

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 8/2021

le 24 mars 2021

Demande d'un crédit de Fr. 320'000.- pour la construction d'un étage supplémentaire de pavillons provisoires sur la construction existante abritant l'UAPE pour l'accueil parascolaire.

10.03-2103-PAD-rc-Preavis_08-Pavillons-UAPE.docx

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit de Fr. 320'000.- pour la construction d'un étage supplémentaire de pavillons provisoires permettant l'extension d'une unité d'accueil de la petite enfance (UAPE). En effet, en raison de l'augmentation constante de la demande, la création de nouvelles places d'accueil pour la petite enfance est aujourd'hui nécessaire en prévision de la création ou l'aménagement de locaux plus durable.

2. Préambule

Malgré la création de l'unité d'accueil de la petite enfance (UAPE) sur le site des Terreaux durant l'été 2019, il manque encore cruellement de places au centre-ville et une demande d'extension a été adressée à la Municipalité par la Fondation des structures d'accueil de l'enfance qui gère ces activités.

3. Situation

A ce jour, il y a encore 50 demandes en attente pour l'accueil de la petite enfance au centre-ville. La possibilité de répondre à ces besoins a été étudiée en surélevant, d'un étage, le module d'accueil existant.

4. Historique

L'opportunité d'intégrer une UAPE dans le cadre et le périmètre des pavillons provisoires édifiés pour le collège Courbet a permis de répondre rapidement à la création de 36 places d'accueil attendues dès la rentrée scolaire 2019-2020. Aujourd'hui, toutes les places sont occupées et la demande ne cesse de croître, en raison notamment des nombreuses arrivées dans la commune.

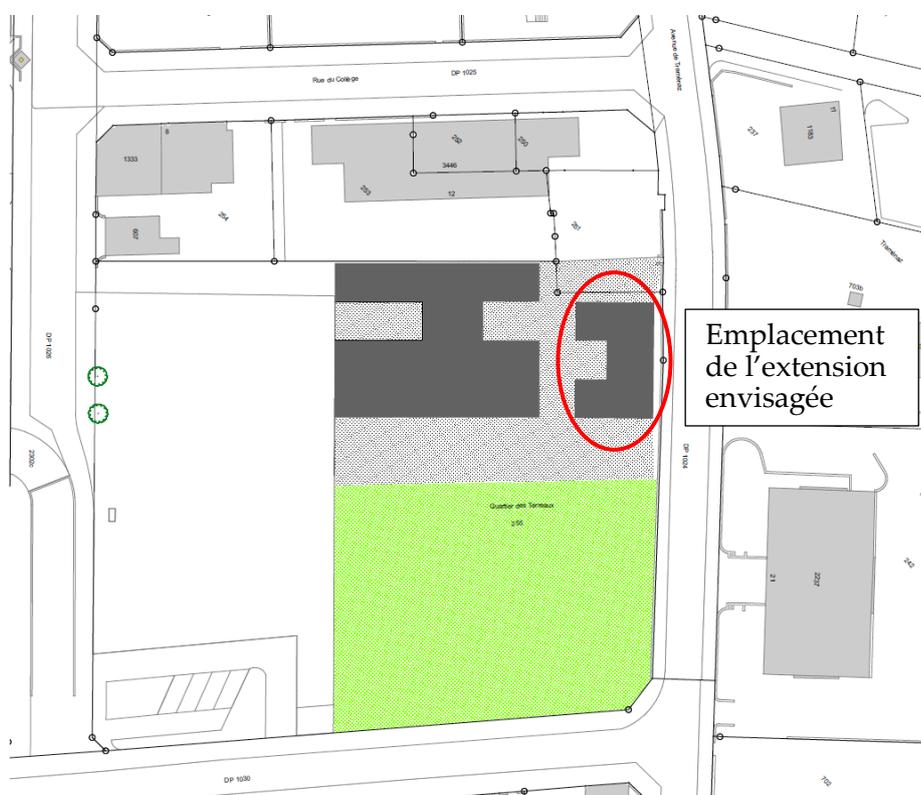


Après examen de la situation, la Fondation des structures d'accueil de la petite enfance a approché la commune afin d'évaluer la possibilité de trouver une solution à moyen terme permettant de se donner le temps de la réflexion en vue de générer une ou plusieurs structures durables sur le territoire communal.

