

Préavis N° 17-2013 au Conseil communal

sollicitant un crédit de CHF 600'000.- destiné à la transformation
du bâtiment du Tilleul pour y accueillir l'UAPE la Fourmi Bleue et
la structure administrative de la Fondation des Acacias,

et répondant définitivement à la Motion M1-2009 de Mme la Conseillère S. Poletti *«Création
d'une véritable UAPE adaptée aux besoins et aux ressources de la Commune de Prilly»*,

de même que partiellement au postulat du 19.11.2007 de Mmes les ex-Conseillères
V. Benitez Santoli et T. Hegedüs-Connor *«Etude des besoins liés à la petite enfance des
0-12 ans, en particulier de ses lieux d'accueil (extrafamilial et extrascolaire), de la Commune
de Prilly, comprenant notamment une étude de la faisabilité de la création d'un centre de vie
enfantine supplémentaire pour les 0-5 ans et une étude de la faisabilité de la création d'un
concept prilléran de l'Accueil Pour Enfants en Milieu Scolaire (APEMS) pour les 5-12 ans»*

Date proposée pour la séance de Commission :

**Mercredi 30 octobre 2013 à 18h30
sur place pour une visite des locaux
puis à Castelmont, salle 2**

Déléguée de la Municipalité : Anne Bourquin Büchi

Glossaire

Afin de faciliter la compréhension de ce préavis et des préavis qui suivront, voici ci-après quelques définitions utiles à la compréhension de dénominations abrégées couramment employées :

- LAJE : Loi vaudoise sur l'Accueil de Jour des Enfants, loi entrée en vigueur le 01.09.2006.
- FAJE : Fondation pour l'Accueil de Jour des Enfants, Fondation ayant pour mission de coordonner la mise en œuvre de la LAJE dans les réseaux.
- AJENOL : Réseau pour l'accueil de jour des enfants regroupant les communes de Prilly, Jouxens-Mézery, Romanel-sur-Lausanne, Cheseaux, Sullens, Bousens, Bournens.
- UAPE : Unité d'Accueil Pour Ecoliers, utilisé ici pour désigner de manière exclusive l'accueil de jour collectif des enfants de 1^{ère} et 2^{ème} enfantine.
- APEMS : Accueil pour Enfants en Milieu Scolaire, utilisé ici uniquement pour désigner l'accueil en structures parascolaires des enfants dès la 1^{ère} primaire.
- AMF : Accueillante en Milieu Familial («maman de jour»).
- LEO : Loi sur Ecole Obligatoire qui entrera en vigueur dès la rentrée des classes d'août 2013.
- ASIGOS : Association Intercommunale pour la construction, la Gestion et l'Organisation de l'environnement scolaire de l'arrondissement Secondaire de Prilly.
- Place d'accueil : **Une place d'accueil, dans quelque structure que ce soit correspond grosso-modo à l'accueil d'1,6 enfant.** Il est usage, quand on travaille dans l'univers des structures d'accueil de jour, de parler en termes de nombre de places et non en nombre d'enfants pris en charge.

Prilly, le 8 octobre 2013

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Ce préavis est le deuxième d'une série de trois préavis soumis à votre Conseil dans le but de répondre aux 3 postulats et à la motion concernant l'accueil extra-familial des enfants à Prilly, qui ont été transmis dès 2007 à la Municipalité. Pour mémoire, ils sont les suivants :

- Postulat du 19.11.2007 de Mmes les ex-Conseillères V. Benitez Santoli et T. Hegedüs-Connor «*Etude des besoins liés à la petite enfance des 0-12 ans, en particulier de ses lieux d'accueil (extrafamilial et extrascolaire), de la Commune de Prilly, comprenant notamment : une étude de la faisabilité de la création d'un centre de vie infantine supplémentaire pour les 0-5 ans et une étude de la faisabilité de la création d'un concept prilléran de l'Accueil Pour Enfants en Milieu Scolaire (APEMS) pour les 5-12 ans*»;
- Motion M1-2009 de Mme la Conseillère S. Poletti «*Création d'une véritable UAPE adaptée aux besoins et aux ressources de la Commune de Prilly*»;
- Postulat PO 5-2009 de M. le Conseiller F. Deillon «*L'accueil des petits, une solution au sein de la famille*»;
- Postulat PO 7-2010 de Mme l'ex-Conseillère I. Isoz «*Développement des possibilités d'accueil pour la petite enfance à Prilly*».

