l'école ainsi que des valeurs de reprises des biens immobiliers. Ces inventaires seront signés sous la forme d'une convention entre chaque Commune propriétaire de bâtiments scolaires et l'AISE.

- **Loyers financiers** **article 5.2.1**

Calculés sur 30 ans ou années restantes

Base de calcul 100 % d'amortissement pour les bâtiments scolaires
Base de calcul 26 % d'amortissement pour les installations sportives
Base de calcul 7.5 % d'amortissement pour la piscine

- **Loyers d'utilisation** **article 5.2.2**

Basés sur un inventaire précis de tous les locaux, salles et installations sportives mis à la disposition de l'école.

- **Loyers d'entretien courant** **article 5.2.3**

Basés sur un inventaire précis de tous les locaux et fixés à 0,5% de la valeur de construction des bâtiments, destinés à couvrir les travaux d'entretien régulier.

Incidences financières :

Le tableau suivant compare la répartition financière pour les loyers des bâtiments entre les 10 Communes membres de notre Association avec les statuts actuels, par rapport au nouveau Règlement Interne des Loyers, qui a été établi en tenant compte d'un inventaire précis de tous les locaux mis à disposition de l'école sur chaque site scolaire, de la valeur résiduelle de tous les bâtiments et installations sportives avec un amortissement calculé à 100%, 26% et 7,5% selon le type de locaux.

La clé de répartition (comptes 2019) entre les Communes membres évolue en fonction du nombre d'habitants et d'élèves par Commune. Dans ce tableau, l'incidence financière pour l'AISE est estimée à CHF 761'200.00 supplémentaires par an avec la mise en application de ce nouveau règlement interne des loyers. Cette nouvelle répartition permettra aux Communes qui mettent à disposition des bâtiments destinés à l'enseignement des enfants habitant dans tout notre périmètre scolaire, d'alléger leurs finances communales par un report de charge sur l'Association. De même, au vu du besoin en locaux supplémentaires à court terme, le financement par l'Association de ces constructions permettra aux Communes territorialement concernées d'en assurer l'aboutissement.

Impact financier avec nouveau règlement bâtiment et loyers

Statuts actuels avec annexes A et B				Avec nouveaux statuts et règlement GYM 26 % et piscine 7,5 %			
	A encaisser arrondi	A payer arrondi	Solde arrondi		A encaisser arrondi	A payer arrondi	Solde arrondi
Bassins	222 463	306 932	-84 469	Bassins	436 700	413 499	23 201
BE Esplanade	1 022 479			BE Secondaire	1 021 675		
BE restaurant	176 550			BE primaire	458 095	575 945	903 825
BE primaire	220 064	427 512	991 581	Burtigny		118 438	-118 438
Burtigny		87 914	-87 914	Coinsins	188 127	147 678	40 449
Coinsins	107 447	109 618	-2 171	Duillier	146 635	319 871	-173 236
Duillier	96 938	237 434	-140 495	Le Vaud	338 976	443 034	-104 059
Le Vaud	133 610	328 855	-195 245	Longirod		147 678	-147 678
Longirod		109 618	-109 618	Marchissy		147 678	-147 678
Marchissy		109 618	-109 618	St-George	181 268	319 871	-138 602
St-George	101 106	237 434	-136 327	Vich	182 087	319 871	-137 784
Vich	111 711	237 434	-125 722	Total	2 953 563	2 953 563	0
Total	2 192 369	2 192 369	0				

<u>Clé de répartition actuelle</u>			
Bassins	14%	Le Vaud	15%
Begnins	20%	Longirod	5%
Burtigny	4%	Marchissy	5%
Coinsins	5%	St-George	11%
Duillier	11%	Vich	11%

EN CONCLUSION

Ce jour, nous avons le plaisir de vous soumettre pour approbation, le Règlement Interne des Loyers de l'Association Intercommunale Scolaire de l'Esplanade, en vous précisant qu'il a déjà eu l'aval du service juridique du SCL - Service des Communes et du logement en date du 8 mars 2021.

Ainsi délibéré par le Comité de Direction dans sa séance du 5 mars 2021 pour être soumis à l'approbation du Conseil Intercommunal :

- vu le préavis N°07/2021,
- ouï les conclusions du rapport de la Commission de Gestion et des Finances,
- ouï les conclusions du rapport de la Commission de ad 'hoc pour le règlement des bâtiments et des loyers,
- considérant que cet objet figure à l'ordre du jour,

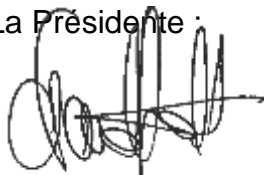
Il est demandé au Conseil Intercommunal :

- D'approuver le Règlement Interne des Loyers de l'Association Intercommunale Scolaire de l'Esplanade.

Vich, le 19 mai 2021

Au nom du Comité de Direction de l'AISE

La Présidente :



Claudine Vanat-Gachet

La Secrétaire :



Vanessa Wicht

Au nom du Conseil Intercommunal de l'AISE

Le Président :

Antoine Nicolas

La Secrétaire :

Vanessa Wicht

Annexe : Règlement Interne des Loyers de l'AISE