

Préavis municipal no 30/2008 au Conseil communal de Cugy VD

Demande d'octroi d'un crédit d'étude de Fr. 77'000.-- (septante-sept mille) en vue de la construction des nouveaux locaux du Jardin d'enfants « Arc en Ciel » à Cugy

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre adoption le préavis municipal no 30/08 sollicitant l'octroi d'un crédit d'étude d'un montant de Fr. 77'000.-- (septante-sept mille) en vue de la construction des nouveaux locaux du Jardin d'enfants « Arc-en-Ciel » à Cugy.

1. Préambule

1.1 Bref historique

En 1995, la Municipalité a présenté un préavis pour l'achat d'un portakabin pour installer le jardin d'enfants qui, jusque là, exerçait ses activités dans le Centre œcuménique.

L'infrastructure, de 87 m², acquise pour un franc symbolique, avait été complétée par la pose d'un toit neuf, l'adjonction d'une annexe neuve pour les W.-C. ainsi que par l'agencement d'une petite cuisine ; ce dernier aménagement a été entièrement financé par la commune de Bretigny. L'investissement, qui s'élevait à l'époque à Fr. 120'000.--, a été complètement amorti en 2004.

1.2 Structure du jardin d'enfants

Le jardin d'enfants est exploité par une association privée à but non lucratif, dont les parents sont membres. Il est géré par un Comité de bénévoles, qui assure le traitement des questions de personnel, administratives et pédagogiques.

La Commune de Cugy perçoit de l'association « Arc-en-Ciel » un loyer relativement modeste pour l'utilisation des locaux et assure l'entretien de l'infrastructure. Ces charges réduites permettent au Jardin d'enfants d'atteindre l'équilibre financier, tout en proposant des prix qui restent abordables pour les parents.

En outre, la Commune garantit une couverture de déficit maximale de Fr. 5'000. --, incluant le rabais accordé aux familles dont plusieurs enfants sont pris en charge.

Il est à noter que les communes de Bretigny, depuis la mise en fonction des locaux actuels, et, plus récemment, de Morrens et de Froideville, accordent également une garantie de déficit maximale de Fr. 2'000.-- pour la première nommée et de Fr. 1'000.-- pour les deux autres communes.

Ce faisant, les communes avoisinantes ont reconnu l'intérêt de cette structure.

2. Situation actuelle

2.1 Etat de la structure

Le bâtiment montre des signes apparents de vieillissement. Malgré les nombreux travaux entrepris au cours des dernières années, de nouveaux problèmes sont apparus :

- L'exiguïté des locaux ne permet pas l'accueil de nouveaux enfants ;
- L'étanchéité sous la toiture pose à nouveau des problèmes ;

- La gestion de la température à l'intérieur de la structure est un réel casse-tête ; il y fait chaud en été et froid en hiver ;
- Le chauffage d'appoint installé selon le besoin introduit dans l'environnement des petits enfants est un risque supplémentaire d'accident ;
- La formation de gel sur les vitres intérieures liée à la condensation a été constatée récemment à plusieurs reprises ;
- Les éducatrices reçoivent les appels téléphoniques dans les W.-C. pour que les enfants ne les écoutent pas ;
- L'accueil des parents doit se faire soit en dehors des heures d'accueil, soit dans le hall.

De nouveaux travaux étant inévitables, la Municipalité, conformément au souhait maintes fois réitéré des instances de direction du Jardin d'enfants, a pris l'option de mettre à disposition une nouvelle infrastructure, adaptée aux nouvelles normes en vigueur depuis 2007 et permettant d'augmenter l'offre d'accueil actuelle et future.

2.2 Localisation

Compte tenu de la proximité de l'école primaire, de la facilité d'accès pour les parents et des espaces verts qui bordent le jardin d'enfants, l'emplacement actuel est plébiscité par les utilisateurs et les éducatrices. Il est régulièrement relevé que l'endroit est paisible et que l'extérieur est bien aménagé pour l'espace jeux – détente.

Le réaménagement de cette zone devrait permettre par ailleurs de régler efficacement et définitivement la lancinante question de la coexistence des enfants-piétons et des véhicules.

3. Analyse des besoins et du programme pour y répondre

3.1 Le besoin en places d'accueil

Bien que l'autorisation délivrée par le Service de Protection de la Jeunesse (SPJ) soit valable pour l'accueil de 22 enfants, le Comité, jugeant les locaux actuels trop petits, a décidé de réduire transitoirement sa capacité d'accueil à 20 enfants. Après avoir analysé les demandes présentées à ce jour et constatant les inscriptions figurant sur la liste d'attente, le Comité souhaite que les nouveaux locaux puissent accueillir une trentaine d'enfants dans un premier temps. Un élargissement de l'offre n'est pas à exclure.

