

Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis N° 23/2022 concernant une demande de crédit de Fr. 179'000. -- pour financer l'aménagement des pavillons sis rue du Collège pour la création de 54 places supplémentaires pour l'accueil parascolaire

Au Conseil Communal de La Tour-de-Peilz,

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs membres du Conseil,

La commission ad hoc composée comme suit :

Mesdames Hausherr Christine
 Gardon Léa
 Ilic Nastasa
 Brüssow Margareta
 Huber Viviane

Messieurs Carbonell Roberto
 Abbott Anthony, Président-rapporteur

s'est réunie le 16 novembre 2022, dans la salle 2 de la maison de Commune de 19h30 à 20h30.

En présence de la Commission des Finances, représentée, en par :

Messieurs : Negro Piero
 Rohrer Michael

La Municipalité était représentée par :

Messieurs : Grangier Alain, Municipal Domaines et Bâtiments (SDOM)
 Bonvin Vincent, Municipal Famille, jeunesse, sport et culture (SFJSC)
 Roulet Yves, Chef de service Domaines et Bâtiments (SDOM)
 Gambazza Daniele, Chef de service Famille, jeunesse, sport et culture (SFJSC)

Après les salutations d'usage, il est convenu que la Municipalité présente les deux éléments principaux, relatifs au préavis, à savoir :

1. L'expression des besoins (SFJSC)
2. La solution constructive et ses coûts (SDOM)

Les besoins

Messieurs Bonvin et Gambazza exposent à la commission le « cruel » manque de places d'accueil à La Tour-de-Peilz. Actuellement, la Fondation des structures d'accueil de l'enfance à la Tour-de-Peilz (FSAT) et donc, la commune, fait face à une liste d'attente de quelques 70 demandes.

Il s'agit de 50 demandes, dites externes (nouvelles) et de 20 demandes, dites internes (quand les jours attribués aux familles ne correspondent pas aux jours demandés). Pour estimer le nombre de places effectives par rapport au nombre de places demandées, un ratio de 1.5 est admis, donc 54 places effectives couvrent environ les besoins de 80 enfants.

D'autre part, l'offre proposée aux élèves de 7ème et 8ème n'est que très partielle (quelques places pour le repas de midi), ce qui est en contradiction avec la loi sur l'accueil de jour des enfants (LAJE).

Il faut maintenant se mettre en conformité.

La répartition par classe d'âge est planifiée comme suit :

- 3 groupes de 12 enfants de 1P à 6P
- 1 groupe de 18 enfants de 7P et 8P

L'intérêt de cette répartition est de pouvoir moduler la taille du groupe des 7P et 8P si la demande venait à diminuer, on pourrait alors accommoder 1 groupe complémentaire de 1P à 6P (jusqu'à 15)

La taille du groupe étant fonction du nombre d'enfants attribué à chaque éducateur-trice / coordinateur-trice.

La solution

Messieurs Grangier et Roulet commentent la solution proposée, en se référant au plan du préavis.

Le pavillon « Courbet », (en forme de « H ») n'est, structurellement, pas adapté à une structure d'accueil (classes de cours) et sa transformation serait lourde, il sera démonté.



Le rez-de-chaussée du bâtiment UAP-III, en discussion dans ce préavis, est une propriété communale et ne demande que l'adaptation des installations sanitaires, électriques et de chauffage ainsi que, dans la zone colorée en vert une nouvelle cuisine. Le budget pour ces travaux est de Fr 179'000.--.

La durée de vie de telles constructions peut s'étendre sur plusieurs décennies. La solution proposée offre ainsi une grande flexibilité. Ces pavillons pourront être facilement déplacés si la commune décidait de construire sur l'emplacement qu'ils occupent actuellement.

Le changement d'affectation du bâtiment nécessite une mise à l'enquête.

Pour mémoire le 1er étage, toujours en location, n'est pas concerné par le réaménagement du rez. Il est aujourd'hui utilisé comme classe d'intégration pour réfugiés.

À moyen terme, en fonction de l'augmentation de la population et de la structure des nouvelles familles de nouveaux projets pourraient voir le jour au Nord/Nord-Est du territoire communal.



