

**GROUPE DE TRAVAIL**  
**LOCATIONS SCOLAIRES**

**RAPPORT**

15 janvier 2010

Rédigé par Joe Mirante, Commune de Buchillon

## TABLE DES MATIERES

1 - PREAMBULE.....	p.3
2 - COMPOSITION DU GROUPE TRAVAIL.....	p.3
3 - DATES DES RENCONTRES.....	p.3
4 - CONTENU DES DISCUSSIONS DU GTLS.....	p.4
5 - BASES DU MODELE :	
a - Les salles de classes et autres locaux à usage scolaires.....	p.4
b - Les cantines scolaires.....	p.5
c - La valeur de l'unité « salle de classe ».....	p.6
d - Les salles de gymnastique.....	p.6
6 - PARAMETRAGES DU MODELE.....	p.7
7 - RECOMMANDATIONS DU GTLS.....	p.8
8 - DECISION DU CONSEIL EXECUTIF.....	p.8
9 - INUTILISATION DES LOCAUX.....	p.8
10 - LOCATIONS EXTRA-SCOLAIRES DES SALLES DE GYM.....	p.9

## 1 - PREAMBULE

Le **groupe de travail « Locations scolaires » (GTLS)** a été créé par le Conseil Exécutif du Groupement Scolaire d'Aubonne, avec le mandat de proposer et de mettre en place des règles et des conditions-cadres pouvant être reprises par la nouvelle Association Intercommunale Scolaire du point de vue des conditions de location des bâtiments communaux existants ou à construire mais connus à ce jour.

La création de cette nouvelle association, et la réflexion du GTLS intervient alors qu'une réorganisation des Etablissements Scolaires d'Aubonne et de Gimel est en cours pour la rentrée 2010 avec :

**un établissement primaire « Gimel-Etoy »,** regroupant les communes de St-Oyens, Essertines-sur-Rolle, Saubraz, Gimel, St-Livres, Etoy, Lavigny et Buchillon ;

**un établissement primaire-secondaire « Aubonne région »,** regroupant les communes d'Allaman, Féchy, Montherod, Aubonne pour les primaires, et les élèves de 7-8-9<sup>ème</sup> années de l'ensemble des communes déjà citées.

Toutes ces communes doivent donc s'entendre pour assurer les tâches qui leur incombent dans le cadre scolaire (transport, accueil, devoirs surveillés, sports, ...) et rechercher des modes opératoires actuels et légaux qui pourront être validés lors de la création de la nouvelle Association Intercommunale.

## 2 - COMPOSITION DU GROUPE DE TRAVAIL

M. Joe Mirante, président du GTLS, Commune de Buchillon

M. Patrick Guex, Commune d'Allaman

Mme Gisèle Burnet et M. René Mamin, Commune d'Aubonne

MM. Samuel Dufour et Pierre Jaccard, Commune d'Essertines-sur-Rolle

M. José Fernandez, Commune d'Etoy

Mmes. Sylvie Judas et Ruth Lambercy, Commune de Gimel

M. Claude Philipona, Commune de Lavigny

## 3 - DATES DES RENCONTRES

Le GTLS s'est réuni valablement aux dates suivantes :

28 mai 2009 à Buchillon, 15 juillet 2009 à Allaman, 26 août 2009 à Lavigny, 7 octobre 2009 à Gimel, 15 octobre 2009 à Aubonne, 5 novembre 2009 à Etoy, 25 novembre 2009 à Gimel, 2 décembre 2009 à Etoy et à Buchillon.

Ici, je tiens à remercier les communes, les municipaux et le personnel communal qui nous ont, à chaque fois lors de nos visites ou séances, réservé le meilleur accueil et nous ont réellement permis de travailler dans les meilleures conditions.

## 4 - CONTENU DES DISCUSSIONS DU GTLS

Les premières discussions ont porté sur les différents principes que la future association devrait adopter, et il en ressorti les éléments suivants.

La future association devrait se doter d'une réelle centrale d'achat du mobilier scolaire et autre matériel de compétence communale, et les communes devraient, lors de commande de matériel, produits de nettoyage divers, ou mobilier passer par cette centrale, l'association devenant propriétaire du mobilier existant (modalités à définir lors de sa création).

