

**Rapport de la Commission des Finances sur le préavis 07-2013 concernant la demande d'un crédit d'étude pour la construction d'une crèche-garderie de 44 places « Au Lazé »**

Madame la Présidente,  
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

La Commission des finances s'est réunie au complet le 15 mai 2013 à 20:00 à la maison communale.

Présents : M. Alain Vionnet, Président  
M. Marc-Antoine Chaudet, rapporteur  
Mme Marie-France Vouilloz Burnier  
M. Stéphane Jaquet  
M. Jacques Laurent  
M. Eric Rochat  
M. Pierre Zapf

M. Alain Bovay, Syndic, ainsi que M. Stéphane Roulet, Boursier communal, étaient également présents à la séance et la commission les remercie de leurs explications détaillées concernant le projet.

Objet

Ce préavis traite de l'octroi à la Municipalité d'un crédit d'étude de CHF 465'000.- pour la construction d'une crèche-garderie sur le site des anciens vestiaires du club de football « Au Lazé » et fait suite au rejet par le Conseil Communal d'installer une crèche-garderie dans l'annexe de L'Auberge communale lors de sa séance du 9 mai 2011.

Ce préavis répond également à l'interpellation de Mme Vouilloz Burnier du 10 décembre 2010 intitulée « Crèche-garderie cherche encore un lieu d'accueil » et fait suite aux communications orales de la Municipalité aux séances des 5 mars et 26 novembre 2012.

Délibérations

Monsieur le Syndic rappelle l'historique du projet ; il mentionne l'abandon d'un premier projet d'implanter la crèche-garderie sur une parcelle appartenant à la Fondation Eben-Hézer, pour lequel le bureau d'experts immobiliers Laurent Vago, sis à Saint-Légier, avait été mandaté pour le montant de CHF 4'200.- figurant au crédit d'étude.

Le bureau d'études Atlante SA à Vézenaz a ensuite été chargé d'établir un rapport de faisabilité d'une crèche-garderie sur le site « Au Lazé » pour un montant de CHF 9'100.-. La Municipalité a finalement mandaté le bureau spécialisé Amalthée, sis à Aubonne, afin qu'il établisse un cahier des charges organisationnelles sur la base d'une démarche participative avec les différents partenaires du projet.

En outre, le cahier des charges doit répondre aux normes en vigueur en matière de structure d'accueil pour les enfants en bas âge. A ce titre, la question de la motion Frédéric Borloz déposée en juin 2009 au Grand Conseil et portant sur l'assouplissement des normes en vigueur en la matière a été soulevée ; il est en effet souhaitable que les normes futures soient prises en compte lors de l'établissement du cahier des charges. Suite au dépôt de cette motion, le Grand Conseil a invité le Conseil d'Etat à revoir les normes en vigueur. A cet effet, le Conseil d'Etat a indiqué par le biais d'un communiqué de presse paru en date du 21 mai 2013 vouloir relancer la motion Borloz en partenariat avec l'ensemble des parties concernées.

En conséquence, la somme de CHF 20'300.- figurant au crédit d'étude a déjà été dépensée. Toute dépense supérieure à un montant de CHF 150'000.- devant faire l'objet d'un appel d'offres, le mandat d'architecte pour l'étude d'une crèche-garderie sera mis au concours en conformité avec la loi sur les marchés publics. L'attribution du mandat se fera sur la base de deux facteurs prépondérants : l'expérience des soumissionnaires en matière de réalisation de crèche-garderies et le coût total de construction. Le Bureau BG Ingénieurs Conseils SA sera mandaté sur la base d'une procédure de gré-à-gré pour organiser la procédure ouverte d'appel d'offres.

A ce stade il est mentionné que la construction d'une crèche-garderie coûte en général entre CHF 50'000.- et 60'000.- par place, en sachant qu'une place bénéficie en moyenne à 3 enfants. Avec un coût estimé à CHF 2'600'000.- pour 44 places ce projet se situe donc dans le haut de la fourchette. A noter que la Fondation cantonale pour l'accueil de jour des enfants (FAJE) prévoit une aide au démarrage proportionnelle au nombre de places nouvellement créées dont la Fondation

intercommunale pour l'accueil des enfants bénéficiera directement. Enfin, il est mentionné que les crèches sont de manière standard construites par tranches de 22 places pour des raisons d'organisation interne.

Au regard des coûts d'exploitation, les montants inscrits au budget pour l'année 2013 s'élèvent à CHF 177'500.- pour la crèche-garderie Pain d'Épice et CHF 111'500 pour Mon Foyer. De l'avis d'un des membres de la commission, ces chiffres correspondent aux charges d'exploitation des garderies privées. A ce titre, la commission aurait souhaité disposer d'une estimation des coûts d'exploitation de la future crèche-garderie à ce stade. Certains membres de la commission des finances estiment également nécessaire que le Conseil communal dispose du rapport d'audit Amalthée rendu il y a quelques mois.