Planning

Demande de crédit de construction	2 novembre 2022
Décision du Conseil communal	7 décembre 2022
Mise à l'enquête	janvier 2023
Travaux de construction	février – avril 2023
Emménagement	Dès le 24 avril 2023

Position de la COFIN

Dans le préavis 23/2022, une demande d'un crédit de Fr 179'000.- pour financer l'aménagement des pavillons sis rue du Collège pour la création de 54 places supplémentaires pour l'accueil parascolaire est soumise à l'approbation du Conseil communal.

L'investissement prévu dans ce préavis figure à la position 62 du plan d'investissement et entretien doté d'un montant global de Fr 200'000.- sur la période 2022 à 2023.

Le budget du projet a été élaboré par le service communal concerné en tenant compte de l'expérience acquise sur des projets précédents similaires. De plus, il a été tenu compte de la situation inflationniste actuelle. **Le décompte final sera ainsi garanti et sera inférieur au budget prévu.**

Un loyer annuel de Fr 70'000.- sera imputé à la Fondation des structures d'accueil de La Tour-de-Peilz (FSAT), ainsi cet aménagement sera amorti en 2,5 années. Les pavillons concernés par cet aménagement sont propriété de la Commune ainsi aucun autre frais n'est à supporter par la Commune. Les charges locatives seront payées par le locataire (FSAT).

Les coûts d'exploitation de cette nouvelle UAPE sont déjà intégrés au budget 2023 et figurent dans la rubrique « 706.3525.02 – Participation réseau LAC – Fr 5'800'000 ».

Finalement, la COFIN se rallie aux conclusions financières de ce préavis.

Délibération

Les commissaires soulignent la bonne présentation du projet.

Chaque commissaire s'est prononcé, très favorablement, pour la réalisation de ce projet. Ce projet est perçu comme un pas supplémentaire dans la bonne direction pour couvrir les besoins de structures d'accueil d'une population active qui pourrait atteindre 15'000 habitants, dans quelques années.

Conclusion

La commission unanime vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 23/2022,
- 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 Fr 179'000.- TTC à prélever par le débit du compte N° 9143.100.00 « Travaux - Pavillons UAPE, étape 3» l'aménagement des pavillons sis rue du Collège pour la création de 54 places d'accueil supplémentaires ;
2. 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 100 millions, adopté par le Conseil communal lors de sa séance du 11 mai 2022, plafond utilisé actuellement à hauteur de Fr. 60'259'561.61 ;
3. 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. 21'656'419.17 ;
4. d'autoriser la Municipalité à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la réalisation de ce projet ;
5. d'accepter la réserve pour hausses légales éventuelles jusqu'à la fin des travaux ;
6. de déléguer la compétence à la FSAT pour les engagements et l'exploitation de la nouvelle structure ;
7. de couvrir l'excédent de charges de ladite structure par le budget communal.

La Tour-de-Peilz, le 22 novembre 2022

Pour la commission, le président-rapporteur

Anthony Abbott,

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 23/2022

le 2 novembre 2022

Demande d'un crédit de Fr. 179'000.- pour financer l'aménagement des pavillons sis rue du Collège pour la création de 54 places supplémentaires pour l'accueil parascolaire.

10.03.02-2210-Preavis-23-Amenagement-UAPE-rue-College.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. 179'000.- pour financer l'aménagement des pavillons sis rue du Collège permettant la création de 54 places (3 groupes de 12 enfants de 1 à 6P + 1 groupe de 18 enfants de 7 à 8P) supplémentaires pour l'accueil parascolaire. Les frais de fonctionnement figurent d'ores et déjà dans le budget de la Fondation pour l'accueil de jour de La Tour-de-Peilz (FSAT) et l'excédent de charges dans le budget global communal des structures d'accueil.

En effet, en raison de l'augmentation constante de la demande, l'offre de nouvelles places d'accueil pour la petite enfance (UAPE) reste une nécessité dans l'attente de la création de structures d'accueil dans des locaux plus pérennes. De plus, la Fondation pour l'accueil de jour des enfants (FAJE), organisme cantonal qui gère les réseaux d'accueil, oblige lesdits réseaux à ouvrir des groupes d'accueil pour les 7-8P.