Le système de calcul de location et d'amortissement financier des bâtiments scolaires du groupement de Gimel étaient basés sur le coût de construction du bâtiment le plus récent, ce qui différait de manière sensible par rapport à la pratique du groupement d'Aubonne. Le GTLS a décidé de se rallier au modèle d'Aubonne, où le montant des locations dépend de l'amortissement financier sur 30 ans des bâtiments, ainsi que l'adoption d'un taux de financement de l'investissement à déterminer.

Une fois définie la partie inhérente aux coûts financiers des bâtiments, restait à trouver le meilleur moyen de rémunérer, de manière équitable, les coûts d'entretien dus à l'utilisation scolaire des bâtiments communaux. Il est vite apparu au GTLS qu'un calcul basé sur les mètres carrés des classes n'était pas possible, vu la disparité des locaux sur l'ensemble du groupement actuel. L'idée a donc été « d'étalonner » ces coûts en prenant une unité physique « SALLE DE CLASSE » ou « SALLE DE CLASSE EQUIVALENT ». Ainsi, l'ensemble des locaux des différents sites géographiques du groupement auraient un « poids » pondéré en fonction de l'unité « salle de classe ». Ce raisonnement a trois avantages : premièrement, les pondérations sont relativement simples à comprendre en fonction du bon sens, deuxièmement il est aisé de revoir ces pondérations et d'en analyser rapidement les impacts aux niveaux des coûts, et, troisièmement la valeur monétaire donnée à l'unité « salle de classe » est totalement indépendante du système de calcul mis en place et peut aussi être facilement réévaluée dans le temps tout en ayant directement, aussi dans ce cas, les conséquences financières globales des décisions politiques actuelles et futures.

Des visites des différents sites s'imposaient, ceci afin que le modèle mis en place puisse être cohérent et puisse nous fournir des règles d'application formelles, écrites, et uniformément appliquées à l'intérieur de notre future association intercommunale. Ainsi, il a été décidé de ne visiter que les sites les plus complexes, c'est-à-dire : Aubonne, Gimel, Etoy et Buchillon.

La dernière étape a été l'élaboration concrète du modèle via un fichier de calcul excel qui puisse être dynamique, stable, paramétrable à souhait, et qui puisse être aisément repris par les organes dirigeants de la future association pour l'établissement des budgets. Ici, il faut souligner et remercier M. Claude Philipona de Lavigny, qui a, encore une fois, mis ses compétences informatiques à disposition du GTLS.

## 5 - BASES DU MODELE

### a - Les salles de classes et autres locaux à usage scolaires

Typologie de salles	Coefficients de pondération
Salles de classes, musique, dessin, informatique	1.00
Salles de Travaux Manuels, Sciences et Ecole Ménagère (<150m <sup>2</sup> =1 ; >150m <sup>2</sup> =2)	2.00

Salles de dégagement (appui, bibliothèque, projection)	<b>0.50</b>
Salles ACT/ACM	<b>1.00</b>
Infirmierie	<b>0.25</b>
Bureaux (directeur, doyen, secrétariat, salle des maîtres)	<b>0.25</b>
PPLS	<b>1.50</b>
Economats/cave/entrepasage	<b>0.50</b>

Les salles de classes partent avec la pondération de 100% ou 1. Le GTLS a décidé que la base afin de juger si un local est une salle de classe effective, est la présence **impérative** d'un tableau (noir ou pas). A la suite des visites des différents sites, cette règle a été uniformément appliquée. Les salles de musique, de dessin et d'informatique, vu leur degré d'équipement, souvent fort similaire à celui d'une salle de classe, ont été pondérée avec un coefficient de 1.

