



COMMUNE DE

St-Légier-La Chiésaz

LA MUNICIPALITE

**AU CONSEIL COMMUNAL  
DE ST-LEGIER-LA CHIESAZ**

**PREAVIS No 07/2013**

**concernant la demande d'un crédit d'étude  
pour la construction d'une crèche-garderie  
de 44 places « Au Lazé »**

Date proposée pour la 1<sup>ère</sup> séance de commission:  
le 6 mai 2013 à 19.30

salle de Conférence  
route des Deux-Villages 23

# **Crédit d'étude pour la construction d'une crèche-garderie de 44 places « Au Lazé »**

## **S O M M A I R E**

### **Chapitres**

- 1.     Objet du préavis**
- 2.     Historique et évolution du dossier**
- 3.     Présentation du programme**
- 4.     Mobilité**
- 5.     Procédure marchés publics**
- 6.     Aspects financiers**
  - Crédit d'étude (honoraires)
  - Plan des investissements
  - Financement
  - Amortissement
- 7.     Planification et organisation**
- 8.     Conclusions générales**
- 9.     Conclusions du préavis**

St-Légier-La Chiésaz, le 15 avril 2013

Madame la Présidente,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

**1. Objet du préavis**

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit d'étude de CHF 465'000.- relative à la construction d'une crèche-garderie de 44 places « Au Lazé », pour faire suite à la communication orale N° 17 au Conseil communal du 26 novembre 2012.

**2. Historique et évolution du dossier**

Au cours du premier semestre 2007, la Municipalité a pris la décision de créer une nouvelle crèche-garderie, pour remplacer les locaux vétustes actuels, dont la capacité d'accueil est, depuis plusieurs années, insuffisante. Plusieurs sites ont été considérés avant de décider de privilégier l'annexe de l'Auberge communale.

Une première étude de faisabilité (14 novembre 2007) a conforté l'Autorité dans l'idée d'installer une crèche-garderie dans ces volumes.

Suite au refus du Conseil communal d'installer une crèche-garderie dans ce bâtiment, la Municipalité s'est mise à la recherche d'un autre site.

La Municipalité a mandaté le bureau Laurent Vago à Corsier-sur-Vevey pour évaluer les possibilités de mise à disposition d'un droit de superficie d'environ 1667 m<sup>2</sup> sur une parcelle appartenant à la Fondation Eben-Hézer le long du chemin du Château. Malheureusement, les tractations avec ce propriétaire n'ont pas abouti.

Après examen des autres emplacements encore possibles, le choix s'est porté sur le site des anciens vestiaires du football-club « Au Lazé ». Cet endroit n'avait pas été retenu en 2007 car il était encore occupé par le club. Aujourd'hui, nous pouvons sans autre imaginer la démolition de ce bâtiment afin d'y construire la future crèche-garderie. Nous confirmons ainsi nos communications orales N° 4 au Conseil communal du 5 mars 2012 et N° 17 du 26 novembre 2012.

Le site « Au Lazé » a également fait l'objet d'une étude de faisabilité par le bureau Atlante SA à Vézenaz dans le courant du mois de juin 2012 et celle-ci a permis de vérifier que le programme envisagé était compatible avec les caractéristiques du lieu.

### **3. Présentation du programme**

La crèche-garderie est une structure d'accueil à temps d'ouverture élargie pour les enfants en âge préscolaire soit de l'âge de 14 semaines à celui de l'entrée au cycle initial selon la législation scolaire, soit environ 4 ans.

Cette structure devra notamment respecter les règles définies dans l'ordonnance fédérale du 19 octobre 1977 réglant le placement d'enfants à des fins d'entretien, la loi du 20 juin 2006 sur l'accueil de jour des enfants ainsi que les directives pour l'accueil de jour des enfants du 1<sup>er</sup> février 2008 définies par le service de protection de la jeunesse du Canton de Vaud.

Afin d'intégrer toutes ces dispositions réglementaires dans le projet, un cahier des charges a été établi par le bureau spécialisé Amalthée à Aubonne avec la collaboration de la directrice de la Fondation intercommunale pour l'accueil des enfants, Mme Pomès, la responsable de la crèche actuelle, Mme Reymond ainsi que M. Gygli, municipal des bâtiments.