2. Préambule

Malgré la création d'unités d'accueil de la petite enfance (UAPE) sur le site des Terreaux en été 2019 et 2021, il manque encore cruellement de places au centre-ville, raison pour laquelle une nouvelle demande a été adressée à la Commune par la Fondation des structures d'accueil de l'enfance qui gère ces activités.

3. Situation

A ce jour, il y a plus de 55 demandes en attente (état au 21.09.2022 sans les 7-8P) pour la création de places d'accueil parascolaire au centre-ville. La possibilité de récupérer les pavillons de la rue du Collège qui sont libérés par l'inauguration du collège Courbet est une opportunité pour répondre à ces besoins à moindre coût et dans un délai court.



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. Une seconde étape a été réalisée en 2021 pour permettre l'accueil de 24 places supplémentaires.

A ce jour, les 9 structures de la FSAT accueillent 254 enfants dans les 152 places des garderies que sont Croqu'Lune (49 places), Yakari (23 places), Vilarose (49 places) et du Parc (31 places) ainsi que 335 écoliers dans les 223 places des UAPE que sont Clin d'œil (60 places), Yakari (19 places), du Parc (60 places), Grand-Rue (24 places) et Terreaux (60 places).

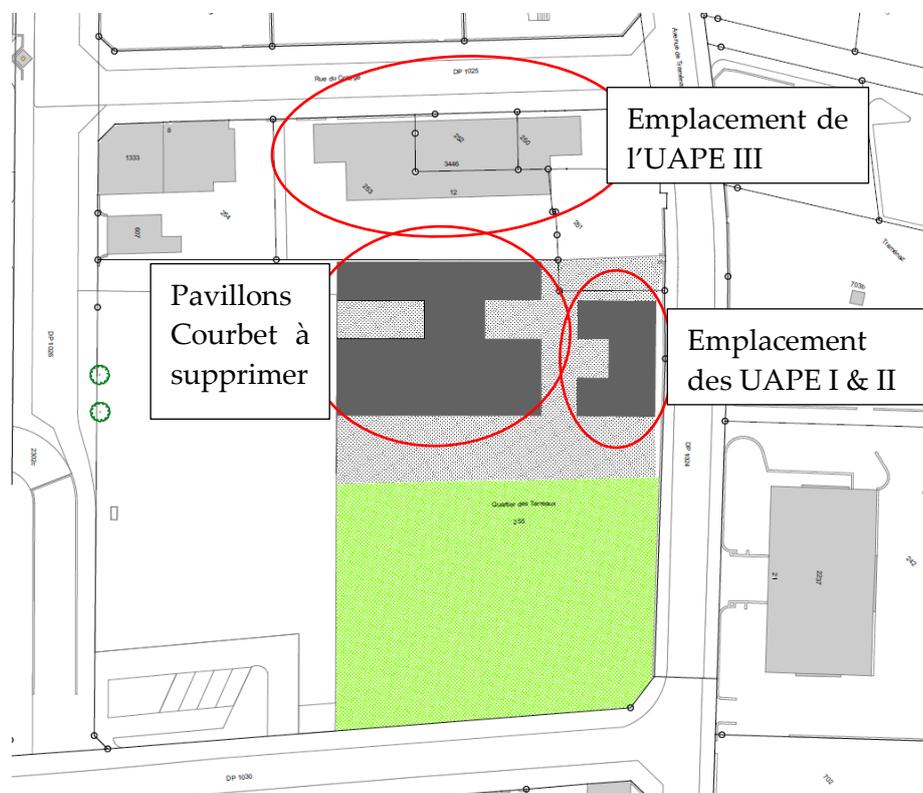
5. Le projet

Avec la fin des travaux du nouveau collège Courbet, les pavillons qui ont été occupés par les classes durant les travaux vont être supprimés et seront en principe revendus (voir plan ci-dessous).

Les pavillons qui abritent déjà les 60 places d'accueil de l'UAPE étapes I & II vont rester sur site.