Les salles de Travaux Manuels, de Sciences et les salles d'Ecole Ménagère reçoivent logiquement une pondération équivalente à deux fois le poids d'une salle de classe. En effet, suite à la visite des sites, il a été évident de constater le degré d'équipement beaucoup plus intense de telles salles, contenant systématiquement plusieurs lavabos, des prises électriques à chaque poste, des armoires plus imposantes, etc... Un tel degré d'équipement entraîne inévitablement des frais d'entretien aisément supérieur à deux fois ceux d'une simple salle de classe. A Aubonne, ainsi qu'à Gimel les salles sont de très grands locaux qui sont typiquement issus de la juxtaposition de deux salles de classe et de dégagement. Afin de tenir compte de ceci, le GTLS a décidé de compter ces deux salles pour autant que l'ensemble fasse plus de 150 mètres carrés, ce qui est effectivement le cas à Aubonne et à Gimel.

Les salles de dégagement sont typiquement les salles d'appui, les éventuelles bibliothèques, les salles de psychomotricité ou encore les salles servant à la projection. Ici, la pondération est de 0.50, soit la moitié de la valeur d'une salle de classe. Ces salles ne sont jamais équipées d'un tableau et leur degré d'équipement est faible.

Pour les salles ACT/ACM (activités créatrices textiles et/ou manuelles), leur degré d'équipement est proche de celui d'une salle de classe, d'où la pondération équivalente, même si la présence d'un tableau n'est ici pas obligatoire.

Les infirmeries ainsi que tous les autres bureaux administratifs (directeur, doyen, secrétariat, salle des maîtres) sont répertoriés et reçoivent une pondération de 0.25 vu leur degré basique d'équipement. (Attention, sur les sites de salles de gym, les salles des maîtres de sport ne sont pas comptées, et sont englobées dans les unités des salles de gym dont le traitement est évoqué plus avant).

Les salles destinées aux PPLS (psychologues, psychomotriciens et logopédistes en milieu scolaire) reçoivent une pondération de 1.5, soit une fois et demi la valeur d'une salle de classe. Ainsi, il s'agit bien de l'intégralité des salles PPLS, par site considéré, qui reçoivent une fois cette pondération, si de telles salles sont présentes.

Le raisonnement est identique pour les économats, les caves et autres locaux d'entrepasage ou de rangement éparpillés dans les différents sites. Ici, de manière uniforme et afin de simplifier le comptage des salles et recoins servant à l'entrepasage, une seule unité de salle de classe équivalente est attribuée par site, indépendamment de sa grandeur, les sites les plus grands étant logiquement favorisés par un nombre plus importants de locaux à usage scolaire, et les plus petits n'étant pas défavorisés par le simple comptage d'une ou deux salles de classe.

## b - Les cantines scolaires

Au niveau du calcul des frais d'entretien des cantines scolaires, le GTLS a voulu, là encore,

raisonner en termes de « salle de classe équivalent ». Mais, étant donné que le nombre de locaux n'est ici pas un critère de mesure significatif pour une cantine, le GTLS a voulu travailler sur le facteur de pondération de manière plus précise. Sachant qu'un espace dédié à une cantine scolaire peut être utilisé à d'autres fins par les communes propriétaires, il est évident qu'il s'agit de tenir compte d'un taux d'utilisation de 4 jours ouvrables par semaine, soit les lundis, mardis, jeudis, vendredis. Afin de tenir compte d'un étalon significatif au niveau du nombre d'élève, le GTLS a choisi d'utiliser la capacité de la cantine d'Aubonne de 150 élèves, comme étant cet étalon (100%). Ainsi, le premier facteur de pondération du nombre d'élèves se résume comme suit :

Nombre d'élèves fréquentant la cantine  $\times$  (4 jours sur 7) / 150 élèves étalon d'Aubonne

Soit : Nombre d'élèves fréquentant la cantine  $\times$  0.0038

Cependant, afin de tenir compte des coûts fixes minimaux à la mise sur pied d'une cantine scolaire, mais pour un nombre d'élève plus petit, et dans le but de favoriser la création de cantines sur les différents sites de la future association, le GTLS a décidé de minimiser ce calcul à la rémunération payée à une cantine de 60 élèves. Ainsi, la feuille de calcul excel a été paramétrée de manière à ce que l'introduction d'un nombre d'élèves inférieur à 60, puisse retourner un résultat équivalent à celui d'une cantine destinée à 60 élèves.