Le premier préavis concernait l'augmentation des places en réfectoire pour les élèves des écoles primaires et donnait une réponse partielle à la motion M1-2009 et au postulat du 19.11.2007.

Le présent préavis a pour objet l'aménagement des étages supérieurs du bâtiment du Tilleul, afin de mettre à disposition de l'UAPE la Fourmi Bleue des locaux définitifs et de libérer les bâtiments provisoires de Corminjoz. Ce préavis est la dernière partie de la réponse à la motion M1-2009 ainsi qu'une réponse partielle au postulat du 19.11.2007.

Le troisième préavis concerne la création d'une crèche-garderie de 44 places dans les bâtiments qui seront construits à Corminjoz Nord, ce qui permettrait de doubler l'offre actuelle pour l'accueil collectif de jour. Le préavis en question devrait être présenté à votre Conseil début 2014 et donnera une réponse définitive aux postulats 19.11.2007 et PO 7-2010; il sera également répondu dans ce cadre-là au postulat PO 5-2009.

1. Exposé des motifs

La crèche-garderie la Fourmi Bleue, qui accueillait des enfants de 2 ans à 4 ans, a longtemps utilisé des locaux situés au sous-sol du centre commercial «Prilly-Centre». Au début de l'année 2011, deux décisions importantes ont été prises pour la Fourmi Bleue : tout d'abord, en raison des travaux prévus au centre commercial, celle de déménager provisoirement cette structure d'accueil dans les locaux de Corminjoz, puis celle de transformer cette crèche-garderie en une UAPE de 24 places, destinées à accueillir des élèves de classes enfantines fréquentant le pavillon de Bel-Orne et du Collège Centre. En 2012, 12 places de plus ont été ouvertes afin d'accueillir également des enfants venant du Collège de Jolimont.

Par ailleurs, le tout prochain déménagement de la Police de l'Ouest à la route des Flumeaux 41 libérera les deux étages supérieurs du bâtiment dit du Tilleul. Ce bâtiment abrite déjà au rez-de-chaussée une crèche-garderie de 22 places destinées aux bébés et aux trotteurs (jusqu'à 36 mois).

Il s'est donc trouvé là l'opportunité de consacrer la totalité du bâtiment à la petite enfance, en y installant les bureaux de la Fondation des Acacias, et en permettant à l'UAPE la Fourmi Bleue de s'installer dans des locaux définitifs.

L'accueil extrafamilial y trouvera une plus grande lisibilité. Le parcours en Centre de vie enfantine d'un enfant sera concentré en deux lieux géographiques proches, le Tilleul pour les plus jeunes et les écoliers de 1P et 2P, et les Acacias pour les enfants de 30 mois à l'entrée à l'école.

Il est à noter que ce nouvel aménagement n'entraînera pas de coûts de fonctionnement supplémentaires, exception faite d'une hausse des loyers à payer par la Fondation des Acacias à la Ville de Prilly, et devrait permettre d'optimiser le travail de la structure administrative qui est actuellement dispersée entre divers bâtiments.

La mise à disposition de lieux de stockage au sous-sol du bâtiment devra permettre également une gestion optimisée des stocks.

La réalisation de ces travaux répond ainsi à la motion «Poletti» de créer une UAPE, répondant aux besoins de la population et aux ressources de la Ville de Prilly. En effet, les 36 places d'UAPE proposées sont occupées à 61.25 % et permettent donc actuellement de répondre aux demandes d'accueil des quartiers du centre et du sud. L'absence d'offre d'UAPE dans le quartier de Mont-Goulin est compensée par une présence importante d'AMF dans ce quartier.

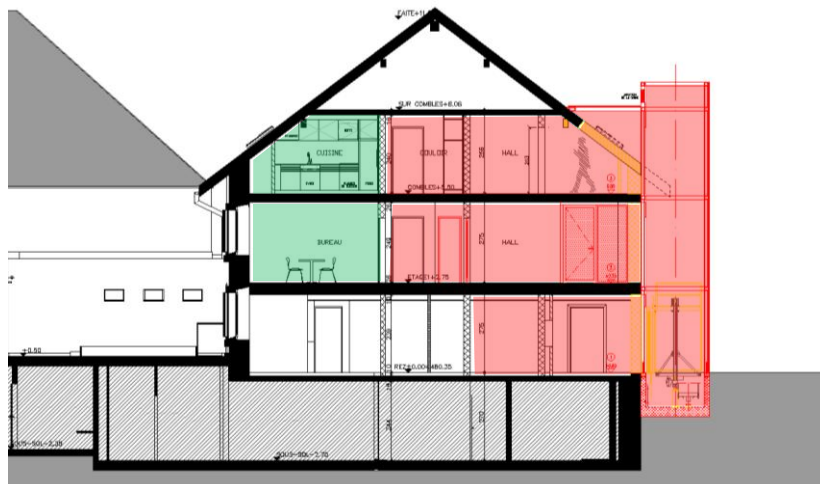
En effet, l'accueil d'enfants en Ville de Prilly est aussi l'affaire des Accueillantes en milieu familial (AMF). La complémentarité des deux modes d'accueil en milieu familial et en UAPE permet donc de faire face de manière souple aux fluctuations de la demande.