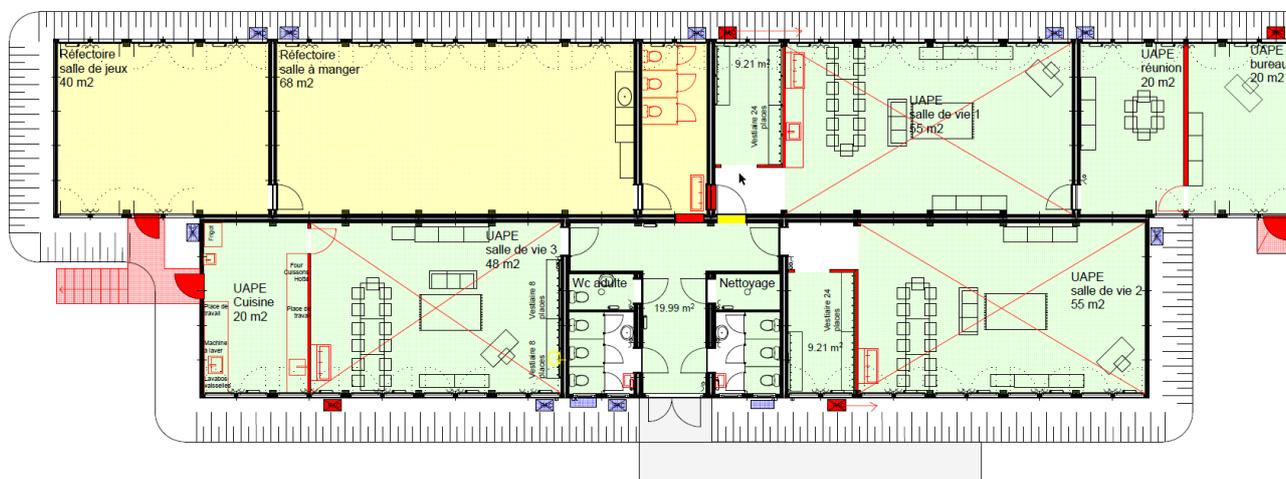
Le pavillon qui se situe le long de la rue du Collège et qui était occupé par deux salles de classes et deux réfectoires sera transformé et réaménagé pour accueillir un réfectoire pour les 8^{ème} année et une nouvelle structure d'accueil de 54 places (UAPE III).

Cette structure a été acquise par le biais d'un contrat de location-vente et le rez-de-chaussée est aujourd'hui propriété communale alors que l'étage supérieur est en location. Il abrite deux salles de classe et sera rendu sitôt que son usage ne sera plus nécessaire.



Plans d'implantation des futurs bâtiments

En effet, à l'issue des adaptations nécessaires pour répondre aux exigences de l'Office de l'accueil de jour des enfants (OAJE), il sera possible d'ouvrir cette nouvelle structure à la rentrée scolaire 2023 et ce à moindre coût.



Plan de l'aménagement futur des pavillons rue du Collège

6. Les coûts

La transformation des classes en locaux d'accueil pour une UAPE nécessite de partager certains locaux, modifier la distribution de chauffage, créer des accès spécifiques et sorties de secours, installer des WC, installer une cuisine et des appareils sanitaires, modifier l'introduction électrique, etc.

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

Comme pour les autres locaux loués par la Fondation des structures d'accueil de La Tour-de-Peilz, il est convenu d'appliquer le loyer de Fr. 250.-/m²/an pour la mise à disposition des locaux pour l'UAPE, ce qui représente un montant de Fr. 70'000.-/an pour 280 m² de surface nette, les charges sont facturées en sus. Ceci permet un amortissement de l'investissement concédé pour l'achat des pavillons et leur réaménagement.

CFC	Désignation	Devis TTC
2	bâtiment futur	176'000.00
5	frais secondaires/comptes d'attente	3'000.00
	total TTC	179'000.00
2	B Â T I M E N T	176'000.00
21	GROS OEUVRE 1	21'000.00
211	maçonnerie, fondations, terrassement	6'000.00
	escaliers sortie de secours	15'000.00
23	INSTALLATIONS ELECTRIQUES	20'000.00
230	installation de courant fort et faible, introduction	20'000.00
24	INSTALLATIONS CHAUFFAGE	10'000.00
	Installation de pompes à chaleur supplémentaires	10'000.00
25	INSTALLATIONS SANITAIRES	86'000.00
251	fourniture et pose cuisine	52'000.00
250	installations sanitaires	28'000.00
	parois de wc	6'000.00
27	AMENAGEMENTS INTERIEURS 1	26'000.00
271.0	platerie feu	8'000.00
273.0	menuiserie courante	8'000.00
	meublier fixe	10'000.00
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	2'200.00
291	architecte	1'200.00
293	ingénieur cvse	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

