



## RAPPORT DE COMMISSION

PREAVIS N° 26-2018

AU CONSEIL COMMUNAL

### Château 17

Une demande de crédit pour la rénovation du bâtiment de l'avenue du Château 17, la construction d'un nouveau bâtiment pour la garderie et UAPE «Le Tournesol» et le Jardin d'enfants de Florissant;

Une demande pour la création progressive de 51 places d'accueil de la petite enfance à la garderie «Le Tournesol»

# Rapport de la Commission

Préavis N° 26-2018 - Château 17

- Une demande de crédit pour la rénovation du bâtiment de l'avenue du Château 17, la construction d'un nouveau bâtiment pour la garderie et UAPE «Le Tournesol» et le Jardin d'enfants de Florissant ;
- Une demande pour la création progressive de 51 places d'accueil de la petite enfance à la garderie «Le Tournesol»

La Commission chargée d'étudier le préavis N° 26-2018, relatif à une demande de crédit pour la rénovation du bâtiment de l'avenue du Château 17, la construction d'un nouveau bâtiment pour la garderie et UAPE «Le Tournesol» et le Jardin d'enfants de Florissant, ainsi qu'à une demande pour la création progressive de 51 places d'accueil de la petite enfance à la garderie «Le Tournesol», s'est réunie le mercredi 30 mai 2018 à 20h à la Salle de Municipalité.

Elle était composée de Mmes Frédérique Beauvois, Anne Cherbuin, Eveline Henry et de MM. Jean-Marc Dupuis, Francesco Munafo, Reza Safai, Silvio Torriani et François Delaquis, président-rapporteur.

La Commission remercie chaleureusement M. Jean-François Clément, Syndic, Mme Karine Clerc, Municipale Direction «Enfance-Cohésion sociale», M. Didier Divorne, Municipal Direction «Bâtiments-Domains-Logement-Cultes» ainsi que M. Georges-Henri Chevallaz, chef de service et Mme Déirdre McKenna, cheffe de projet pour avoir répondu de manière très complète à toutes les questions de la Commission et pour avoir remis en toute transparence tous les documents demandés.

Elle remercie également l'entreprise Atelierpulver Architectes SA à Sugiez qui a remporté le concours d'architecture. Ses représentants, MM. Christophe Pulver et M. Lucas Chèvre, ont donné toute explication utile sur le concept du projet et sa réalisation.

Le préavis étant très complet et fort détaillé, le présent rapport reprend les points sur lesquels la Commission a posé des questions ou demandé des informations complémentaires.

## Définition des besoins

L'objectif de ce projet est de répondre aux besoins des habitants des quartiers avoisinants. Ce lieu d'accueil permettra la prise en charge des enfants sur toute la durée préscolaire et sur les deux premières années de scolarité.

Dans le nouveau bâtiment qui sera construit, la garderie «Le Tournesol» passera de 17 à 44 places en préscolaire (réparties en 2 groupes de 5 bébés, 2 groupes de 7 trotteurs et 2 groupes de 10 moyens). Une UAPE (Unité d'accueil pour écoliers)

d'une capacité de 24 places sera créée. Un local de rangement de 30 m<sup>2</sup> pour la voirie sera également aménagé.

Le maintien du Jardin d'enfants de Florissant, avec possibilité d'extension de 5 places supplémentaires, permettra de maintenir une offre en matière d'accueil des enfants appréciée des parents. Les 15 places du Jardin d'enfants ne sont pas comptabilisées dans la crèche.

La Grange de Florissant, salle polyvalente et espace de rencontre, gérée par le **Groupe d'Animation de Florissant**, sera conservée et ses activités pourront se poursuivre dans un lieu entièrement restauré et aux normes pour les personnes à mobilité réduite.

Les 22 parcelles de jardins familiaux seront maintenues avec une surface quelque peu réduite. Un parc accessible au public sera créé ainsi que des espaces de jeux.

Ce projet de garderie et d'UAPE est le premier qui fait partie de la planification des structures d'accueil présentée l'année dernière au Conseil communal.

### Caractéristiques des bâtiments

- Bâtiment de la garderie et UAPE, jardin d'enfants et local de voirie.

Ce nouveau bâtiment sera largement vitré. Le bois utilisé pour la construction sera du mélèze, sans vernis. Avec le temps, il prendra une couleur grisaille.

La Commission s'est longuement penchée sur les problèmes de surchauffe induits par le vitrage. Un système de stores automatiques avec capteur sera installé. Il sera toutefois possible d'avoir une intervention manuelle lorsque les conditions le requièrent afin d'éviter des situations désagréables pour les utilisateurs. Le système définitif n'a pas encore été arrêté.

Le bâtiment ne sera pas climatisé. L'aération s'effectuera par une circulation d'air tournante.

Le bâtiment est en tout point conforme pour accueillir des personnes handicapées (rampe d'accès, ascenseur, douche/WC adaptés).