2. Descriptif qualitatif et quantitatif

Cette étude concerne la transformation du bâtiment communal du Tilleul en unité d'accueil pour 36 écoliers, ainsi qu'en bureaux pour la structure administrative de la Fondation des Acacias.

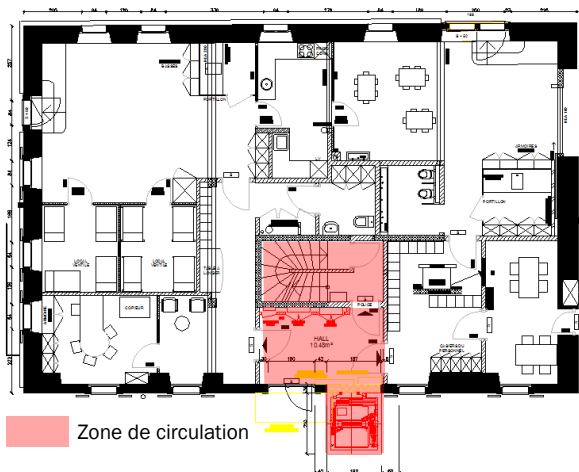
Ce bâtiment comprend 1 sous-sol et 3 niveaux exploitables. Le 1^{er} étage et les combles sont actuellement occupés par la Police de l'Ouest, qui déménagera cet automne. Le rez-de-chaussée a été transformé en 2009 en structure d'accueil pour la petite enfance. Les 4 niveaux sont reliés par un escalier intérieur tournant.

Il est prévu d'ajouter un ascenseur extérieur afin de faciliter l'acheminement journalier des 36 repas d'écoliers et du personnel éducatif. Cet ascenseur permettra également de rendre cet immeuble accessible aux personnes à mobilité réduite. Il sera nécessaire d'effectuer un percement en façade sur 3 niveaux. Dans un souci d'esthétique et d'intégration, cet élément sera le plus transparent possible (structure métallique et parois en verre).



Rez-de-chaussée

L'entrée principale se situe au rez et donne accès par la même cage d'escalier à l'UAPE. Une garderie occupe déjà tout l'étage du rez.

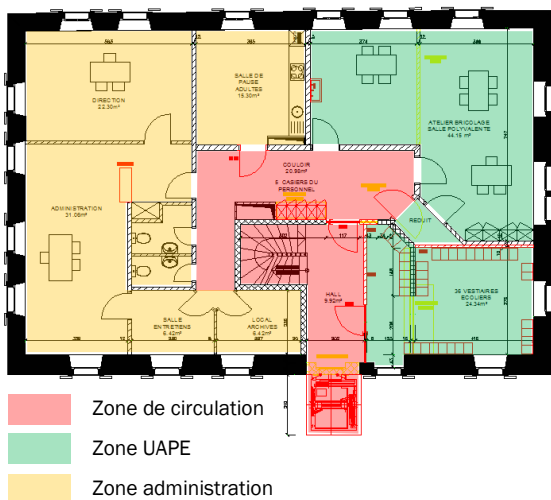


Désignation	Surface (m ²)
Hall d'entrée	10.48
Cage d'escalier	8.52
Ascenseur	1.52

Premier étage

Ce niveau se composera de :

- la structure administrative de la Fondation des Acacias, avec une salle de pause, des bureaux et 2 sanitaires;
- un espace polyvalent utilisé comme atelier de bricolage et pouvant servir de salle de colloques;
- un vestiaire pour 36 écoliers;
- 5-6 armoires-vestiaire pour le personnel.