Ce document-cadre fixe d'une manière générale l'organisation de l'espace de vie infantine et les surfaces nécessaires à la crèche-garderie de 44 places, notamment pour la zone d'entrée / accueil, le bureau de la direction, le secrétariat, le local à poussettes, la salle du personnel / salle de pause, le vestiaire du personnel, le vestiaire des bébés, l'espace vie des bébés, la chambre des bébés, le vestiaire des trotteurs et des grands, l'espace vie des trotteurs et des grands, l'espace sanitaire pour les trotteurs et les grands, l'espace repos des trotteurs et des grands, l'espace polyvalent / repas, la lingerie / buanderie, la cuisine, les jeux extérieurs et les autres espaces.

#### **Agenda 21**

En ce qui concerne le développement durable nous précisons, à ce stade, que la nouvelle crèche-garderie sera reliée, sauf imprévu, au réseau de chauffage à distance au bois qui doit être étendu jusqu'au futur collège de Haut-Lac Ecole Bilingue SA « Au Praz Dagoud Ouest ». Nous examinerons aussi l'opportunité de raccorder le petit bâtiment des vestiaires en contrebas.

#### **Coût estimatif des travaux**

(estimation grossière avec une approximation de l'ordre de 15%)

Le bureau Atlante SA a évalué le coût de construction à environ CHF 2'100'000.-, HT, non compris les honoraires, les frais secondaires et la démolition des anciens vestiaires qui ne peut pas être chiffrée tant que le diagnostic amiante ne sera pas réalisé.

### **4. Mobilité**

Un plan de mobilité simplifié sera étudié pour déterminer les flux relatifs à la dépose et à la reprise des enfants ainsi qu'à établir un schéma de principe concernant l'organisation des zones d'attente des parents et du stationnement des membres du personnel.

## 5. Procédure marchés publics

La Commune de St-Légier-La Chiésaz, soumise aux règles des marchés publics, va engager une procédure en vue de l'attribution d'un mandat d'architecte. Au vu du montant estimé des honoraires (supérieur à CHF 250'000.-, HT), celle-ci sera de type « ouverte », à savoir que l'appel d'offres sera publié et tous les bureaux d'architecture intéressés libre d'y répondre.

Le cahier administratif, le cahier des charges et les annexes seront téléchargés sur le site internet SIMAP. Le comparatif des offres et le jugement selon les critères fixés préalablement, permettront d'établir le classement et la proposition d'adjudication du mandat d'architecte.

En principe, chaque mandat des autres bureaux spécialisés (montant des honoraires inférieurs à CHF 150'000.-, HT) pourra être attribué selon la procédure du gré à gré.

## 6. Aspects financiers

### Crédit d'étude (honoraires)

Prestations	Montants	Total
<u>Etudes préliminaires</u>		
• rapport du bureau Vago, experts immobiliers	4'200.-	
• rapport de faisabilité du bureau d'études Atlante	9'100.-	
• cahier des charges organisationnel du bureau Amalthée	7'000.-	20'300.-
<u>Bureau BG Ingénieurs Conseils SA</u>		
• organisation complète de la procédure « ouverte » appel d'offres marchés publics pour désigner un architecte		40'000.-
<u>Bureau d'architecture à désigner suite à procédure « ouverte »</u>		
• avant-projet, estimation	27'000.-	
• projet, estimation	63'000.-	
• procédure demande d'autorisation, estimation	8'000.-	
• appels offres, comparaisons, propositions adjudications, estimation	54'000.-	
• projet exécution, estimation	48'000.-	200'000.-
<u>Bureaux spécialisés à désigner suite à procédure « gré à gré »</u>		
• projets, soumissions, appels offres pour entreprises et propositions adjudications :		
- chauffage/ventilation/sanitaire, estimation	47'000.-	
- électricité, estimation	45'000.-	
- génie civil, estimation	45'000.-	137'000.-
Réalisation de deux sondages et suivi des prospections		3'000.-
Etude diagnostic amiante		4'000.-
Honoraires architecte conseil et jury		6'000.-
Honoraires ingénieur en circulation		10'000.-
Frais de reproduction, débours, etc...		1'500.-
Divers et imprévus		8'200.-
Total brut		430'000.-
TVA 8%		34'400.-
<b>Total TTC arrondi à</b>		<b>465'000.-</b>

### Plan des investissements

Le projet de construction d'une crèche-garderie est porté au plan des investissements 2013-2014 pour un montant de CHF 2'600'000.-, TTC.

