

Rapport de la commission ad hoc chargée d'étudier le préavis municipal N° 8/2021 concernant la demande d'un crédit de Fr. 320'000.- pour la construction existante abritant l'UAPE pour l'accueil parascolaire

Au Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs,

La commission s'est réunie le lundi 12 avril 2021 à 19h30 dans la salle 2 de la Maison de Commune, suivant la composition mentionnée :

Costa François, président (PLR)
Eugster Philippe (PLR)
Lachat Baechler Anne (PDC+I)
Carbonell Roberto (Les Verts)
Ranzato Gabriel (UDC)
Vallotton Jacques (PS)
Overney Serge (PS)

La Municipalité est représentée par Messieurs les Municipaux Olivier Martin et Olivier Waelchli ainsi que le chef de service Monsieur Yves Roulet.

La commission des finances est représentée par Monsieur Guy Chervet (PLR) ainsi que son président Monsieur Paul Castelain (Les Verts).

Présentation du projet

Après les salutations d'usages, le président informe que la commission se réunit pour traiter de la prise en considération du préavis municipal N°8/2021 « Demande d'un crédit de Fr. 320'000.- pour la construction existante abritant l'UAPE pour l'accueil parascolaire »

La parole est donnée aux deux municipaux ainsi qu'au chef de service. Monsieur Olivier Waelchli nous explique rapidement les besoins pour l'UAPE. Depuis deux ans, la commune n'a pas ouvert de places supplémentaires et le risque de manquer de place est élevé si rien de supplémentaire n'est mis en place. Actuellement, il y a 50 personnes sur liste d'attente. Ainsi 36 places supplémentaires permettent de répondre à cette demande. La Municipalité est intervenue pour chercher des solutions. La solution présentée au moyen de ce préavis est une solution facile et pragmatique. C'est pourquoi la Municipalité a retenu cette solution.

Réponses aux questions

Un commissaire demande pourquoi la Municipalité n'a pas choisi une solution définitive en mentionnant les mètres carrés supplémentaires apportés par le futur collège Courbet.

Réponse :

Concernant le collège Courbet une table ronde a été organisée en 2013. L'UAPE ne souhaite pas utiliser des locaux dans un bâtiment scolaire afin que les élèves puissent différencier l'aspect scolaire de l'aspect parascolaire. Par ailleurs, les locaux disponibles seraient au sous-sol et ne seraient donc pas adaptés.

Les maisons ne sont pas non plus une solution efficace pour les unités d'accueil. Selon Monsieur Olivier Waelchli, il s'agit avant tout de trouver une solution pragmatique. Une fois la construction du collège terminée, il peut y avoir des endroits potentiels mais il n'y a pas de projets prévus pour le moment. Par ailleurs, la Municipalité souhaite continuer une collaboration avec l'UAPE et ne souhaite pas que cette fondation travaille avec des privés. La Municipalité souhaite répondre seule à cette demande. Le loyer convenu de 250 par mètre carré permet d'amortir l'amortissement sur une période d'environ 7 ans. Monsieur Roulet informe la commission que la demande en places d'accueil a fortement augmenté ces trois dernières années et reste imprévisible pour les prochaines années. Le risque est, en mettant une solution définitive en place, de se retrouver dans une situation où la Municipalité est coincée avec un nombre de places non aligné avec la demande.

Deux commissaires demandent l'âge des enfants ainsi que le suivi du service pour les plus âgés.

Réponse :

Le suivi de la fondation des structures d'accueil gère les enfants de 1 à 6 ans. Passé cet âge, la Municipalité n'est plus tenue légalement d'accueillir ces enfants sauf le mercredi après-midi. Néanmoins, les enfants concernés par cette construction sont âgés de 6 à 11 ans.

Un commissaire demande s'il y a eu des solutions moins chères étudiées par la Municipalité.

Réponse :

Le marché des containers est hautement volatile. Il est donc compliqué de prédire si une solution moins chère est possible. De plus, la réalisation doit se faire rapidement dû au futur manque de places potentielles.

Un commissaire demande si la structure restera active une fois le nouveau collège construit.

Réponse:

Oui. Tant qu'il n'y a pas de nouvelles structures, cette structure restera ouverte.

Un représentant de la commission des finances demande la durée de vie d'un container.

Réponse:

La durée de vie est variable. Une durée de vie de 10-15 ans est une estimation raisonnable pour des containers neufs. Il s'agit également d'une question d'entretien. En comparaison, les containers de Bel-Air, qui sont des containers de très bonne qualité, sont présents depuis 2003. Le cap des sept ans ne posera donc aucun problème.

Un commissaire demande quand la mise à l'enquête aura lieu.

Réponse :

La Municipalité a déjà commencé la mise à l'enquête afin de ne pas ralentir le projet. Il s'agit avant tout d'aller rapidement et de ne pas perdre de temps.