L'étape suivante de ce calcul est de revenir à l'unité « salle de classe équivalent ». Pour cela, il faut attribuer une pondération sur le degré d'équipement d'une cantine. Le GTLS admet le degré maximal de 2, attribué aussi aux salles de Travaux Manuels, vu la présence de cuisines. Le calcul final est donc :

Nombre d'élèves fréquentant la cantine (mais au minimum 60)  $\times$  0.0038  $\times$  2

Le résultat sera ensuite multiplié au final par la valeur attribuée à la salle de classe.

### c - La valeur de l'unité « salle de classe »

La valeur de la salle de classe est l'élément primordial afin de pouvoir obtenir les montants globaux, ou par site, payés par l'association aux communes au titre de frais d'entretien. La feuille de calcul permet de faire varier cette valeur, et d'en avoir les conséquences financières globales, non seulement pour l'année sous revue pour l'établissement du budget courant, mais aussi l'impact généré sur les budgets futurs, vu que la feuille de calcul permet d'introduire comme variable l'année à laquelle on veut se projeter. En effet, les projets de construction connus ont aussi été ajoutés. Plus loin, les projections en fonctions de cette valeur sont fournies.

### d - Les salles de gymnastique

Au niveau de l'amortissement et des intérêts financiers, le même raisonnement est repris, soit un amortissement sur 30 ans, ainsi que le même taux d'intérêt que pour les salles de classe.

Sur le plan des frais d'entretien, la taille des salles est déterminante. Ainsi, sachant qu'une salle de rythmique mesure 160 mètres carrés, une VD1 288 mètres carrés, une VD2 390 mètres carrés et une VD3 448 mètres carrés, le GTLS a décidé de fixer le 100% à la taille de la VD1, soit 288 mètres carrés. Ce qui donne par l'application d'une règle de trois, les coefficients (arrondis) suivants :

Salle de rythmique = 0.56 ; VD1 = 1 ; VD2 = 1.35 ; VD3 = 1.56

Ces coefficients seront multipliés par la valeur de l'unité « salle de gym » que l'association aura décidé. Là encore, les projets futurs connus sont pris en compte, et des budgets prévisionnels peuvent être établis.

Ensuite des coefficients d'utilisation (60%) et politique (de 40% à 100% comme actuellement)

seront appliqués pour les frais d'entretien et pour les frais d'amortissement et financiers.

## 6 – PARAMETRAGE DU MODELE

Il s'agit ici de prendre des décisions politiques en tenant compte des conséquences financières qui ne manqueront pas de peser sur les comptes de la future association et par cascade sur le budget des communes la composant.

Après une longue séance de discussion et d'analyse approfondie des conséquences financières actuelles et futures pour le groupement, **le GTLS propose le paramétrage suivant :**

**Valeur de l'unité salle de classe = CHF 9'000.-**

**Valeur de l'unité salle de gym = CHF 80'000.-**

**Durée d'amortissement = 30 ans**

**Taux d'intérêt = 3%**

Ainsi, en optant pour ce paramétrage les résultats globaux suivants sont enregistrés, sachant que les coûts globaux actuels selon le budget 2009 sont de CHF 4'243'039 pour les établissements d'Aubonne et de Gimel :

	2009	2010	2011	2012	2015	2020
<b>Frais entretien et frais fixes locaux scolaires</b>	1,456,650	1,596,150	1,596,150	1,596,150	1,596,150	1,596,150
<b>Amortissements et intérêts locaux scolaires</b>	1,390,688	1,732,521	1,732,521	1,695,896	1,695,896	1,203,877
<b>Frais entretien et frais fixes locaux gymnastiques</b>	458,256	549,936	614,736	614,736	614,736	614,736
<b>Amortissements et intérêts locaux gymnastiques</b>	467,636	596,556	699,106	617,476	487,112	487,112
<b>Total Frais de location</b>	<b>3,773,230</b>	<b>4,475,163</b>	<b>4,642,513</b>	<b>4,524,258</b>	<b>4,393,894</b>	<b>3,901,874</b>

Comme le tableau ci-dessus l'indique, avec l'entrée en service pour la rentrée 2010 du nouveau collège d'Etoy, ainsi que de la nouvelle salle de gym de Buchillon pour 2011, et sans compter de nouveaux investissements jusqu'en 2020, tout en tenant compte de la fin de l'amortissement de bâtiments existants, les coûts de location de l'association vont culminer en 2011 à CHF 4.64 millions, et ne passeront sous la barre des CHF 4 millions que dans 10 ans, soit en 2020.