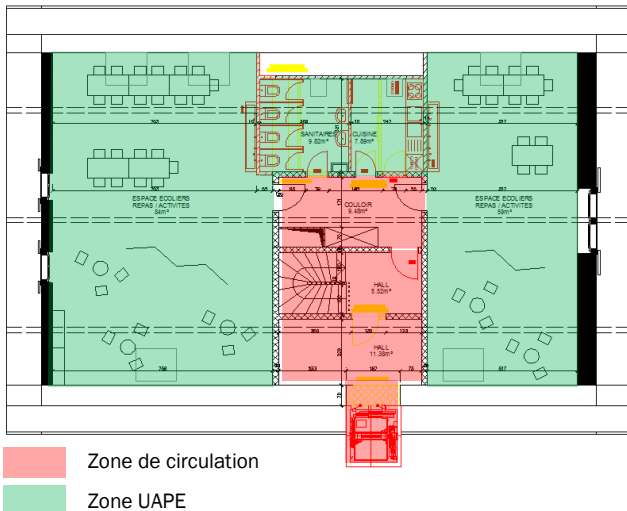


Désignation	Surface (m ²)
Hall d'entrée	9.92
Cage d'escalier	4.91
Ascenseur	1.52
Vestiaire	24.24
Atelier bricolage	44.15
Salle de pause	31.06
Salle d'entretien	6.42
Local archives	6.42
2 toilettes	5.22

Combles

L'étage sera destiné exclusivement aux enfants, il comprendra :

- 2 espaces de repas et activités;
- des espaces communs (une cuisine et des sanitaires).



Désignation	Surface (m ²)
Hall d'entrée	16.90
Cage d'escalier	4.91
Ascenseur	1.52
Espace écoliers 1	59.00
Espace écoliers 2	84.00
Cuisine	7.89
Sanitaires	9.82

3. Descriptif des travaux de mise aux normes

Dans son état actuel, cet édifice n'est pas conforme aux directives de protection incendie de l'AEAI (Association des établissements cantonaux d'assurance incendie) en vigueur. Une visite des lieux en date du 11 juillet 2013 avec un expert de l'ECA (Etablissement Cantonal d'Assurance contre l'incendie et les éléments naturels), avec l'aval de OAJE (Office de l'accueil de jour des enfants), a permis de vérifier quels étaient les travaux supplémentaires et nécessaires pour la mise aux normes de ce bâtiment; il s'agira pour cette partie de :

- ajouter un revêtement EI 60 sur la face intérieure de la charpente dans la zone de la cage d'escalier, à l'étage des combles;
- ajouter des portes EI 30 pour compartimenter la cage d'escalier et les locaux communs (cuisine, toilettes, vestiaires);
- ajouter une détection incendie au premier étage et dans les combles;
- changer l'installation existante d'exutoire de fumée;
- réaliser un balisage des voies d'évacuation, ainsi qu'un éclairage de secours.

L'expert a confirmé que l'escalier tournant n'est effectivement plus conforme aux normes de sécurité en vigueur. Toutefois, étant construit avant ces prescriptions et entraînant de lourds travaux de reconstruction, il était acceptable dans son état actuel.

4. Descriptif des travaux de construction

Travaux extérieurs

Les travaux de cet étage concernent principalement l'intégration de l'ascenseur au bâtiment; pour cela il sera question de :

- démonter le couvert au niveau de l'entrée;
- déplacer la boîte aux lettres;
- déplacer un éclairage;
- réaliser une fosse d'ascenseur;

- réaliser une cage d'ascenseur en verre/métal donnant accès aux 3 niveaux; une verrière permettra de desservir les combles, qui présentent une toiture en pente.

Travaux au rez-de-chaussée

Il s'agira pour cet étage de libérer le mur où sera réalisé le percement et pour cela de :

- déplacer le poste incendie;
- démonter la commande d'exutoire de fumée caduque et la remplacer par une électrique;
- déplacer la commande d'alarme incendie;
- faire un doublage résistant au feu EI 60 pour intégrer ces installations dans les murs en face;
- mettre un interphone extérieur, avec digicode et le relier à l'installation existante;
- faire des adaptations au niveau du faux-plafond;
- créer un percement au niveau de la façade pour l'accès à l'ascenseur.

Travaux au 1^{er} étage

Il sera question principalement d'aménager un vestiaire pour les enfants, et pour cela de :

- réaliser des casiers pour 36 écoliers;
- séparer le vestiaire de la cage d'escalier par une paroi (partiellement vitrée) et une porte (EI 60/ EI 30);
- adapter l'éclairage au niveau du hall;
- changer la porte principale de l'étage (porte EI 30);
- aménager 5-6 vestiaires pour les éducatrices;
- ajouter un lave-main au niveau de l'espace «atelier de bricolage»;
- changer la porte de la cuisine (porte EI 30);
- aménager un guichet de réception au niveau de l'administration.

