



Rapport de la commission chargée d'examiner le préavis municipal N°18/2015 concernant une demande de crédit de Fr. 140'000.- pour la transformation de la cuisine de la garderie Croqu'Lune.

Au Conseil Communal de La Tour-de-Peilz,

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

La commission composée de :

Mesdames Nathalie Dubuis
 Vera Moser
Messieurs Jacques Devenoge
 David Langelaan
 Bernard Lavanchy
 Raphaël Onrubia
 Patrice Wenger, président-rapporteur

accompagnée de Mmes M. Petitpierre, N. Rivet et de M. J-P Schwab, membres de la commission des finances, s'est réunie à 18h30 mercredi 11 novembre dernier directement à la Garderie Croqu'Lune afin de visiter les installations à transformer, puis à 19h30 pour tenir séance en la salle 1 de la Maison de Commune.

La commission tient à remercier M. Marc-Etienne Chassot, secrétaire de la Fondation des structures d'accueil de l'enfance de la Tour-de-Peilz, pour les réponses apportées sur place, ainsi que Mme Taraneh Aminian, déléguée municipale et M. Yves Roulet, chef de service, pour leur coopération et les précisions données.

Préambule

Il est peut-être nécessaire de préciser que tant lors de la visite que lors de la réunion en la Maison de commune plusieurs questions ont été posées, sans réel rapport direct avec le préavis proprement dit. Par exemple, les loyers appliqués au locataire, qui sont de compétence municipale alors que la privatisation ou non de la production des mets ainsi que le choix des entreprises ou même la mise en œuvre d'une cuisine centrale relèvent de l'exploitation des garderies par sa Direction et son conseil de Fondation.

Visite

La commission a pu ainsi constater de visu l'exiguïté de ce lieu de production. Elle a aussi pu se rendre compte que si certaines installations répondent aux besoins, la plupart ne sont que « familiales » et au mieux semi-professionnelles. Précision supplémentaire, la cuisinière électrique, actuellement en panne, est remplacée par une plaque mobile de 2 feux. Cette solution semblerait pour le moment viable jusqu'aux travaux.

Discussion

La commission a encore reçu les informations suivantes : tous les montants des devis des travaux inscrits en page 4 du préavis ont fait l'objet de demandes d'offre.

Le poste « Maçonnerie » inclus le séparateur de graisse, obligatoire, pour un montant de Fr. 27'000.-.

Le poste « Hotte de ventilation », a fait l'objet de négociation quant à son utilisation, modeste, cette dernière permettant de déterminer la nécessité ou non d'acquérir une hotte de type professionnel ou semi professionnel, ce qui sera le cas puisque son coût ne s'élève « qu'à » Fr. 18'000.-.

Le poste « Agencement de cuisine » est lui principalement composé par les achats d'un centre de cuisine multi fonctions d'une valeur de Fr. 19'000.-, de 3 pans de travail en inox et leurs tiroirs pour un coût de Fr. 15'550.-, d'une armoire de congélation à Fr. 3'500.-, le solde du poste concernant divers équipements plus légers.

Précisions supplémentaires

Lors de la visite il a pu être constaté que plus d'une dizaine d'enfants devaient bénéficier de régimes particuliers, ce qui pourrait demander un espace dévolu selon les pathologies.

Le carrelage, voire le sol par endroits, de par leur usure, ne correspondent plus totalement à de strictes normes d'hygiène telles qu'elles devraient être appliquées dans des établissements d'intérêts publics.

Par contre, les aliments réfrigérés sont emballés sous film et datés, dans le respect des normes HACCP, preuve du soin apporté à l'hygiène des lieux et des produits.

En page 2, le préavis fait justement état de 80 repas, collaborateurs inclus. Précisons qu'il s'agit de midi et qu'à ce nombre viennent s'ajouter quotidiennement 60 petits déjeuners ainsi qu'un minimum de 60 collations. Il faut saluer la performance, sachant que la moitié de la surface actuelle de 13.45 m² est occupée par les agencements.