### Financement

Le financement de cette dépense sera assuré par la trésorerie courante.

### Amortissement

Il est proposé d'amortir cet investissement sur une durée de 10 ans au maximum.

## **7. Planification et organisation**

Le calendrier prévisionnel, sous réserve du bon déroulement des étapes principales, sera le suivant :

- |   |                              |
|---|------------------------------|
| • Procédure appels offres architecte          | avril à juillet 2013         |
| • Projet et devis                             | août à octobre 2013          |
| • Enquête publique                            | novembre 2013                |
| • Appels offres                               | novembre à décembre 2013     |
| • Projet d'exécution                          | décembre 2013 à janvier 2014 |
| • Préavis de construction au Conseil communal | mars 2014                    |
| • Exécution de l'ouvrage                      | avril 2014 à mars 2015       |
| • Essais, mise en service, réception          | avril 2015                   |

Pour mener à bien ces travaux, la Municipalité a décidé de former un groupe de travail composé des personnes suivantes :

Mmes	Siffert, municipale des affaires sociales Pomès, directrice de la fondation intercommunale Reymond, responsable de la crèche-garderie « Pain d'Epice »
MM.	Gygli, municipal des bâtiments L'architecte lauréat Friedli, bureau BG ingénieurs conseils Grand, chef du service de la conciergerie Krümel, responsable du bureau technique communal

Nous précisons que le spécialiste en conception de crèche-garderie et l'architecte conseil seront convoqués sur demande du groupe de travail.

## **8. Conclusions générales**

La Municipalité estime, par la présentation de ce préavis, répondre à l'interpellation de Mme Vouilloz Burnier, déposée lors de la séance du Conseil communal du 10 décembre 2010 et intitulée « Crèche-garderie cherche encore lieu d'accueil ».

D'autre part, nous rappelons que ce dossier important pour l'accueil des enfants en âge préscolaire doit aller de l'avant afin de le coordonner avec le projet d'agrandissement du Home Salem, en cours d'étude et finalement, libérer la parcelle désormais propriété de la Fondation Eben-Hézer, en temps opportun.

## 9. Conclusions du préavis

Vu ce qui précède, la Municipalité demande à ce qu'il plaise au Conseil communal :

- Octroyer à la Municipalité le crédit d'étude demandé de CHF 465'000.- ;
- Autoriser la Municipalité à signer tous les documents nécessaires ;
- Financer la dépense par la trésorerie courante ;
- Autoriser la Municipalité à amortir cette dépense sur 10 ans au maximum.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic  A. Bovay



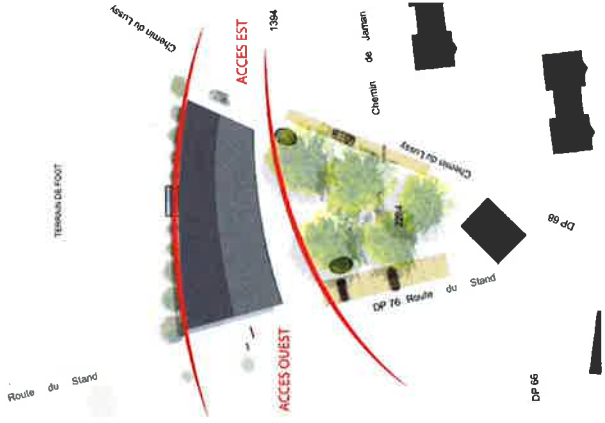
Le Secrétaire  J. Steiner

Annexe : Schéma illustratif de l'étude de faisabilité

Municipaux délégués : Mme Siffert, municipale des affaires sociales  
M. Gygli, municipal des bâtiments



### CONCEPT FORMEL



### LIMITES DE CONSTRUCTION

