

**Centre de vie infantine de la Cité – Extension de l'unité d'accueil pour
écoliers (UAPE) "La Cour des Miracles" par la création d'une nouvelle
garderie-nursery de 44 places**

Réponse à la motion de Mmes Magali Zuercher et Sylvie Favre

Rapport-préavis n° 2004/17

Lausanne, le 13 mai 2004

Monsieur le président, Mesdames, Messieurs,

1. Objet du rapport-préavis

Compte tenu de la pénurie en places d'accueil, en particulier pour les petits enfants, et des besoins avérés dans le quartier Cité-Vallon, la Municipalité propose de créer une nouvelle garderie-nursery de 44 places, dans un bâtiment construit par l'Etablissement Cantonal d'Assurance contre l'incendie et les éléments naturels du canton de Vaud (ECA) à la rue Vuillermet 2-4.

Un crédit de 660'000 francs est demandé en vue d'octroyer une subvention pour l'équipement de la garderie projetée. En outre les charges annuelles de fonctionnement seront augmentées de 500'000 francs.

Cet objet a déjà été présenté dans le cadre du préavis N° 2003/17 du 17 avril 2003 (qui prévoyait également les aides publiques pour 11 logements subventionnés), dont les conclusions ont été refusées par le Conseil communal le 28 octobre 2003. Ce vote n'a pas pu empêcher la construction du bâtiment par l'ECA, et les locaux envisagés pour la nouvelle garderie sont toujours à louer.

L'on peut cependant considérer que le refus du Conseil communal marquait essentiellement une désapprobation quant au projet architectural, en particulier l'aspect de la façade et le volume du bâtiment, et que la création d'une garderie – certes formellement refusée – n'avait pas forcément été écartée en tant que telle.

Dans ce sens, deux conseillères communales, Mmes Magali Zuercher et Sylvie Favre, ont déposé une motion intitulée "Pour l'octroi d'une subvention pour l'équipement d'une garderie dans le bâtiment de l'ECA en construction à la rue Vuillermet", à laquelle la Municipalité répond par le présent rapport-préavis.

2. Rappel de quelques faits

- 28 octobre 2003 : le Conseil communal refuse les conclusions du préavis N° 2003/17 du 17 avril 2003 "Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud. Projet de construction d'un bâtiment totalisant 11 logements subventionnés, une garderie et des locaux pour l'administration cantonale vaudoise, sis rue Charles-Vuillermet 2-4. Octroi d'une subvention pour l'équipement de la garderie. Octroi des aides publiques prévues par la Loi du 9 septembre 1975 sur le logement"¹. Ce refus n'empêchera toutefois pas la construction du bâtiment par l'ECA.
- 25 novembre 2003 : le Conseil communal accepte les conclusions du rapport-préavis N° 2003/23 du 28 mai 2003 "Politique de la petite enfance à Lausanne - Etat des lieux et projets à réaliser pour les années 2003 à 2006"², prenant acte des intentions de la Municipalité. Y figure, dans les projets à réaliser, l'extension de l'Unité d'accueil pour écoliers (UAPE) de la Cour des Miracles, rue Vuillermet.
- 9 décembre 2003 : dépôt de la motion de Mmes Magali Zuercher et Sylvie Favre "Pour l'octroi d'une subvention pour l'équipement d'une garderie dans le bâtiment de l'ECA en construction à la rue Vuillermet"
- 7 mars 2004 : lettre des Amis de la Cité aux membres de la Commission chargée d'examiner la motion Zuercher/Favre, précisant, notamment "... tout en déplorant fortement la construction en cours et son impact urbanistique futur, nous saluons et soutenons la demande de rétablissement de la subvention pour la garderie étudiée par votre Commission."
- 4 mai 2004 : décision du Conseil communal de renvoyer la motion Zuercher/Favre à la Municipalité pour étude et rapport.

3. Le projet de garderie

Pour l'essentiel, la Municipalité reprend l'argumentation déjà présentée à votre Conseil dans le préavis N° 2003/17.

3.1 Analyse des besoins

Fidèle à sa politique dynamique et exemplaire de la petite enfance, le Conseil communal acceptait, le 21 février 1989, le préavis n°185³ qui prévoyait la création de trois unités d'accueil pour écoliers (UAPE), l'une à la Cité, la deuxième à Grattapaille et la troisième à la Bourdonnette. En janvier 1990, l'UAPE de la « Cour des Miracles » de la Cité s'ouvrait ainsi sous la responsabilité d'une association du même nom créée le 16 mai 1989. Aujourd'hui, cette structure accueille 40 enfants scolarisés en cycle initial et en premier cycle primaire. L'association reste vivante et les comptes, contrôlés par le Service de la révision, sont transparents et bien tenus.