Si l'on porte la valeur de l'**unité salle de classe à CHF 10'000.-**, et le **taux à 4%**, les chiffres suivants sont observés :

	2009	2010	2011	2012	2015	2020
Frais entretien et frais fixes locaux scolaires	1,618,500	1,773,500	1,773,500	1,773,500	1,773,500	1,773,500
Amortissements et intérêts locaux scolaires	1,537,826	1,915,826	1,915,826	1,875,326	1,875,326	1,331,249
Frais entretien et frais fixes locaux gymnastiques	458,256	549,936	614,736	614,736	614,736	614,736
Amortissements et intérêts locaux gymnastiques	517,113	659,673	773,073	682,806	538,649	538,649
<b>Total Frais de location</b>	<b>4,131,694</b>	<b>4,898,934</b>	<b>5,077,134</b>	<b>4,946,368</b>	<b>4,802,211</b>	<b>4,258,134</b>

Ainsi, si l'on prenait des paramètres qui égaliseraient le budget 2009 actuel et réel des groupements d'Aubonne et de Gimel, nous constatons une augmentation substantielle des coûts de location à l'horizon 2012 avoisinant le cap des CHF 5 millions, ce qui, de toute évidence ne serait dans l'intérêt d'aucune des communes qui composeront notre future association.

## 7 – RECOMMANDATIONS DU GTLS

Le GTLS, dans un réel souci de contenir ces coûts, qui in fine ne pourront que se répercuter sur les comptes communaux futurs, appelle les communes de la future association à se montrer raisonnables, et à adopter le paramétrage suivant :

**Valeur de l'unité salle de classe = CHF 9'000.-**

**Valeur de l'unité salle de gym = CHF 80'000.-**

**Durée d'amortissement = 30 ans**

**Taux d'intérêt = 3%**

## 8 – DECISION DU CONSEIL EXECUTIF

Le Conseil Exécutif adopte le paramétrage suivant :

**Valeur de l'unité salle de classe = CHF 9'000.-**

**Valeur de l'unité salle de gym = CHF 80'000.-**

**Durée d'amortissement = 30 ans**

**Taux d'intérêt = 3.5%**

## 9 – INUTILISATION DES LOCAUX

Lorsqu'une salle de classe reste inoccupée plus de deux années de suite son besoin doit être clairement redéfini par l'Association.



La règle suivante sera appliquée : lorsqu'il s'agit d'une salle de classe, la première année d'inoccupation sera rémunérée à son taux usuel de salle de classe (coefficient 1), lors de la deuxième année successive d'inoccupation, son taux de location sera celui d'une salle de dégagement (coefficient 0.50). Au bout de la troisième année d'inoccupation, le besoin devra être clairement défini et justifié par l'Association, d'entente avec la Direction des Ecoles, et en principe la salle inoccupée ne sera plus rémunérée.

Néanmoins, l'Association devra notifier à la commune concernée par écrit et en respectant une année de préavis, qu'elle n'entend plus louer la salle concernée ou tout autre local affecté jusqu'ici aux besoins du scolaire.

Si l'Association sait à priori qu'elle n'aura plus besoin d'une salle, elle peut la résilier après une année d'inutilisation déjà, pour autant que le délai de résiliation d'une année ait été formellement respecté.

## **10 – LOCATIONS EXTRA-SCOLAIRES DES SALLES DE GYM**

Dans le cas des locations des salles de gymnastique pour les besoins extra-scolaires, et en-dehors des heures habituelles de location par l'Association scolaire, le produit de celles-ci est dévolu en intégralité aux communes propriétaires des bâtiments. Ceci étant justifié par le coefficient d'utilisation.