3.2 Le programme des locaux

3.2.1 Le programme du jardin d'enfants

Plusieurs séances de travail avec le Comité et les éducatrices ont permis de dresser la liste des besoins :

- deux locaux pour les enfants de 50 m² chacun,
- une salle de réunion pour colloques ou autres activités,
- un bureau pour l'administration,
- des sanitaires adaptés aux enfants et aux adultes.

Compte tenu des normes émises par le SPJ, il s'agit de prévoir une surface de 180 m².

3.2.2 Besoins complémentaires

Comme cela a été mentionné, l'évolution rapide des besoins en places d'accueil de la petite enfance, les nombreuses demandes n'ayant pas pu être acceptées à ce jour, ainsi que l'augmentation prévue de la population militent en faveur d'une capacité de développement dans le cadre de la nouvelle infrastructure.

En outre, des constats démontrent que la Commune doit bénéficier de surfaces multifonctionnelles capables de répondre aux besoins actuels et futurs. La Municipalité a donc saisi l'opportunité de cette construction pour doubler les surfaces. Le deuxième étage, bénéficiant d'un accès indépendant, pourrait rapidement être affecté à l'un ou l'autre des besoins suivants :

- Extension de la capacité d'accueil du jardin d'enfants ;
- Création d'une bibliothèque – ludothèque à l'usage de la population ;
- Création de deux classes d'école primaire ;
- Salles de réunion pour la Commune ou les sociétés.

L'investissement à consentir représente une réelle opportunité à saisir afin de combler des besoins déjà existants à ce jour.

4. Variantes

La Municipalité a évalué les avantages et inconvénients de trois variantes pour cette nouvelle infrastructure. Les prix mentionnés sont basés sur les estimations faites par les architectes afin d'évaluer leurs honoraires en vue de la présentation du présent crédit d'étude. La Municipalité estime que la concurrence entre les entreprises dans le cadre des marchés publics est susceptible de réduire les prix.

4.1 Construction en béton

Cette variante correspond à la construction d'un bâtiment traditionnel en béton ; elle a été écartée en raison de son coût présumé (Fr. 1'435'000.--), presque deux fois supérieur à celui d'une construction en bois.

4.2 Acquisition d'une nouvelle structure modulaire

Bien que son coût (Fr. 540'000.--) et sa rapidité de mise en place puissent la faire apparaître au premier abord comme étant la solution la plus intéressante, l'expérience retirée de l'exploitation des structures similaires actuelles permet d'avancer d'importants coûts d'entretien à moyen terme, pour une durée de vie limitée dans le temps et inférieure à celle adaptée à l'affectation destinée.

Par ailleurs, l'intégration de structures modulables sur le site scolaire, à proximité des collèges de la Combe et de la Chavanne remis à neuf, fera apparaître le nouveau bâtiment comme une « pièce rapportée », interdisant la cohérence urbanistique et esthétique recherchée au cœur du village.

4.3 Construction d'une structure en bois

La construction d'une structure en bois présente sans aucun doute de nombreux avantages. Outre son coût présumé (Fr. 922'000.-- environ), cette variante présente l'avantage de garantir la pérennité de la construction, présente un entretien nettement plus simple que la précédente et s'insère dans les critères de développement durable souhaités par la Municipalité. Enfin, un bâtiment en bois s'intègre de manière harmonieuse dans l'environnement du site scolaire.

La Municipalité est persuadée que la création d'une infrastructure en bois offre une solution résolument tournée vers l'avenir. Bien qu'une infrastructure modulaire soit moins coûteuse à priori, l'entretien de cette dernière et sa longévité de vie restent problématiques.

5. Crédit d'étude

Afin d'affiner le projet d'infrastructure à réaliser et chiffrer son coût, la Municipalité a procédé à un appel d'offres sur invitation, adressé à deux architectes de la Commune. Les honoraires relatifs à la première étape comprennent les phases suivantes :

- Définition des objectifs ;
- Avant-projet ;
- Projet d'ouvrage ;
- Procédure de demande d'autorisations ;
- Appel d'offre et comparaison des prix.

A cette somme, il convient d'ajouter des honoraires couvrant les interventions ponctuelles d'un géomètre et d'un ingénieur civil, chiffrés à Fr. 20'000.-- pour cette étape.

Ainsi, le crédit de Fr. 77'000.-- permettra de présenter au Conseil un crédit de construction sur la base des soumissions rentrées.

6. Conclusion

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

- Vu le préavis municipal no 30/08 ;
- Ouï le rapport de la Commission ad hoc chargée de l'étude de ce préavis ;
- Ouï le rapport de la Commission des finances ;
- Considérant que celui-ci figure à l'ordre du jour ;

Le Conseil communal de Cugy (VD) décide :

- D'accorder à la Municipalité un crédit d'étude de Fr. 77'000.-- (septante-sept mille) en vue de la construction des nouveaux locaux du Jardin d'enfants « Arc-en-ciel » à Cugy ;
- De financer cette dépense par la trésorerie courante ;
- D'intégrer cette somme dans le coût total de la construction.

Adopté par la Municipalité le 25 mars 2008

LA MUNICIPALITE