

Municipalité de la  
Commune de Givrins

Préavis n° 25/2024  
au Conseil Communal du 18 avril 2024

**Concernant une demande d'autorisation de  
céder un droit d'usage en faveur de  
l'Association Intercommunale Scolaire de  
Genolier et Environs (AISGE) permettant  
l'exploitation de l'UAPE**

Responsable du dossier :  
*Mme Regula Zellweger, Syndique*

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

## Préambule

Dans sa séance du 26 juin 2019, votre Conseil a accepté le préavis municipal N° 21/2019 relatif au Projet Gare sur la parcelle N° 280 comprenant la création d'un droit distinct et permanent (DDP) en faveur de la Fondation Equitim et la construction d'une Unité d'accueil pour écoliers (UAPE), d'une cantine solaire et de logements.

Le Conseil Communal a accepté la création d'un DDP en faveur de la Fondation Equitim, afin d'y construire des logements et une UAPE.

La surface de cette dernière est construite par et sous la responsabilité d'Equitim et mise à disposition de la Commune durant toute la durée du DDP, 75 ans.

La construction de l'UAPE répond à une demande importante d'augmentation de places en accueil de jour. Dans les locaux actuels, situés dans le collège des Grands Records, l' AISGE peut accueillir 48 enfants. Le déménagement dans la nouvelle UAPE, située à la Route de la Gare, offrira 60 places en total. Les 12 places supplémentaires permettront de répondre davantage aux besoins de l'accueil de jour.

A la date de remise des clés de l'UAPE, deux options de paiement s'offrent à la Commune de Givrins :

- Un paiement intégral de CHF 1'063'500.- à Equitim ;
- Un paiement annuel de CHF 40'000.- hors taxes indexé.

La possibilité financière de notre Commune étant limitée, l'éventualité de vendre ces locaux à l' AISGE a également été discutée.

Ainsi il mentionné dans le préavis N° 21/2019 que la surface de l'UAPE sera vendue à l' AISGE.

Moyennant un paiement intégral de CHF 1'063'500.- lors de la remise des clés, l' AISGE en deviendra propriétaire.

"Le mode de financement proposé permet à la Commune de se doter des infrastructures dont elle a besoin, sans contrainte sur la fixation des loyers de l'UAPE et de la cantine scolaire, étant donné que l' AISGE en est la propriétaire et surtout sans s'endetter. "

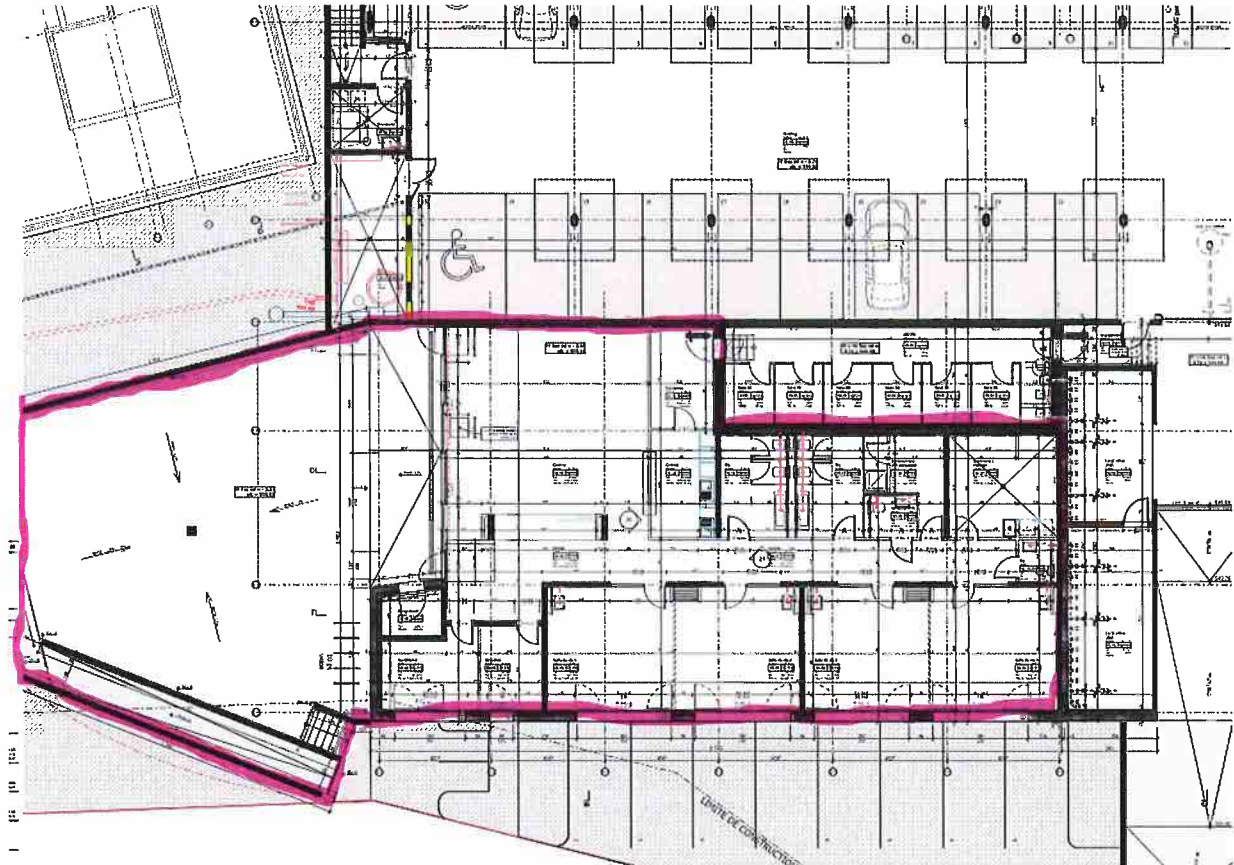
La vente de la partie UAPE n'ayant pas été clairement spécifiée dans les conclusions du préavis N° 21/2019, la Préfecture demande à la Municipalité de faire valider la cession du droit d'usage à l' AISGE par le Conseil Communal.