7. Planning

Demande de crédit de construction	2 novembre 2022
Décision du Conseil communal	7 décembre 2022
Mise à l'enquête	janvier 2023
Travaux de construction	février - avril 2023
Emménagement	dès le 24 avril 2023

8. Conséquences financières

Le montant du loyer des locaux de l'UAPE permet un amortissement net sur 2,5 ans pour les transformations demandées. Par la suite, les loyers participeront à l'amortissement de l'achat des pavillons.

Un montant de Fr. 200'000.- a été provisionné dans le plan d'investissement 2023 (pos. 62).



9. Personnel communal

La FSAT emploie directement ce personnel de toutes les structures d'accueil. Celui-ci est régi selon les normes en vigueur et les directives pour l'accueil collectif de jour parascolaire primaire (référentiels de compétences de l'OAJE) qui détermine le taux d'encadrement et les normes des structures d'accueil collectif.

Il n'est pas prévu d'engagement de personnel supplémentaire au sein de l'administration communale.

10. Développement durable

10.1. Social

La création de 54 nouvelles places d'accueil au centre-ville permettra de répondre aux demandes pressantes de nombreuses familles.

10.2. Economique

La construction sera rapidement amortie par les loyers encaissés et le reste des loyers permettra d'amortir les investissements consentis à l'achat des pavillons.

Comme pour toutes les autres structures d'accueil collectif, le budget ainsi alloué fait partie du budget de la Fondation des structures d'accueil de l'enfance de La Tour-de-Peilz (FSAT). Le budget communal est impacté à son tour par l'excédent de charges de l'ensemble des accueils collectifs (Compte 706.3525.02 - Participation Réseau LAC). Via la FAJE, la FSAT perçoit une subvention pour payer le mobilier et pour aider à la création de structures. De plus, la Confédération via l'OFAS accorde des subventions pendant les 3 premières années d'exploitation par places occupées. Ces aides permettent de réduire l'excédent de charges pour la Commune.

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. Le fait d'utiliser des structures existantes moyennant un minimum de terraformation réduit l'impact général et optimise le bâti.

11. Conclusions

Nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

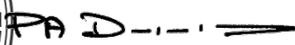
- vu le préavis municipal N° 23/2022,
- ouï le rapport de la commission chargée d'examiner ce dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,



décide :

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de 179'000.- TTC à prélever par le débit du compte N° 9143.100.00 «Travaux - Pavillons UAPE, étape 3» l'aménagement des pavillons sis rue du Collège pour la création de 54 places d'accueil supplémentaires ;
2. 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 100 millions adopté par le Conseil communal lors de sa séance du 11 mai 2022, plafond utilisé actuellement à hauteur de Fr. 60'259'561.61 ;
3. 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. 21'656'419.17 ;
4. d'autoriser la Municipalité à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la réalisation de ce projet ;
5. d'accepter la réserve pour hausses légales éventuelles jusqu'à la fin des travaux.
6. de déléguer la compétence à la FSAT pour les engagements et l'exploitation de la nouvelle structure ;
7. de couvrir l'excédent de charges de ladite structure par le budget communal.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La syndique :  Le secrétaire : 

 **MUNICIPALITÉ DE LA TOUR-DE-PEILZ**
LIBERTÉ ET PATRIE

Sandra Glardon Pierre-A. Dupertuis

Délégués municipaux : MM. Vincent Bonvin et Alain Grangier

Adopté par la Municipalité : le 10 octobre 2022

Glossaire :

FSAT : Fondation des structures d'accueil de la Tour-de-Peilz

UAPE : Unité d'accueil pour écoliers

OAJE : Office d'accueil de jour des enfants

FAJE : Fondation d'accueil de jour des enfants

OFAS : Office fédéral des assurances sociales

Réseau LAC : Englobe la FSAT, l'accueil familial de jour et l'association scolaire intercommunale de Corsier