Étant donné l'offre limitée de places de crèche-garderie dans le Réseau Enfance Blonay/Saint-Légier (REBSL), 100 enfants sont actuellement sur liste d'attente auprès des structures préscolaires de la Fondation intercommunale. En comparaison, les 44 places créées permettront à 132 enfants d'être accueillis pour une population de 422 enfants de 0 à 4 ans à Blonay et à Saint-Légier, selon l'enquête du SCRIS de 2009 sur l'accueil de jour des enfants dans le REBSL. A noter que la crèche sera louée par la Commune de Saint-Légier à la Fondation intercommunale pour l'accueil des enfants au tarif de CHF 240.- par m<sup>2</sup>. L'établissement bénéficiera ainsi aux enfants des résidents de Saint-Légier et Blonay. Les charges de location des bâtiments mis à disposition de la Fondation intercommunale par les deux communes entrent dans ses comptes globaux ; les frais totaux se répartissent entre les partenaires financiers de la Fondation : les parents pour 39,2%, Blonay pour 22,9%, Saint-Légier pour 17,2%, le canton pour 15,9% et Nestlé pour 4,8%. La répartition des charges entre Nestlé et les communes de Blonay et Saint-Légier s'effectue d'après le pourcentage du nombre d'enfants inscrits dans chaque structure éducative.

Dans sa communication au Conseil communal du 25 mars 2013, la Municipalité de Blonay annonce renoncer à créer la crèche de 22 places prévue à Mon Foyer si un financement extérieur de 50% du coût total n'est pas trouvé d'ici la fin du mois de juin 2013. Dans cette perspective, la question de savoir si le nombre de places nouvellement créées est suffisant est soulevée afin d'éviter, dans la mesure du possible, de devoir construire dans un second temps un établissement additionnel. Monsieur le Syndic répond qu'il verrait d'un bon œil la création de crèches privées dans notre commune à l'avenir et qu'il est, dans tous les cas, préférable d'avoir plusieurs bâtiments répartis sur les deux communes. La mobilité est également un facteur à prendre en compte étant donné l'agrandissement de l'école du Haut-Lac dans le même secteur.

Le site « Au Lazé » n'avait pas été retenu en 2007 étant donné qu'il était encore utilisé à cette époque comme vestiaires par le club de football. Le projet prévoit la démolition des bâtiments existants et la construction d'une crèche-garderie d'une surface totale de 547m<sup>2</sup> sur un étage, répondant aux normes en vigueur (cf. cahier des charges proposé par Amalthée). Le terrain de jeux boisé à l'angle des deux rues devrait être préservé. Concernant les locaux, ceux-ci ne devraient pas être réversibles étant données les normes spécifiques aux établissements de ce type. Une « expertise amiante » des anciens vestiaires doit être réalisée avant leur éventuelle démolition. Dans le cas où de l'amiante devait être détectée, une entreprise spécialisée se chargera du désamiantage ce qui engendrera des coûts supplémentaires.

La commission s'étonne du montant du crédit d'étude par rapport au budget total. Sachant que le crédit d'étude n'inclut pas les honoraires d'exécution, 18% représente une part importante en comparaison de l'extension du Collège de Clos-Béguin pour laquelle le montant relatif était de 10%. Sur ce point, la commission s'interroge sur la faisabilité et la conformité de négocier les frais d'études directement avec l'architecte étant donné que celui-ci bénéficiera d'un droit de suite lui permettant d'assurer la supervision des travaux. La commission relève également le montant de CHF 137'000.- pour les mandats aux bureaux spécialisés.

Comme mentionné ci-dessus, le montant de CHF 200'000.- figurant au présent crédit d'étude n'inclut pas les honoraires d'exécution de l'architecte ; ces derniers étant estimés au même montant conformément à la norme SIA 102. La commission demande au Municipal délégué d'inclure une mesure d'incitation aux économies dans le cadre du contrat de mandat de l'architecte pour la réalisation de l'ouvrage. Cette démarche est courante dans le secteur privé pour les contrats d'entreprise générale et permet de limiter les risques de dépassement budgétaire. Certains membres de la commission jugent nécessaire que la commission se réserve le droit d'intervenir au niveau du préavis d'exécution si la part des honoraires dans le coût total des travaux devait dépasser 10 à 14%.

Enfin, comme mentionné plus haut, la commission souhaite plus d'éléments concernant les coûts d'exploitation, le fonctionnement et les perspectives du nouvel établissement afin d'éviter d'engager des frais d'études avec le risque de refus ultérieur du projet par le Conseil Communal au vu de dépenses d'investissement ou d'exploitation exagérées. A cette fin, certains membres de la commission demandent à consulter le rapport d'audit Amalthée. Quant au coût d'ameublement des locaux, elle considère qu'il est compris dans le montant global estimé de CHF 2'600'000.-

#### Conclusions

Au vu des éléments susmentionnés, la Commission des finances propose d'amender le premier point des conclusions du préavis 07-2013 comme suit :

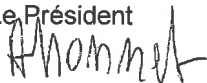
- Octroyer à la Municipalité le crédit d'étude demandé de 465'000.- pour la construction d'une crèche-garderie équipée de 44 places pour un montant total de CHF 2'600'000.- TTC, crédit d'étude et honoraires compris.

La Commission des Finances propose au Conseil communal, à l'unanimité de ses membres moins une abstention, et sous réserve du rapport de la Commission ad hoc, d'accepter les conclusions du préavis 07-2013 ainsi amendées, à savoir :

- Octroyer à la Municipalité le crédit d'étude demandé de 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.

Pour la Commission des Finances :

Le Président



Alain Vionnet

Le rapporteur



Marc-Antoine Chaudet