Un commissaire demande si l'argent obtenu grâce à la location pourrait en partie couvrir les frais de fonctionnements supplémentaires, à savoir 100'000 - 200'000 CHF par année.

Réponse :

L'argent encaissé par la location ira dans les comptes du service Domaines et Bâtiments, tandis que les frais de fonctionnement supplémentaires, estimés entre 150'000 et 200'000 CHF par année, proviendront du service Famille, Jeunesse et Sport.

Délibérations

La présentation étant terminée et les questions posées, la commission peut délibérer après que le président ait remercié Messieurs les municipaux, Monsieur le chef de service ainsi que Messieurs les représentants de la commission des finances. Après un tour de table et quelques ajouts d'un commissaire, la commission passe au vote.

Conclusions de la commission des finances

Le présent préavis ne figurait pas au plan des investissements. Son contenu ainsi que ses aspects financiers sont toutefois clairs. Cette opération s'effectuera à coût neutre pour le service Domaines et Bâtiments de part la location des locaux. L'augmentation du nombre de places en UAPE devrait cependant impacter le service Famille, Jeunesse et Sport via une augmentation de la facture REVE estimée entre Fr. 150'000 et Fr. 200'000. La commission des finances se rallie aux conclusions du préavis.

Conclusions

La commission décide à l'unanimité d'accepter 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.

La Tour-de-Peilz, le 12 avril 2021

Au nom de la commission

François Costa, Président-Rapporteur

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.

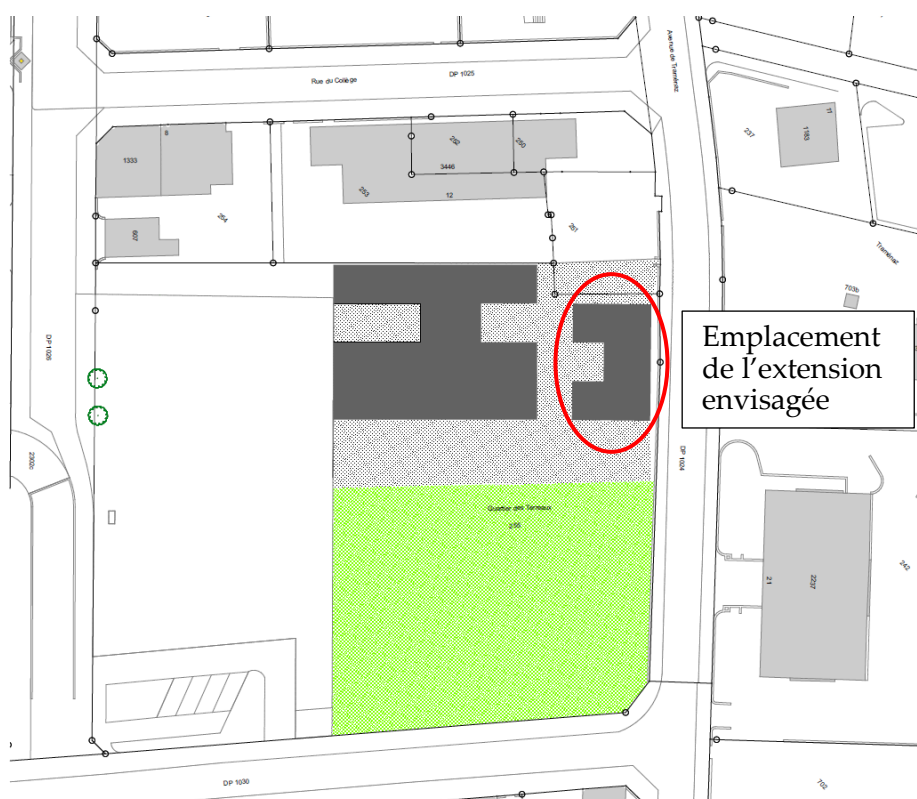


Après examen de la situation, la Fondation des structures d'accueil de la petite enfance a approché la commune afin d'évaluer la possibilité de trouver une solution à moyen terme permettant de se donner le temps de la réflexion en vue de générer une ou plusieurs structures durables sur le territoire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



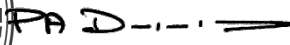
décide :

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 :

