

PREAVIS MUNICIPAL n° 605/18

Transformation des locaux de la rue des Remparts 6

1. Préambule

Le premier étage du bâtiment de la rue des Remparts 6 à Grandson est occupé par la structure d'accueil préscolaire « Le Papayou » depuis 1999. Elle accueille, actuellement, des enfants depuis la naissance jusqu'à l'âge de 36 mois avec une capacité d'accueil journalière de 24 enfants.

Depuis 2009, les enfants âgés de 36 mois à l'âge d'entrée à l'école sont accueillis dans la structure le P'tit Passage à la rue Haute 18 à Grandson, avec une capacité d'accueil journalière de 20 enfants.

L'office d'accueil de jour des enfants, OAJE, est l'organe cantonal qui délivre l'autorisation d'exploiter pour les locaux dédiés à l'accueil de jour. Il est également l'auteur des Directives cantonales des lieux d'accueil préscolaire et parascolaire. L'autorisation d'exploiter des structures est directement liée au respect des Directives pour les lieux d'accueil préscolaire et parascolaire.

L'autorisation d'exploiter délivrée par l'OAJE a une validité de 5 ans. Au 31 juillet 2018, les autorisations des structures Le Papayou et Le P'tit Passage arrivent à échéance.

De plus, le CMS de Grandson occupait les locaux du rez-de chaussée de la rue des Remparts 6, jusqu'en février dernier. Les locaux sont donc libres depuis le 5 mars.

2. Historique

En 1999, la commune de Grandson ouvrait sa première structure d'accueil préscolaire, Le Papayou, à la rue des Remparts 6 avec une dizaine de places à disposition pour des enfants âgés de 30 mois à l'âge d'entrée à l'école.

En 2009, avec la création du RAdEGE, cette structure reçoit une nouvelle autorisation d'exploiter pour accueillir 10 bébés âgés entre 3 mois et 18 mois, la « nurserie » et 7 enfants âgés entre 18 mois et 36 mois, les « trotteurs », soit au total une capacité d'accueil journalière de 17 enfants. Les enfants âgés de 36 mois à l'âge d'entrée à l'école, les « grands », sont accueillis dans une nouvelle structure, le « P'tit Passage », rue Haute 18 à Grandson. Cette nouvelle structure a une capacité d'accueil journalière de 20 enfants et occupe un appartement qui a été modifié pour l'accueil préscolaire.

En 2012, le préavis municipal n° 523/12 démontrait l'utilité et la nécessité de réunir en un seul bâtiment l'accueil préscolaire de Grandson. Le Conseil communal avait, à son tour, accepté le projet de réunification. Ce projet annonçait un rehaussement du bâtiment et certains riverains ont fait opposition, dès lors la réunification du préscolaire à Grandson n'a pas eu lieu.

En novembre 2017, à l'annonce du départ du CMS, la commune a approché la FAdEGE afin de déterminer si ces locaux pourraient être utilisés pour réunir l'accueil préscolaire de Grandson.

3. Pré-projet

La FAdEGE a donné un avis favorable pour la reprise de ces locaux moyennant des travaux de transformation afin de répondre aux exigences des Directives cantonales pour les lieux d'accueil préscolaire.

Après appel d'offres, un bureau d'architecture a été mandaté par la Municipalité pour réaliser cette étude. Les transformations demandées ont pour objectifs d'avoir des locaux aux normes actuelles et de répondre aux exigences de l'OAJE de manière durable.

Voici quelques éléments de compréhension pour les transformations proposées :

En 2015, lors d'une visite de surveillance de l'OAJE dans les deux structures préscolaires de Grandson, différents éléments ont été signalés pour une mise en conformité :

- Mise à disposition d'un bureau pour la direction dans chaque structure.
- Mise à disposition d'un local pour les pauses et les colloques du personnel dans chaque structure.
- Créer un accès direct aux toilettes depuis la salle de vie des trotteurs afin d'éviter le passage par la cuisine pour y accéder, situation actuelle. (Papayou)
- Créer un point d'eau (avec eau chaude) dans la salle de vie de la nurserie afin d'assurer les soins d'hygiène aux bébés. (Papayou)
- Enlever le lave-linge et sèche-linge de la cuisine. (P'tit Passage)

Depuis, la commune de Grandson et la FAdEGE ont apporté les modifications suivantes :

- Un point d'eau provisoire a été créé dans la salle de vie de la nurserie avec une table à langer.
- La responsable du préscolaire et la responsable du parascolaire de Grandson ont un bureau dans les locaux de la Commune. Cet espace sert également de salle de colloque pour les équipes.
- Le lave-linge et le sèche-linge ont été déplacés dans la cave du Papayou.

En 2016, une nouvelle visite de surveillance de l'OAJE saluait les efforts réalisés pour la mise en conformité des locaux pour l'accueil de jour. Cependant, il reste en suspens le point de l'espace dédié à la direction ainsi que l'espace dédié à l'équipe éducative qui doivent être dans les mêmes locaux que l'accueil des enfants.

En janvier 2018, la visite de l'ECA en vue du renouvellement de l'autorisation d'exploiter qui arrive à échéance en juillet 2018, met en lumière les éléments suivants :

- Selon les nouvelles directives en vigueur pour l'évacuation en cas de feu, chaque espace dédié à la sieste des enfants doit avoir une sortie d'évacuation propre.
- L'accès à la sortie en cas de feu ne doit pas excéder les 20 m.
- Les voies de fuite en cas de feu doivent être libérées des objets encombrants comme par exemple les poussettes ou le mobilier du vestiaire.