5. Le projet

La préexistence d'un étage pavillonnaire fonctionnel dans un périmètre protégé et proche des écoles a permis d'envisager facilement une extension avec un étage supplémentaire de module pavillonnaire.

Le projet propose de réaliser une surélévation sur le même périmètre de l'UAPE existante comportant des vestiaires et toilettes, une kitchenette, un bureau ainsi que deux salles d'accueil pour 36 places totalisant 72 places permettant de répondre aux 50 demandes en attente.



Plans d'implantation des futurs bâtiments

La création de ces locaux est prévue sur les modules déjà existants, ne modifiant pas ni les places extérieures ni les accès. Cette solution permet également de minimiser les coûts d'installation et de maçonnerie. Par ailleurs, cette implantation en bordure de parcelle permettra le démontage, la vente et l'évacuation des structures pavillonnaires scolaires et de remettre une grande partie du terrain en l'état initial, sans pour autant prêter le potentiel constructible sur la parcelle communale le long de la rue du collège.



6. Les coûts

6.1. Pavillons provisoires

Une comparaison des coûts de différentes solutions, d'achat et location pour une durée prévisible minimale de 7 ans a été effectuée sur la base d'offres d'entreprises. Un extrait se trouve ci-dessous :

| CFC | Désignation | Devis TTC |
|-----------|---|-------------------|
| 2 | bâtiment futur | 317'000.00 |
| 5 | frais secondaires/comptes d'attente | 3'000.00 |
| | total TTC | 320'000.00 |
| 2 | B Â T I M E N T | 317'000.00 |
| 21 | GROS OEUVRE 1 | 241'000.00 |
| 211 | maçonnerie, fondations, terrassement | 6'000.00 |
| 211 | installation étage 2 | 235'000.00 |
| 23 | INSTALLATIONS ELECTRIQUES | 20'000.00 |
| 230 | installation de courant fort et faible, introduction | 20'000.00 |
| 25 | INSTALLATIONS SANITAIRES | 32'000.00 |
| 250 | installation sanitaire | 12'000.00 |
| 240 | Pompe à chaleur | 20'000.00 |
| 27 | AMENAGEMENTS INTERIEURS 1 | 10'000.00 |
| 273.0 | menuiserie courante | 1'000.00 |
| | Cuisine | 2'000.00 |
| | Déplacement couvert | 7'000.00 |
| 28 | AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS 2 | 10'800.00 |
| 287 | nettoyage du bâtiment (concierge) Fourniture divers et imprévus | 10'800.00 |
| 29 | HONORAIRES CFC 1-2-4-5 | 3'200.00 |
| 291 | architecte | 1'200.00 |
| 293 | ingénieur cvse | 1'000.00 |
| 297 | géomètre | 1'000.00 |
| 5 | FRAIS SECONDAIRES | 3'000.00 |
| 51 | permis de construire | 1'000.00 |
| | romande energie taxe de raccordement | 1'000.00 |
| | sige nouveau raccordement | 1'000.00 |

Les équipements intérieurs de l'UAPE, tels que fourniture et pose d'une kitchenette et l'ensemble du mobilier nécessaire à son fonctionnement sont financés par la Fondation des structures d'accueil.

Par ailleurs, il a été convenu d'appliquer le loyer usuel de Fr. 250.-/ m² an pour la mise à disposition des locaux pour l'UAPE, ce qui représente un montant de Fr. 45'000.-/an pour 180 m² de surface nette, les charges étant facturées en sus. Ceci permet un amortissement de l'investissement sur une période de 7 ans, le temps nécessaire pour trouver une solution alternative pérenne au centre-ville.



7. Planning

| | |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| Demande de crédit de construction | 24 mars 2021 |
| Décision du Conseil communal | 5 mai 2021 |
| Mise à l'enquête | mars 2021 |
| Travaux de construction | du 10 juillet au 13 août 2021 |
| Emménagement | dès le 16 août 2021 |

8. Conséquences financières

Les bâtiments et aménagements soumis à l'approbation de votre Conseil sont provisoires et destinés à être déconstruits. Pour cette raison, il est proposé d'amortir le montant des travaux sur un seul exercice comptable.