En date du 26 avril 2023, le Conseil Intercommunal de l' AISGE a accepté le préavis N° 4/2023 relatif à l'intention d'achat de locaux destinés à accueillir une Unité d'Accueil Pour Ecoliers (UAPE) et un restaurant scolaire à Givrins pour un montant maximum de CHF 1'200'000.-.

Dans sa séance du 7 décembre 2022, la Municipalité a présenté le préavis municipal N° 12/2022 relatif aux équipements de l'UAPE.

La Commission de Gestion et des Finances rend la Municipalité attentive au fait que l'achat de l'UAPE par l'AISGE était déjà prévu selon le préavis municipal N° 21/2019. Dès lors, les coûts supplémentaires liés aux équipements de l'UAPE devraient être portés par l'AISGE.

La Municipalité décide de retirer le préavis.



### Objet du préavis

La Commune de Givrins a signé avec Equitim l'acte de DDP par lequel les parties s'engageaient à constituer une servitude en faveur de la Commune de Givrins.

Afin que dite servitude puisse être constituée directement en faveur de l'AISGE, la Commune doit céder le droit d'usage à l'AISGE. Ce droit permettrait à cette dernière d'acquérir l'UAPE sans transaction financière par notre Commune et d'exploiter les locaux pendant toute la durée du DDP qui a été créé en faveur de la Fondation Equitim.

La rétribution de ce droit d'usage sera calculée sur la surface effective du terrain attribuée, soit à CHF 1.00/m<sup>2</sup> par an. La surface exacte, et partant le loyer, seront déterminés ultérieurement.

Il incombe au Conseil Communal de formellement donner l'autorisation à la Municipalité de céder le droit d'usage à l'AISGE.

## Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE GIVRINS

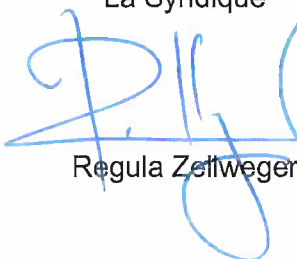

- vu** le Préavis n° 25/2024 de la Municipalité relatif à une demande d'autorisation de céder le droit d'usage en faveur de l'Association Intercommunal Scolaire de Genolier et Environs (AISGE) permettant l'exploitation de l'UAPE ;
- ouï** les rapports des commissions chargées d'étudier cet objet ;
- attendu que** cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour de la séance du Conseil Communal ;


### d é c i d e

- **D'autoriser la Municipalité de céder un droit d'usage pour l'UAPE et sa cour à l'Association Intercommunale Scolaire de Genolier et Environs.**

Ainsi délibéré en séance de Municipalité le 18 mars 2024 pour être soumis à l'approbation du Conseil Communal lors de sa séance du 18 avril 2024.

### AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique  Le Secrétaire 

Regula Zellweger  Alexandre Good