La norme utilisée pour la construction est le standard 2011 tout en se calquant sur celui de 2015, ce qui permet de faire des économies, car le test des matériaux n'est pas nécessaire.

- Bâtiment de la Grange

La Grange est classée en note 3 à l'inventaire architectural cantonal. Ce classement ne donne pas droit à un subside. Son isolation phonique et thermique sera améliorée.

L'utilisation de la Grange est destinée au GAF ainsi qu'à la Commune.

## Equipements

Les repas l'UAPE seront élaborés par AFIRO et réchauffés sur place avec les installations prévues sous le CFC 3 du préavis.

La Commission a obtenu de manière détaillée le contenu de tous les postes des CFC 3,4 et 9 de la Garderie, de l'UAPE et de la Grange. Ainsi, elle a pu se rendre compte des équipements choisis.

## Emplacement – pollution

L'emplacement du site a fait l'objet de questions, compte tenu de la nature du terrain (ruisseau en contre-bas, zone ayant connu une décharge, etc.), le rapport géologique demandé n'a fait apparaître aucun risque.

La pollution (cuivre en dose en dessous des normes) concerne une couche de terre organique comprise entre 40 et 60 cm. Elle est due en partie aux traitements effectués dans les jardins.

## Sécurité

L'entrée de la garderie fait office de sas d'entrée. La configuration des locaux permet de voir ce qui se passe à l'entrée. Aucune caméra n'est prévue.

## Cohabitation Jardins familiaux – public – garderie

Toute la zone sera en libre accès, non clôturée. Il a été répondu que la cohabitation des enfants avec les locataires des jardins familiaux ne devrait pas poser de difficultés, car les enfants sont surveillés. Qu'en sera-t-il des relations avec le public? La Commission reste sur ce point dubitative.

Quant au bois de Pachoudaz à proximité, qui connaît des visites extérieures et récolte régulièrement des déchets, aucune solution satisfaisante n'a été trouvée pour le moment. La barrière actuelle ne sera, cependant, pas enlevée aucun aménagement n'est prévu. Ce sont les lois cantonales, assez strictes, qui s'appliquent en matière de gestion.

## Accessibilité

Les rues, qui donnent accès au lieu, ne se prêtent pas à une importante circulation automobile. Pour les enfants venant du quartier, c'est le déplacement à pied qui sera privilégié ou, le cas échéant, le transport public suivi de la marche (arrêt TL à 500m). Les 4 cases «dépose-minute» devraient ainsi suffire. Des recommandations aux parents seront édictées.

## Nombres de places

Les commissaires se sont également longuement penchés sur le nombre de places et, en particulier, sur les 24 places de l'UAPE. Celle-ci sera ouverte pendant les vacances scolaires, à l'exception, des 4 semaines annuelles de vacances.

Il est prévu un tournus: 12 enfants de 1<sup>ère</sup> année et 12 la 2<sup>ème</sup> année. 60 % des places pourraient provenir du Collège de Florissant selon certains commissaires alors que la direction Enfance - Cohésion sociale estime que cela devrait être 30 % et qu'ainsi des enfants provenant du 24-Janvier et de la Croisée pourraient intégrer cette UAPE.

Pendant les années de transition, la direction s'adaptera en fonction de la situation.

## Garder la structure de la Croisée?

Plusieurs commissaires se posent la question s'il n'y avait pas lieu de conserver la Croisée ce qui permettrait d'avoir une répartition équilibrée entre le scolaire et la petite enfance. Ils estiment qu'il n'y aurait pas lieu de figer la situation à celle d'aujourd'hui.

## Questions de la Commission des finances (COFIN)

La COFIN a demandé à la Commission de discuter des raisons qui ont poussé la Municipalité à décider de construire un nouveau bâtiment uniquement, au lieu de construire un nouveau bâtiment et de garder l'annexe et de l'aménager afin d'augmenter le nombre de places.

- La réponse est qu'il y a eu un concours et que des besoins ont été définis. Si le projet devait être modifié dans le sens de la question de la COFIN, il s'agirait d'un nouveau projet et celui-ci devrait être abandonné. On retarderait ainsi la dotation de la Commune en lieu d'accueil pour les enfants. Le coût de la place passerait de CHF 77'000.- à quelque CHF 300'000.-.

De plus, la taille de la garderie changerait de manière importante son mode de fonctionnement et la qualité d'accueil propre à une structure moyenne. Le projet présenté est celui qui donne le meilleur ratio gestion/pédagogie. La répartition des lieux d'accueil sur le territoire est aussi équilibrée.

La COFIN attend d'avoir plus d'informations concernant les questions autour de la fibre optique, notamment de savoir à qui elle appartient et s'il s'agit d'un coût de fonctionnement ou d'investissement.