La chargée d'évaluation de l'OAJE, en vue du renouvellement de l'autorisation d'exploiter des deux structures, met en évidence les éléments suivants :

- Condamner l'accès actuel aux toilettes qui se fait par la cuisine pour des raisons d'hygiène. Créer une porte ou un accès direct aux toilettes depuis la salle de vie des trotteurs. (Papayou)
- Créer deux points d'eau dans l'espace de vie de la nurserie pour la biberonnerie et les changes. (Papayou)
- Changer les sols de l'étage dans toutes les pièces de vie et de sieste. (Papayou)
- Aménager un espace pour la direction ainsi qu'une salle de colloque pour l'équipe éducative. (Papayou et P'tit Passage)

4. Les étapes du projet

La première étape est l'étude des transformations nécessaires à l'exploitation des locaux en conformité avec les Directives cantonales de l'accueil de jour ainsi que l'estimation des coûts.

La deuxième étape consiste à préparer un dossier pour la demande de permis de construire. Une mise à l'enquête sera nécessaire car il y a un changement d'affectation des locaux du rez-de-chaussée.

La troisième étape est la réalisation des travaux entre mai et août 2018.

La dernière étape est la mise à disposition des nouveaux locaux pour l'accueil de jour préscolaire de Grandson en août 2018, au plus tard à la rentrée scolaire 2018-2019.

5. Financement et coût des travaux

Le tableau ci-dessous illustre le coût devisé de la totalité des travaux liés à cette transformation :

Papayou réaménagement d'une garderie	
Travaux préparatoires	3'000
Bâtiment	345'000
Gros œuvre (démolition, maçonnerie)	28'000
Second œuvre (menuiserie, électricité, chauffage, sanitaire, serrurerie, revêtement de sols)	279'000
Architecte	38'000
Autres	52'000
Protection incendie	5'000
Frais secondaires	4'000
Divers, imprévus et réserve	43'000
Total TTC	400'000

Concernant le financement, au niveau du loyer, il est proposé de maintenir le montant facturé au CMS, à savoir CHF 4'885.- par mois, qui serait arrondi à CHF 5'000.-, et de ne pas reporter le coût de ces travaux sur la future location.

En effet, la Commune estime devoir jouer son rôle de Commune centre en mettant à disposition de la petite enfance des locaux permettant d'accueillir les enfants de Grandson et environs.

D'autre part, au niveau du bâtiment des Remparts 6, le rendement sur l'immeuble est assez bon pour permettre d'envisager cette démarche.

Voici les détails concernant ce bâtiment, chapitre 3511 (dès 2017) des comptes communaux :

Bâtiment rue des Remparts 6 - ECA 798	Charges	Revenus	Résultat
Comptes 2016	4'450	80'623	76'173
Budget 2017	11'200	89'500	78'300
Budget 2018 (départ CMS, locaux vides 4 mois)	12'000	57'800	45'800
Prévision dès 2019			
Charges courantes	12'000		
Loyer		84'000	
Participation aux frais de chauffage		10'000	
Amortissement travaux dès 2019	20'000		
Totaux	32'000	94'000	62'000

6. Considérations

A la demande de la Municipalité, la FAdEGE a étudié la question et a fait des propositions d'aménagement en respectant les Directives cantonales de l'accueil de jour.

Le départ du CMS ouvre la possibilité à la FAdEGE de réunir les deux structures préscolaires existantes à Grandson en un seul bâtiment. Cette opportunité est unique et intéressante.

Les transformations demandées pour le bâtiment des Remparts 6 permettront, à l'accueil de jour de Grandson, d'offrir des locaux en conformité aux Directives cantonales et aux normes de l'ECA et ainsi d'assurer la sécurité des enfants.

En effectuant les transformations proposées, le renouvellement de l'autorisation d'exploiter pour l'accueil préscolaire de Grandson serait accordé sans conditions.

Les charges de location du P'tit Passage, local qui sera abandonné, seront transférées sur la location des Remparts 6.

La majorité des travaux devront se faire pendant la fermeture estivale de la FAdEGE, du 30 juillet au 17 août 2018. Il serait envisageable de fermer à partir du 23 juillet, à condition de pouvoir avertir les parents au moins 3 mois à l'avance.

7. Conclusions

En conclusion, la Municipalité demande au Conseil communal d'accepter l'exécution de ces travaux, selon les éléments décrits dans le présent préavis, en prenant l'arrêté suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL DE GRANDSON, sur proposition de la Municipalité, entendu le rapport de la Commission ad hoc, considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide:

<u>Article premier</u>: **d'autoriser** la Municipalité à entreprendre les travaux de transformation,

tels que détaillés dans le présent préavis ;

Article 2: d'accorder un crédit d'investissement de CHF 400'000.- TTC. Le

compte n°9143.10 est ouvert au bilan à cet effet ;

<u>Article 3</u>: **de financer** ce montant par la trésorerie courante ;

Article 4: d'amortir cet investissement net, par le compte n°3511.331 sur une

durée de 20 ans, la première fois au budget 2019.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic Le Secrétaire

François Payot Eric Beauverd

Déléguée municipale : Mme Evelyne Perrinjaquet, Conseillère municipale

Annexe: Plans





Paulina Wyss CP2G Architectes EPF sàrl Camac n° 158691

EXISTANT

PROJET

____ A DEMOLIR

86 PAPAYOU - Rue des Remparts 6 - GDSON COMMUNE DE GRANDSON

Réaménagement d'une garderie Plans, coupes, Elévations ENQUETE - PARCELLE 246

Commune de Grandson, représentée par

Eric Beauverd

François Payot