

Préavis N° 11-2016 au Conseil communal

sollicitant

l'octroi d'un crédit de CHF 310'000.- destiné aux travaux de transformations de l'appartement de service du collège de Jolimont pour la création d'un lieu d'accueil pour enfants en milieu scolaire (APEMS)

Date proposée pour la séance de la Commission :

**Jeudi 26 mai 2016 à 19h00
Castelmont, salle 3**

Délégué de la Municipalité : Olivier Simon

Prilly, le 18 mai 2016

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Le collège de Jolimont, composé de trois bâtiments distincts, a été construit dans les années 1968-1970. Un appartement de service a été créé, dans les combles d'un de ces bâtiments, pour le concierge des lieux.

En 2008, le concierge titulaire de ce collège a demandé une mutation de poste et a repris celui de responsable de la Grande-salle. Son successeur étant propriétaire de son logement, il n'a pas souhaité reprendre l'appartement de service, ce qui a permis à la famille en place d'en conserver l'usage, mais avec une clause stipulant qu'au départ à la retraite du concierge responsable du bâtiment (âge légal en 2016) ce logement pourrait être attribué au nouveau concierge des lieux.

Tout comme pour le collège de Mont-Goulin, l'obligation d'avoir en permanence quelqu'un sur place ne s'avère plus nécessaire. De ce fait, l'étude, menée pour la réaffectation de cet appartement en un lieu d'accueil pour enfants en milieu scolaire (APEMS), a été positive, moyennant des travaux de mise en conformité et l'obtention du changement d'affectation.

La mise à l'enquête officielle va être déposée dans le courant du mois de mai 2016, et l'obtention du permis de construire est bien entendu un élément indispensable à la réalisation de ce projet.

1. Objet du préavis

Cette demande de crédit d'ouvrage est la concrétisation du chiffre 4 du préavis N° 8-2015 relatif à la création d'un réseau de structures d'accueil pour enfants en milieu scolaire (objet accepté par le Conseil communal lors de sa séance du 20 avril 2015), qui portait sur les futurs locaux desdites structures et leur situation géographique afin de desservir au mieux les différents établissements scolaires.

Pour la partie «ouest» de la ville, il a été décidé que l'APEMS, fortement souhaité et réclamé par les parents d'élèves du quartier de l'avenue du Château, serait créé dans les locaux de l'appartement de service du collège de Jolimont. Comme à l'accoutumée dans ce type de projet, une visite des lieux s'est faite en présence de la personne chargée d'évaluation des milieux d'accueil au niveau du Canton et le Chef du service de l'Enfance.

Etant donné la configuration des lieux, d'importants travaux de modification s'avèrent nécessaires afin d'avoir des locaux fonctionnels, respectant les directives cantonales pour l'accueil de jour des enfants ainsi que les mesures techniques et organisationnelles exigées par l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels (ECA).

De plus, certaines contraintes techniques nécessitent le renforcement de la dalle du 1^{er} étage, par la pose d'éléments métalliques dans deux classes d'école, ainsi que la reprise en charge de la toiture par la mise en place de piliers, donnant ainsi des espaces ouverts et pratiques.

Au niveau des normes ECA et des voies d'évacuation, des mesures doivent être prises au niveau des vitrages des classes situés dans le hall ainsi que pour les portes de ces dernières, qui devront être considérés comme éléments constructifs T30 (anciennement EI30), soit résistant à 30 minutes au feu en cas d'incendie.

Afin d'avoir la surface en mètres carrés exploitable pour accueillir 24 enfants, il a été décidé d'utiliser la terrasse située dans le toit et de créer une lucarne telle que représentée sur les illustrations ci-après.



Exemple de lucarne vue de l'extérieur

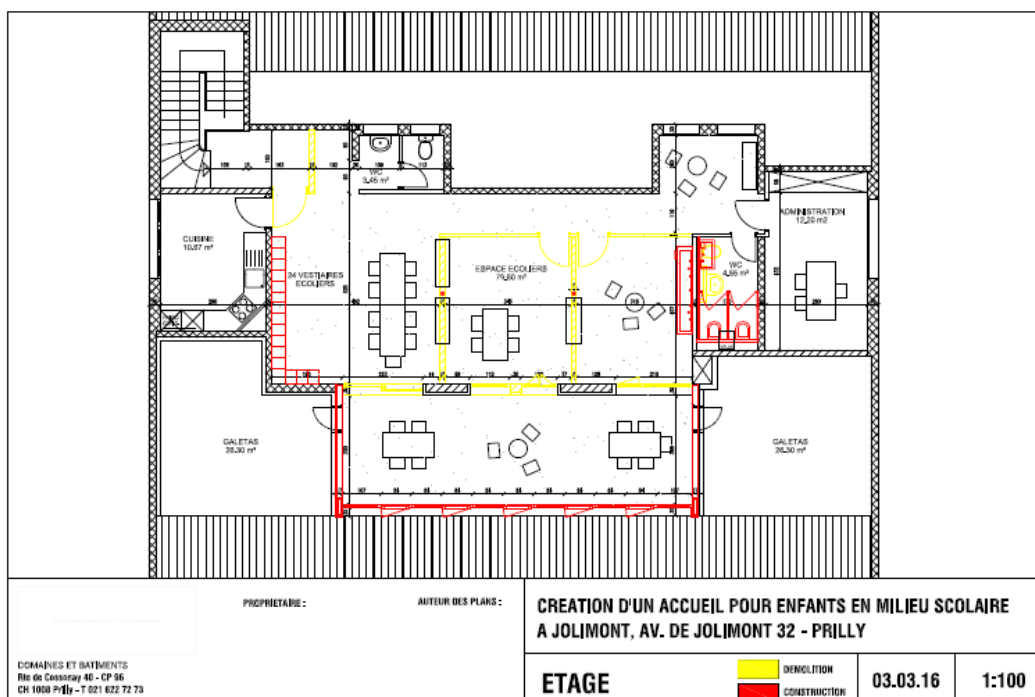


Exemple de lucarne vue de l'intérieur

Comme le démontre le plan ci-dessous, les locaux sont répartis de la manière suivante :