Conclusion

Compte tenu de ce qui précède, c'est à l'unanimité moins une voix, que la commission vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir adopter les conclusions suivantes du préavis :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz

- vu le préavis municipal No 18 / 2015
- ouï le rapport de la commission chargée d'examiner ce dossier
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

décide :

1. d'autoriser la Municipalité à faire entreprendre les travaux de transformation de la cuisine de Croqu'Lune sise à l'avenue des Alpes 102 ;
2. d'accorder à cet effet un crédit de Fr. 140'000.-, à prélever par le débit du compte No 9143.075.00 « Transformation cuisine Croqu'Lune » ;
3. d'amortir cet investissement sur 15 ans par le compte No 9259.022.00 « Fonds structure d'accueil petite enfance » doté à ce jour de Fr. 136'000.-, soit Fr. 9'340.- par année ;
4. de financer cet investissement par la trésorerie courante ;
5. d'accepter la réserve pour hausses légales éventuelles en 2016.

Au nom de la commission

Patrice Wenger
Président - Rapporteur

La Tour-de-Peilz, le 18 novembre 2015



VILLE DE
LA TOUR-DE-PEILZ
Municipalité

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 18/2015

le 28 octobre 2015

Concerne :

Demande de crédit de Fr. 140'000.-- pour la transformation de la cuisine de la garderie Croqu'Lune.

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit de Fr. 140'000.-- pour la transformation de la cuisine de la garderie Croqu'Lune sise à l'avenue des Alpes 102.

Rappel

C'est en 1988 que le Conseil communal autorisait la Municipalité à acquérir l'ancienne propriété de M. Alexis Roulet sise à l'adresse susmentionnée pour un montant de Fr. 3'430'000.--. En 1991, un crédit d'étude de Fr. 100'000.-- a été accordé et en 1993, un crédit de construction de Fr. 1'160'000.-- pour la transformation de cette ancienne maison de Maître en garderie d'enfants.

En janvier 1994, la garderie a ouvert ses portes. Aujourd'hui les activités de cette garderie sont gérées à travers la Fondation des structures d'accueil de l'enfance de La Tour-de-Peilz. Un contrat de bail commercial a été signé le 9 décembre 2013 entre la Fondation et la Ville de La Tour-de-Peilz.

La garderie offre 49 places par jour pour une capacité d'accueil de 75 enfants. Elles se décomposent de la manière suivante :

- 15 places pour les « bébés » (de 4 à 18 mois)
- 14 places pour les « trotteurs » (de 18 mois à 2 ans et demi)
- 20 places pour les « moyens » (de 2 ans et demi à l'entrée en 1^{ère} Primaire Harnos).