- La Commune n'est pas propriétaire du réseau. Elle a droit à un certain quota de fibre en mètres (pour Renens, 24 km de paires de fibres). Tant que ce quota n'est pas atteint, TvT Services S.A. établit des connexions point à point entre les sites désirés. Les communes payent alors les travaux de génie, la pose de tubes, la fusion de fibres, la documentation et la gestion du projet;

c'est le cas ici. A noter que les connexions fibres que Renens a avec TVT Services S.A. sont des connexions point à point, c'est-à-dire que la Ville de Renens est seule à les utiliser.

Ce projet répond aux critères pour être une dépense d'investissement qui sert de support à des prestations publiques sur plusieurs années. Elle est donc inscrite au patrimoine administratif de la Commune.

### Délibération de la Commission

La Commission trouve qu'il s'agit d'un projet valable et qu'il est tout à fait nécessaire.

Un commissaire trouve toutefois que le coût de CHF 1'500.- par m3 est «cher» et s'inscrit au-dessus de la moyenne du prix de revient par place.

Par 6 voix pour et 2 abstentions, la Commission dépose le vœu suivant:

➤ Vœu N° 1

La Commission demande que le taux maximum de remplissage de l'UAPE soit le plus rapidement atteint pour assurer le bon fonctionnement de la structure et tenir compte des rotations 1<sup>ère</sup>/2<sup>ème</sup> année.

A l'unanimité de ses membres, la Commission dépose le vœu suivant:

➤ Vœu N° 2

La Commission demande de reconsidérer la fermeture de la Croisée et son déplacement à Florissant prévu en 2020 en fonction des paramètres du moment.

### Vote final

La Commission, à l'unanimité, vous propose d'accepter les conclusions telles que présentées.

## Conclusions

Le Conseil communal de Renens

Vu le préavis no 26-2018 de la Municipalité du 14 mai 2018.

Où le rapport de la Commission désignée pour étudier cette affaire.

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour.

**Alloue** à la Municipalité un crédit brut de **CHF 8'616'800.- TTC**, avant déduction des subventions estimées à CHF 59'200.-, soit un crédit net de **CHF 8'557'600.-**. Ce crédit comprend la rénovation du bâtiment existant et la construction d'un nouveau bâtiment au site Château 17, les travaux d'aménagement provisoire à la Croisée pour accueillir temporairement la garderie Le Tournesol et les équipements et mobilier.

**La dépense liée à la rénovation du bâtiment existant et à la construction d'un nouveau bâtiment au site du Château 17 pour un montant de CHF 3'140'000.- TTC** sera financée par la trésorerie ordinaire. Elle figurera dans le compte d'investissement du patrimoine administratif no 3430.2041.5030 « Site Château 17 – Rénovation et agrandissement des bâtiments ». Cette dépense sera amortie en une seule fois et le financement assuré par un prélèvement au Fonds de rénovation des bâtiments communaux, compte no 9282.1007.

**La dépense liée à la rénovation du bâtiment existant et à la construction d'un nouveau bâtiment au site du Château 17 pour un montant de CHF 5'091'200.00.- TTC** sera financée par voie d'emprunt conformément aux autorisations d'emprunter données par le Conseil communal. Elle figurera dans le compte d'investissement du patrimoine administratif no 3430,2041.5030 « Site Château 17 – Rénovation et agrandissement des bâtiments ». Cette dépense sera amortie en 30 ans selon l'article 17b du Règlement du 14 décembre 1979 (mis à jour au 1<sup>er</sup> juillet 2006) sur la comptabilité des communes.

**La dépense liée aux travaux d'aménagement provisoire à la Croisée pour un montant de CHF 47'500.- TTC** sera financée par la trésorerie ordinaire. Elle figurera dans le compte d'investissement du patrimoine administratif no 3430.2042.5030 \*Site du Chareau 17 – Travaux d'aménagement provisoire à la Croisée ». Cette dépense sera amortie en une seule fois.

**La dépense liée aux équipements et au mobilier pour un montant de CHF 278'900.- TTC** sera financée par voie d'emprunt conformément aux autorisations d'emprunter données par le Conseil communal. Elle figurera dans le compte d'investissement du patrimoine administratif no 3430.3054.5060 \*Site du Château 17

– Equipement et mobilier ». Cette dépense sera amortie en 10 ans selon l'article 17b du Règlement du 14 décembre 1979 (mis à jour au 1<sup>er</sup> juillet 2006), sur la comptabilité des communes.

**ACCEPTE** l'augmentation progressive de 17 à 44 places, soit 27 places préscolaires supplémentaires à la garderie Le Tournesol et la création d'une UAPE (unité d'accueil pour écoliers) de 24 places sur le site Château 17.

**PREND ACTE** que soient portés aux budgets 2019 et suivants, les charges et revenus inhérents au présent préavis tels que mentionnés aux chiffres 10.3 et 10.4 des incidences financières.

.....

Mmes :

Beauvois Frédérique : .....

Cherbuin Anne : .....

Henry Eveline : .....

MM :

Dupuis Jean-Marc : .....

Munafo Francesco : .....

Safai Reza : .....

Torriani Silvio : .....

Le président-rapporteur :

François Delaquis