- Ouverture du hall, par la suppression de la porte d'entrée et la démolition d'un mur afin de donner un meilleur dégagement.
- Démolition des murs de séparation de deux chambres pour la création d'un espace ouvert.
- Suppression des baies vitrées donnant accès à la terrasse.
- Démontage du dallage, de l'étanchéité et de l'isolation de la terrasse afin de remettre cet espace au même niveau que la dalle de l'ex-appartement. Couverture de cette dernière.
- Le WC de l'entrée est réservé au personnel de l'APEMS.
- En lieu et place de la salle-de-bains, installation de 2 cabines WC (filles/garçons) et d'un lavabo-rigole.
- Installation également d'un lavabo-rigole dans la salle principale.
- La cuisine équipée demeure avec quelques adaptations des appareils ménagers et divers.
- La pièce du fond, dédiée au bureau administratif, est rafraîchie.

(La surface totale exploitable correspond aux besoins pour 24 enfants, les normes en vigueur exigeant 3 m²/enfant.)



2. Coûts des travaux	En CHF
Etudes ingénieurs, analyse amiante, frais d'enquête	10'000.-
Serrurerie, charpente métallique pour reprise en charge dalle et toiture	3'500.-
Travaux de démolition et de maçonnerie	27'000.-
Charpente, création d'un élément (lucarne) sur balcon-terrasse	30'000.-
Ferblanterie, couverture lucarne toiture	27'000.-
Fenêtres et stores à lamelles pour lucarne face Sud	8'000.-
Electricité, rénovation complète de l'installation et mise en conformité	35'000.-
Plâtrerie-peinture, réfection des plafonds, peinture et plâtrerie	44'000.-
Sanitaire-chauffage, création de sanitaires et mise en place de radiateurs	29'000.-
Carrelage, pose dans les locaux sanitaires, sols et murs	10'000.-
Sols, pose d'un revêtement PVC	20'000.-
Portes, remplacement par des éléments résistant au feu T30	25'000.-
Cloisons WC	4'000.-
Cuisine, adaptations diverses	6'500.-
Nettoyage après travaux	3'000.-
Divers et imprévus (environ 10 %)	28'000.-
TOTAL TTC	<u>310'000.-</u>

3. Loyer

L'appartement de service était, jusqu'alors, loué pour un montant net annuel de CHF 13'200.-, charges comprises.

Le loyer pour ce nouvel APEMS, qui sera imputé sur le compte 715.3904 «Accueil parascolaire» du service de l'Enfance, correspondra à un montant de CHF 180.-/m²/an x 140 m² habitables, ce qui donnera un loyer annuel net de CHF 25'200.-, charges comprises.

4. Planning des travaux

20 juin 2016	Présentation du préavis au Conseil communal.
Juillet 2016	Dès les vacances scolaires, travaux de démolition et reconstruction.
Mi-octobre 2016	Fin des travaux.
31 octobre 2016	Ouverture de l'APEMS.

5. Incidences financières

La dépense de CHF 310'000.- sera financée par la trésorerie courante et amortie en une seule fois. Un montant de CHF 1'000'000.- pour le développement des APEMS est prévu au plan des investissements (page 124 du budget 2016, sous «Bâtiments-Constructions», chiffre 3).

La charge financière pour cet objet sera de CHF 310'000.- d'amortissement et de CHF 6'200.- d'intérêts au taux de 4 %. L'amortissement et les intérêts seront entièrement financés par un prélèvement sur le Fonds de réserve pour accueil pour enfants en milieu scolaire et préscolaire, soit le poste 9282.11 du bilan, qui présente un solde de CHF 617'901.80.- au 31 décembre 2015.

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 64'994'000.- et la charge totale des amortissements s'élèvera à CHF 5'646'400.-.

Conclusions

Comme pour celle à Mont-Goulin, cette création de structure parascolaire fait partie de l'obligation faite aux communes (suite à une votation populaire) de disposer de lieux d'accueil pour les élèves des écoles en début de matinée, à midi et après les cours. La réaffectation de l'appartement du Collège de Jolimont répond à cette exigence de manière rationnelle et pour un coût raisonnable.

Au vu de ce qui précède, 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° 11-2016,
- 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 310'000.- destiné aux travaux de transformations de l'appartement de service du collège de Jolimont pour la création d'un lieu d'accueil pour enfants en milieu scolaire (APEMS);
2. de financer cette dépense par la trésorerie courante;
3. d'amortir ce crédit en une seule fois par la rubrique 512.331 «Bâtiments primaires»;
4. de faire figurer sous la rubrique 512.390 «Bâtiments primaires» les intérêts relatifs aux dépenses découlant de ce crédit.
5. de compenser l'entier de la charge d'amortissement et les intérêts par un prélèvement sur le Fonds de réserve pour accueil pour enfants en milieu scolaire et préscolaire (poste 9282.11).

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 17 mai 2016.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

A. Gillièron

J. Mojonnet