Le montant du loyer des locaux de l'UAPE permet un amortissement net sur 7 ans. Un contrat de location sera établi sur cette durée.

Le montant d'investissement n'a pas été prévu dans les investissements futurs. En effet, le besoin n'ayant pas été identifié au préalable. Néanmoins l'investissement sera intégralement couvert par l'encaissement des locations.

9. Personnel communal

Le personnel communal relevant du Secteur de conciergerie actuellement en place sur le site sera appelé aux mêmes fonctions dans les bâtiments provisoires, il n'est donc pas prévu de forces supplémentaires pour cette étape, étant précisé que le nettoyage des locaux est assuré par le personnel de la Fondation des structures d'accueil de l'enfance.

10. Développement durable

10.1. Social

La création de 36 nouvelles places d'accueil au centre-ville permettra de répondre aux demandes pressantes de nombreuses familles.

10.2. Economique

Cette solution étant économiquement équilibrée à terme, cela n'aura pas d'influence sur les finances communales.

10.3. Environnement

Les pavillons mis en place sont construits selon les normes actuelles, l'installation de pompes à chaleur permettra de maîtriser au mieux la consommation d'énergie.



11. Conclusions

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° 8/2021,
- ouï le rapport de la commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

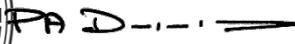
décide :

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de 320'000.- à prélever par le débit du compte N° 9143.097.00 «Extension pavillons UAPE» pour l'extension de pavillons provisoires pour répondre aux besoins d'accueil des enfants au centre-ville ;
2. d'accepter la réserve pour hausses légales éventuelles jusqu'à la fin des travaux ;
3. d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par la trésorerie courante ou, le cas échéant, par un emprunt dans le cadre du plafond d'endettement de 85 millions adopté par le Conseil communal lors de sa séance du 22 mars 2017, plafond utilisé actuellement à hauteur de Fr. 36'000'000.- ;
4. d'amortir cet investissement en une fois, l'année suivant la fin des travaux par le compte N° 9282.001.00 « Dépenses et investissements futurs », doté à ce jour de Fr. 24'584'000.84 ;
5. d'autoriser la Municipalité à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la réalisation de ce projet ;
6. de prendre acte que le présent préavis fait partie des investissements prévus pour la construction du nouveau collège Courbet et inscrit au plan des investissements 2018-2022.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le syndic :

Le secrétaire :