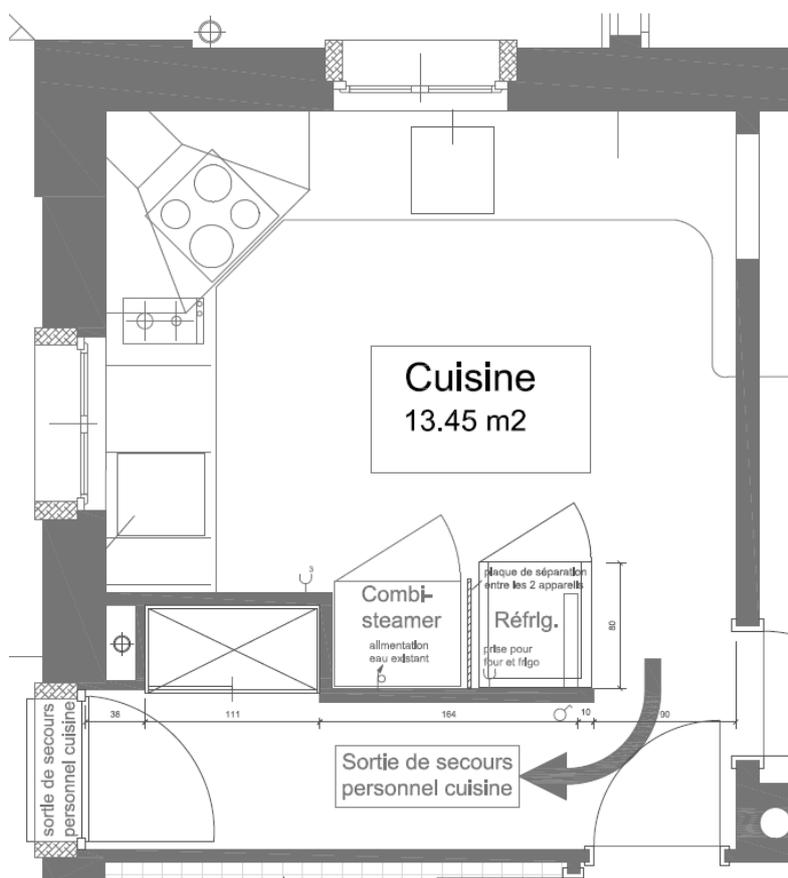
Situation actuelle



Les dimensions de la cuisine et son équipement de type "cuisine ménagère" ne correspondent plus aux normes et aux besoins de la garderie. Plusieurs appareils sont d'origine, désuets, et le matériel sur place ne permet pas de travailler dans de bonnes conditions pour la préparation quotidienne d'environ 80 repas, entièrement confectionnés sur place par un cuisinier professionnel à 80% et une aide de cuisine à 100%. Ces personnes sont engagées par la Fondation des structures d'accueil de l'enfance de La Tour-de-Peilz.



Vue de la cuisine actuelle



Plan actuel

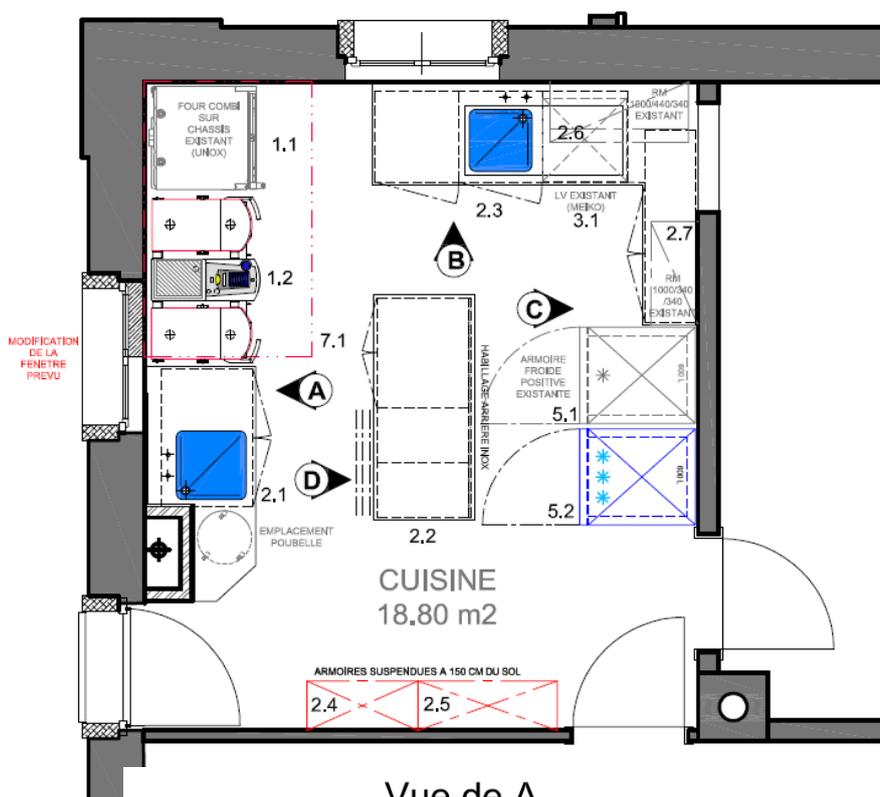


Projet

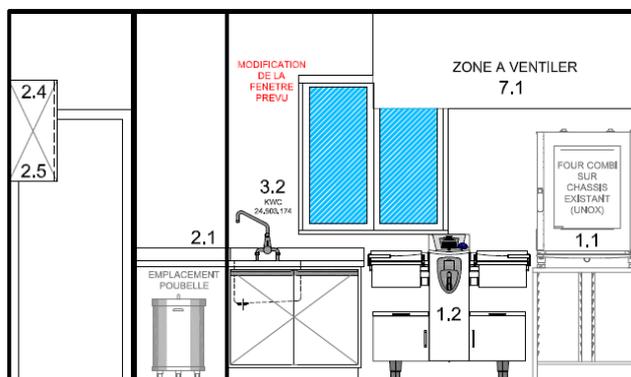
Suite à une demande formulée en 2014 par la Fondation, un projet de renouvellement de la cuisine et de mise à niveau des équipements a été élaboré par le Service des domaines et bâtiments et validé par la Fondation avec le directeur, M. Séraphin Reuse et le cuisinier, M. Samuel Glardon. La démolition d'un galandage de séparation entre l'actuelle zone cuisine et l'entrée secondaire destinée aux livraisons permettra également d'agrandir le volume de la pièce. Un nouveau centre de cuisson professionnel sera équipé d'une hotte de ventilation adéquate. Certains équipements existants (le combi steamer, le frigo et le lave-vaisselle) seront réinstallés. Le carrelage de sol, les faïences murales et les peintures seront refaits.