Travaux dans les combles

Les transformations sur ce niveau concernent les espaces communs et de circulation; il s'agira de :

- agrandir le passage du premier hall au deuxième et supprimer la porte existante;
- agrandir les sanitaires pour une capacité de 4 WC;
- créer une cuisine pour gérer les repas (stockage, lavages, etc.);
- équiper les espaces écoliers de 2 lave-mains collectifs.

5. Estimation des coûts de construction

Le coût des travaux de ce projet a été chiffré sur la base des plans établis et en fonction des offres demandées, des métrés et des coûts actuels des éléments de construction.

Le montant global de ces travaux s'élève à CHF 600'000.- TTC, selon le détail estimatif ci-après.

Démolition - Travaux préparatoires

Déblaiement, démontage	CHF	6'700.-
Découpe sur façade	CHF	19'950.-
Installation de chantier	CHF	1'500.-

Gros-œuvre 1

Echafaudage	CHF	3'929.-
Fosse ascenseur	CHF	5'615.-
Construction métallique	CHF	32'175.-

Gros-œuvre 2

Ferblanterie-couverture	CHF	30'000.-
Installations électriques	CHF	50'230.-
Chauffage, ventilation	CHF	9'600.-
Installations sanitaires	CHF	36'350.-

Aménagements intérieurs 1

Plâtrerie peinture	CHF	31'504.-
Serrurerie	CHF	80'000.-
Ascenseur	CHF	77'500.-
Menuiserie	CHF	73'930.-

Aménagements intérieurs 2

	CHF	16'700.-
Honoraires	CHF	<u>88'109.-</u>

Total travaux CHF 563'793.-

TVA CHF 45'103.-

Réserve pour imprévus et arrondi devis CHF 67'213.-

Total TCC CHF 676'109.-

Travail d'architecte fait en interne CHF -76'109.-

Coût total travaux CHF 600'000.-

6. Incidence financière

La dépense de CHF 600'000.- sera financée par la trésorerie courante et amortie sur une durée de 20 ans au maximum. Elle figure au plan des investissements 2013 dans le cadre du projet «UAPE, lié au projet COOP» (cf page 116, «Constructions scolaires» chiffre 3, du budget 2013).

Après acceptation du présent préavis par le Conseil communal, la somme des crédits d'investissement votés depuis le début de la législature 2011-2016 se montera à CHF 11'175'000.-

La charge totale d'amortissement par les budgets futurs s'élèvera à CHF 4'388'000.-. La charge financière, calculée au taux de 4 %, sera de CHF 42'000.- par an.

Conclusions

Au vu de l'opportunité que le déménagement de la Police offre à la Ville Prilly de procurer des locaux définitifs à l'UAPE Fourmi Bleue et de rassembler sous un même toit les services administratifs de la Fondation des Acacias, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Prilly

- vu le préavis municipal N° 17-2013,
- ouï le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,
- considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 600'000.- destiné à la transformation du bâtiment du Tilleul pour y accueillir l'UAPE la Fourmi Bleue et la structure administrative de la Fondation des Acacias;
2. de financer cette dépense par la trésorerie courante et de l'amortir sur une durée de 20 ans au maximum;
3. de considérer que le présent préavis répond
 - définitivement à la motion M1-2009 de Mme la Conseillère S. Poletti «*Création d'une véritable UAPE adaptée aux besoins et aux ressources de la Commune de Prilly*», et de classer ladite motion;
 - partiellement au postulat du 19.11.2007 de Mmes les ex-Conseillères V. Benitez Santoli et T. Hegedüs-Connor «*Etude des besoins liés à la petite enfance des 0-12 ans, en particulier de ses lieux d'accueil (extrafamilial et extrascolaire), de la Commune de Prilly, comprenant notamment : une étude de la faisabilité de la création d'un centre de vie enfantine supplémentaire pour les 0-5 ans et une étude de la faisabilité de la création d'un concept prilléran de l'Accueil Pour Enfants en Milieu Scolaire (APEMS) pour les 5-12 ans*».

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 7 octobre 2013.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

A. Gillièron

J. Mojonnet

Annexes : textes du postulat du 19.11.2007 et de la motion M 1-2009