Alain Grangier

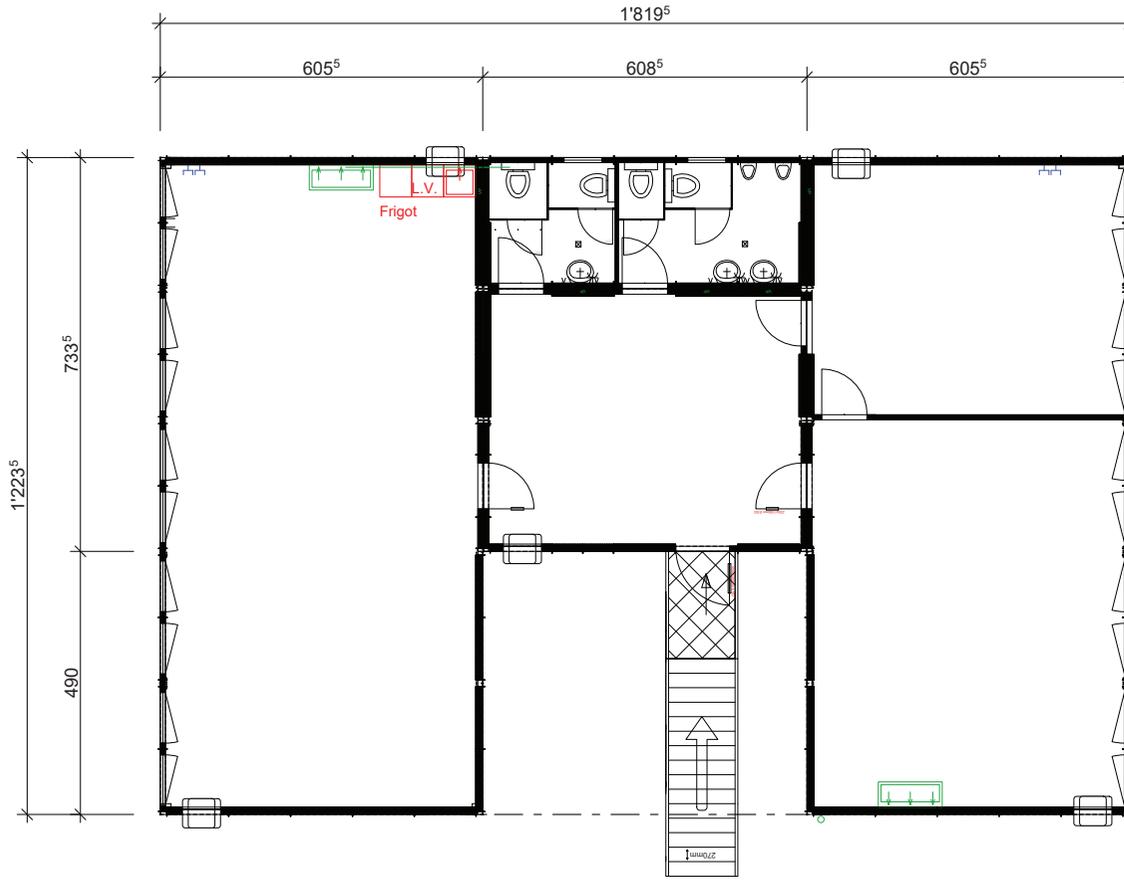
Pierre-A. Dupertuis

Annexe : plan de construction

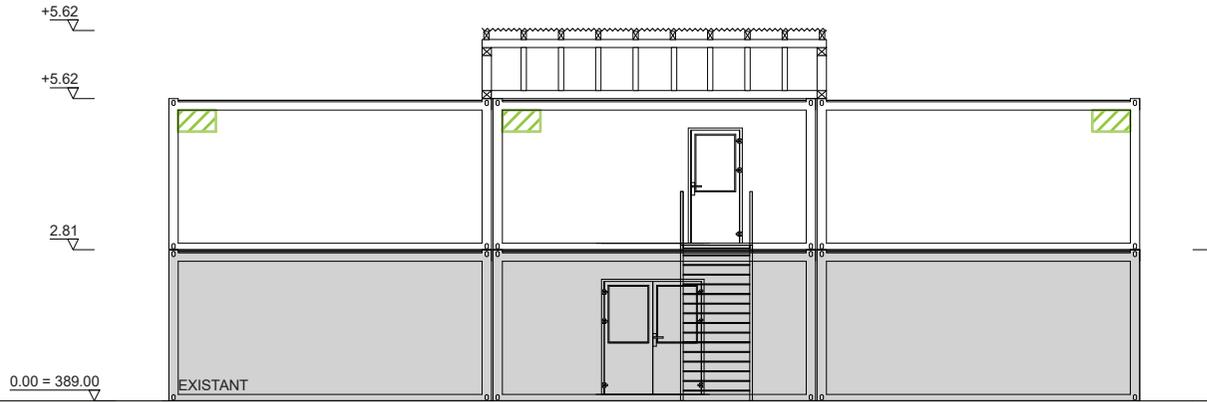
Délégués municipaux : MM. Olivier Martin et Olivier Wälchli

Adopté par la Municipalité : le 1^{er} mars 2021





Façade S



| | | | | | |
|---|--|---|---|------------------------------------|--|
| Projet: PPT N° de plan: 06 | Ouvrage: Pavillons Provisaires Terraux N° de plan: Surélévation UAPE | Adresse: Rue des Terraux, La Tour de Peliz Ville: A3 | Directeur de l'étude: Guex Michael, michael.guex@ldp.ch, Grande Rue 46, 1814, LTDF, 021 877 01 73, 079 687 38 44 Date de création: 06.06.2019 Phase: Appel d'offre | Date de mise à jour: 25.02.2021 | toutes les informations figurants sur ce plan doivent être contrôlées par les entreprises et les mandataires concernés sur le chantier |
|---|--|---|---|------------------------------------|--|