

Maison de l'enfance - aménagement de locaux à la Neyruzienne pour la crèche et l'AES, crédit y relatif

1. Introduction

Conformément au cadre légal en vigueur, les communes sont appelées à garantir l'offre d'un nombre suffisant de places d'accueil extrafamilial de jour permettant la conciliation de la vie familiale et de la vie professionnelle. Ainsi, en vertu de l'art. 6 al. 3 et 4 de la loi du 9 juin 2011 sur les structures d'accueil familial de jour (LStE; RSF 835.1), les communes proposent, soutiennent et subventionnent un nombre suffisant de places d'accueil préscolaire et extrascolaire. Pour ce faire, elles créent des structures d'accueil ou passent des conventions avec des structures d'accueil autorisées ou avec des associations faitières.

2. Historique et aperçu de la situation actuelle

La Neyruzienne

La coopérative d'habitation La Neyruzienne a été créée en 1990. Située à l'Impasse du Chêne, sur la parcelle RF 763 propriété de la Commune, la coopérative est au bénéfice d'un droit de superficie d'une durée de 66 ans. C'est dans l'immeuble situé à l'Impasse du Chêne 8 que le projet de Maison de l'enfance verrait le jour. Pour rappel, le P'tit Bonheur occupe actuellement 4 appartements dans cet immeuble qui en contient 8 au total.

Situé aux abords directs du périmètre scolaire, proche de la place de jeu, des salles de classes, facilement accessible pour les parents pour amener et rechercher leurs enfants, avec des places de parc extérieures suffisantes, des places de parc souterraines pour le personnel, des locaux annexes, l'endroit est idéal pour la création de ce projet.

Profitant de la révision du PAL en cours, la Commune va procéder à un changement de zone pour le secteur de La Neyruzienne. En effet, nous nous sommes aperçus que contrairement à la crèche, la situation de l'AES n'est pas conforme à la zone actuelle à cet endroit (Zone Résidentielle Moyenne Densité), ceci malgré le fait que l'AES occupe ces appartements depuis plusieurs années. Après renseignements pris auprès de notre urbaniste et auprès du Service des constructions et de l'aménagement (SECA), ce changement de zone permettra de régulariser la situation définitivement. La zone passera vraisemblablement de Zone de moyenne densité à Zone Village (et non pas en Zone d'Intérêt Général). En effet, la Zone Village permet autant les logements que les activités de services. Une mention « activités de services publics et infrastructures de la petite enfance » sera ajoutée à ce secteur Zone Village de la Neyruzienne. D'ici ce changement, des permis provisoires seront accordés pour les aménagements des appartements.



Le P'tit Bonheur

L'Association Le P'tit Bonheur a été fondée en 2001. Sa mission est de créer un univers d'accueil sécurisé et épanouissant au sein duquel chaque enfant peut évoluer et apprendre la vie en groupe tout en ayant sa propre place. L'association comprend deux structures, la Crèche pour les enfants entre 4 mois et 5 ans et l'accueil extra-scolaire (AES) pour les enfants de 4-12 ans qui fréquentent l'école.

L'Association est actuellement locataire de plusieurs appartements dans des bâtiments du village. Ces espaces sont devenus exigus face à la demande croissante de places d'accueil. Il devient donc nécessaire de réfléchir à un projet pouvant satisfaire ces demandes.

Projection des besoins

Le comité du P'tit Bonheur a évalué les besoins futurs en tenant compte d'une augmentation croissante du nombre d'enfants à accueillir à l'avenir. Pour rappel, l'étude Microgis menée en 2022, prévoit un effectif de 400 élèves à Neyruz en 2040. Ainsi le nombre de places par jour pour la crèche a été arrêté à 52 et à 80 enfants pour l'accueil extra-scolaire.

3. Projet de Maison de l'enfance

Les autorités communales ont envisagé dans un premier temps la construction de nouveaux locaux dans le périmètre scolaire. Après réflexions, compte tenu des coûts élevés de réalisation et après concertations entre les divers acteurs clés du projet (le Canton, le Service de l'Enfance et de la Jeunesse-SEJ, le conseil d'administration de la Neyruzienne, les locataires) le Conseil communal a décidé d'extraire la crèche et l'AES du programme du périmètre scolaire et de créer une Maison de l'enfance dans l'immeuble de l'Impasse du Chêne no 8. La crèche, qui gardera des locaux à la Route d'Onnens, fonctionnera sur plusieurs sites et aura ainsi une bonne capacité d'extension alors que l'AES occupera plus de place dans les appartements à réaménager. Il est également prévu que l'école maternelle occupe des locaux dans ce bâtiment.