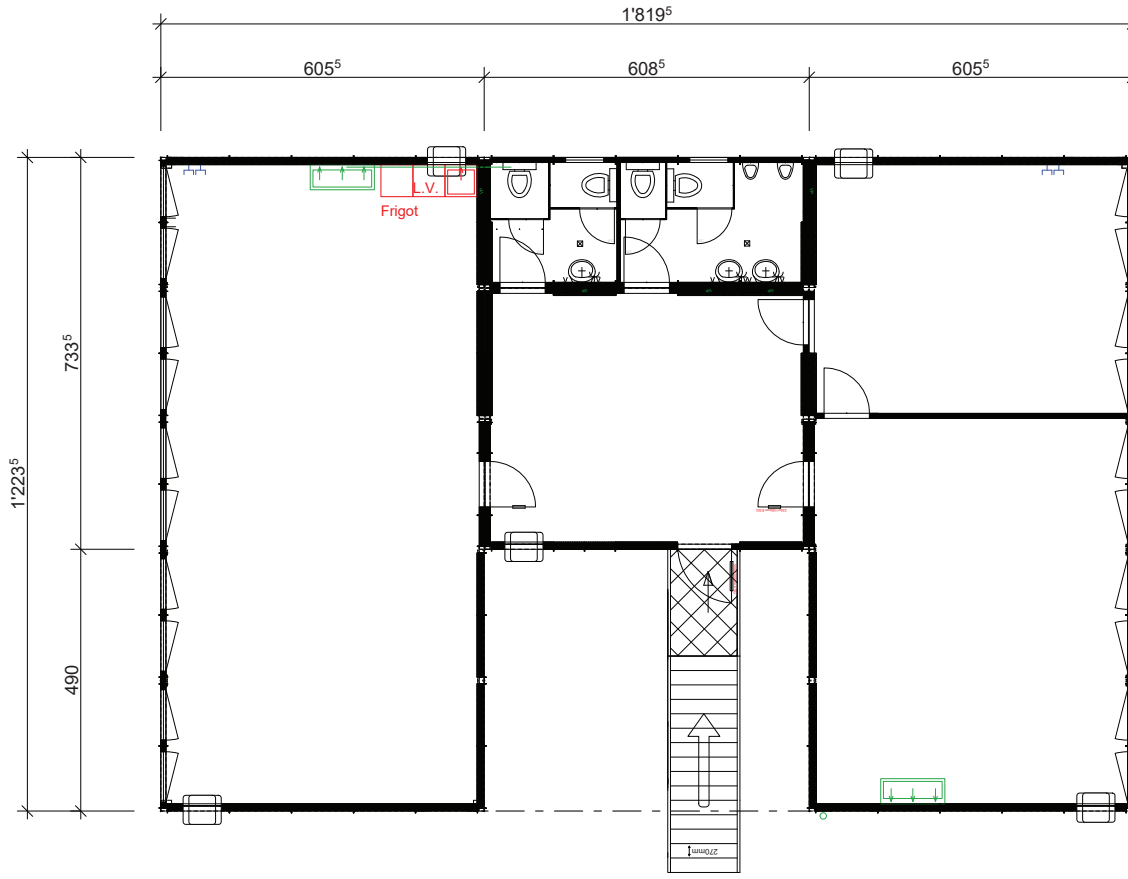
Alain Grangier Pierre-A. Dupertuis

Annexe : plan de construction

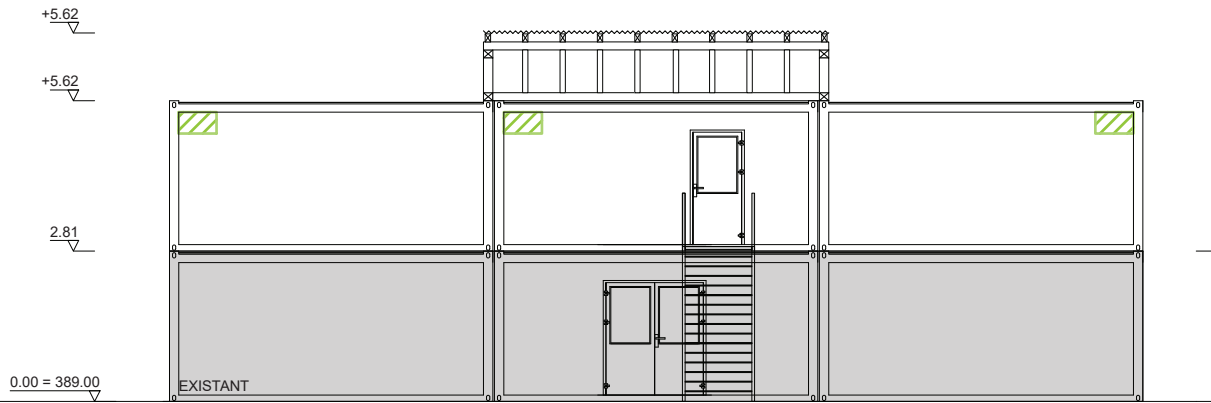
Délégués municipaux : MM. Olivier Martin et Olivier Wälchli

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: Gueix Michael, michael.gueix@ltp.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 contrôlés par les entreprises et les mandataires concernés sur le chantier
---	--	---	---	------------------------------------	---