Conformément aux exigences du Service intercommunal de gestion des eaux (SIGE), l'installation d'un dépotoir et séparateur de graisses est obligatoire.

Plan de la nouvelle cuisine (projet) :



Vue de A



Loyer

Le contrat de bail à loyer commercial signé par les deux parties prévoit que la Fondation loue à la Commune l'entier du bâtiment. A partir de janvier 2014, le loyer annuel encaissé se monte à Fr. 91'600.--. La Fondation assume en sus l'ensemble des frais fixes liés au chauffage (consommation du gaz, ramonage, etc.) ainsi que les taxes d'épuration, d'évacuation et de consommation d'eau.

En juillet 2013, la Municipalité a porté le loyer de Fr. 100.-- à Fr. 200.--/m²/an. En raison de l'importante adaptation du loyer, qui a ainsi passé de Fr. 48'000.-- à Fr. 91'600.--/an, il a été convenu que les travaux engagés et financés par la Commune sur demande de la Fondation n'entraîneront, en principe, pas de hausse de loyer.

Ce montant sera prélevé sur le Fonds des structures d'accueil de la petite enfance qui, à ce jour, est doté d'un montant de Fr. 136'000.--. A noter que ce fonds est alimenté par le loyer net de la villa sise Jaman 13. Cette villa a été léguée à la Commune par sa propriétaire pour autant que le revenu soit affecté à un but social.

Devis des travaux

Maçonnerie	Fr.	30'000.--
Agencement de cuisine	Fr.	45'000.--
Hotte de ventilation	Fr.	18'000.--
Charpente	Fr.	4'000.--
Electricité	Fr.	11'000.--
Sanitaire	Fr.	9'000.--
Carrelage	Fr.	7'000.--
Menuiserie	Fr.	3'000.--
Peinture	Fr.	4'000.--
Aménagements extérieurs	Fr.	2'000.--
Divers et imprévus / 5%	Fr.	7'000.--

Montant total des travaux TTC

Fr. 140'000.--

L'exécution de ces travaux est programmée pendant la fermeture estivale de la garderie en 2016, soit du 4 juillet au 5 août prochains.

Conclusions

Ce projet de rénovation de cuisine est inscrit au plan des investissements 2015 à hauteur de Fr. 120'000.--. L'exigence de l'installation d'un séparateur à graisse a nécessité de porter le montant des travaux, sur la base d'offres d'entreprises, à Fr. 140'000.--.

En conséquence, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :



Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 18/2015,
- oui le rapport de la commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

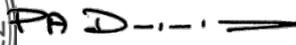
1. d'autoriser la Municipalité à faire entreprendre les travaux de transformation de la cuisine de la garderie Croqu'Lune sise à l'avenue des Alpes 102 ;
2. d'accorder à cet effet un crédit de Fr. 140'000.--, à prélever par le débit du compte N° 9143.075.00 « Transformation cuisine Croqu'Lune » ;
3. d'amortir cet investissement sur 15 ans par le compte N° 9259.022.00 « Fonds structure d'accueil petite enfance » doté à ce jour de Fr. 136'000.--, soit Fr. 9'340.-- par année ;
4. de financer cet investissement par la trésorerie courante ;
5. d'accepter la réserve pour hausses légales éventuelles en 2016.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le syndic :

Le secrétaire :





Lyonel Kaufmann

Pierre-A. Dupertuis

Déléguée municipale : Mme Taraneh Aminian

Adopté par la Municipalité le 5 octobre 2015