Un dossier a été présenté au SEJ pour la création de places supplémentaires pour la crèche. Il sera encore affiné avec des plans des surfaces en vue de l'octroi des autorisations pour exploiter ces places supplémentaires souhaitées et pour finaliser les formalités pour le SEJ.

Pour ce qui concerne l'AES, les autorisations du SEJ sont réglées et le dossier est en ordre.

Les subventions attendues par le P'tit Bonheur pour la création de 16 places supplémentaires à la crèche s'élèvent à environ CHF 208'000.00. Néanmoins, un délai est fixé au 31 décembre 2024 pour la création et l'installation de ces nouvelles places et pour l'octroi et le versement de ces subventions uniques par l'Office fédéral des assurances sociales et le Canton. Ces subventions seront versées à la structure du P'tit Bonheur pour lui permettre d'aménager les nouvelles places de crèche.

Créer un lieu de vie collectif en transformant un immeuble existant et le dédier entièrement à la petite enfance, idéalement situé par rapport à l'école, facilement accessible pour les parents, c'est offrir aux enfants et au personnel qui les prend en charge un cadre de vie idéal. Il n'y aura plus besoin de jongler avec les locaux pour les repas de midi. Les espaces pourront être aménagés pour des petits groupes favorisant l'intimité afin que les enfants puissent lâcher prise et trouver un peu de calme.



Devis estimatif

Le devis estimatif a été établi par le Service technique de notre Commune sur la base de l'expérience et d'objets similaires en collaboration avec la Direction du P'tit Bonheur ainsi que les recommandations du Service de l'enfance et de la jeunesse. L'enveloppe globale des travaux se monte à CHF 392'000.00.

Convention

Dans le cadre des travaux projetés, la Commune agira en qualité de maître d'ouvrage pour le compte de la Neyruzienne. Une convention règlera les modalités d'exécution, de responsabilités, de répartitions des coûts ainsi que des montants des loyers après transformation.

Calendrier des travaux

Les travaux d'aménagement des appartements libérés sont prévus en été 2024 (06-07-08.2024) de sorte que la crèche et l'AES disposent des locaux réaménagés d'ici le 1^{er} septembre 2024 (objectif : rentrée scolaire 2024-2025).

Coûts d'exploitation estimés à charge de la Commune

Les coûts d'exploitation comprennent les locations à payer par la commune en cas de libération des appartements par les locataires avant l'été 2024. Il s'agit d'une estimation haute :

- loyer annuel d'un appartement libre à partir du 1^{er} octobre 2023 : CHF 18'240.00.
- loyers annuels de 3 appartements occupés à l'heure actuelle par des locataires jusqu'en été 2024 : CHF 53'040.00.

4. Demande de crédit et financement

Un montant de **CHF 392'000.00 TTC** figurera sous chiffre 2180.5060.00 « Aménagement de locaux à la Neyruzienne pour le P'tit Bonheur » du budget des investissements 2024.

Ce crédit d'investissement sera financé par les liquidités communales.

Frais financiers du crédit :					
Perte d'intérêts sur capitaux utilisés	392 000.00	1.10%	+	4 312.00	
Amortissement annuel comptable PA	392 000.00	5.00%	+	19 600.00	
Résultat annuel			=	23 912.00	
Coût estimatif pour la prise en charge des loyers		au maximum	+	71 280.00	



5. Conclusion

Avec le développement à venir de la Commune, les changements sociétaux, les besoins d'accueil pendant les vacances scolaires, et en anticipant l'introduction éventuelle des horaires continus pour les écoles obligatoires, le Conseil communal est convaincu que la création d'une Maison de l'enfance permettra d'augmenter la qualité d'accueil pour les enfants ainsi que les conditions de travail pour le personnel et constituera une offre attractive pour la Commune. C'est aussi pouvoir prévoir l'ouverture de places d'accueil supplémentaires en lien avec l'évolution démographique sans devoir construire de nouveaux locaux. Et c'est également diminuer les frais d'investissement de la Commune, puisqu'il est question de transformation et non plus de constructions nouvelles.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal sollicite votre autorisation pour l'engagement de ce crédit d'investissement.

Message validé par le Conseil communal lors de sa séance du lundi 18 septembre 2023

Le Conseil communal