Constatant que les besoins réels des nouvelles familles exercent une pression toujours plus forte sur les lieux d'accueil pour la petite enfance, en particulier dans le quartier « Cité/Vallon », il était dès lors nécessaire de saisir l'opportunité de densifier cette offre dans le cadre du projet de valorisation du quartier de la Cité. Ainsi, lors de l'élaboration du programme de reconstruction des bâtiments Vuillermet 2-4, et après avoir renoncé à y aménager des locaux pour le Centre d'animation culturelle de la Cité, la Direction de l'enfance, de la jeunesse et de l'éducation a confirmé ses besoins et son intention de louer les surfaces disponibles aux rez inférieur et supérieur de ce projet, pour agrandir l'Unité d'accueil pour écoliers de la « Cour des Miracles ». Ce projet s'inscrit dans les conclusions du

¹ BCC 2003, tome II, pp. 65-75 + pp. 331-343

² BCC 2003, tome II, pp. 542 ss

³ BCC 1989, tome I, pp. 363-382

préavis n° 20 du 9 avril 1998⁴ « Pour une nouvelle politique d'accueil des écoliers à Lausanne », qui précise que les écoliers primaires devront être accueillis, à l'avenir, par les structures plus légères que sont les APEMS.

3.2 Programme

Ainsi, le centre de vie infantine de la Cité peut voir le jour en se développant sur deux sites, soit :

- 1) rue Charles-Vuillermet 3-5 où les locaux actuels de la « Cour des Miracles » se réorganisent en une unité d'accueil pour écoliers (UAPE) de 24 places. Le bail du local Vuillermet 7, annexe à l'infrastructure actuelle, peut en revanche être résilié.
- 2) rue Charles-Vuillermet 2-4 où les nouveaux locaux abritent une garderie-nursery de 44 places, conçue pour accueillir :
 - 10 bébés de 8 semaines à 15-18 mois, répartis en deux groupes « Nursery »,
 - 14 enfants de 15-18 mois à 30 mois, répartis en deux groupes « Trotteurs »,
 - 20 enfants de 30 mois à l'âge d'entrée à l'école infantine, répartis en deux groupes « Moyens ».

3.3 Description des nouveaux locaux

En complément à l'infrastructure existante de la « Cour des Miracles », les nouveaux locaux de la garderie-nursery couvrent une surface totale d'environ 320 m² sur deux niveaux et leur accès s'effectue par une cour intérieure du côté de la place de la Cathédrale. Le rez-de-chaussée inférieur accueille, d'un côté, les espaces de repas, jeux, sieste de la « Nursery » et, de l'autre, ceux des « Trotteurs ». Toutes ces surfaces s'ouvrent au sud sur la cour intérieure; les espaces de services tels que vestiaires, wc, local poussettes et locaux techniques ayant été placés à l'arrière du bâtiment, côté Vuillermet. L'étage supérieur a été réservé aux « Moyens », qui disposent également d'équipements spécifiques. Une de ces salles peut également se convertir, suivant les besoins, en espace de jeux supplémentaire ou en salle de colloque pour les éducateurs. Chaque unité dispose en outre d'installations sanitaires spécifiques, d'un petit office pour le service des repas et de meubles de rangement.

Ces surfaces seront louées « finies et équipées » par l'ECA, exception faite d'équipements spécifiques tels que lustrerie, office de cuisine, éléments de menuiserie et cloisons mobiles. Ces travaux complémentaires s'élèvent au total, pour le Service de la petite enfance, à un montant devisé à 510'000 francs. De plus, pour couvrir les dépenses d'acquisition de mobilier et de matériel, un crédit estimé à 150'000 francs est également nécessaire, ce qui porte le total du crédit d'investissement à 660'000 francs.

Pour la garderie-nursery, le détail de ces coûts se présente comme suit :

	Fr.
CFC 2 Installations électriques et rac. spéciaux, lustrerie	22'000.--
Installation de ventilation	37'000.--
Sanitaires et cuisine	83'000.--
Cloisons mobiles et menuiserie	226'000.--
Faux plafonds, peinture	40'000.--
Honoraires	70'000.--

⁴ BCC 1998, tome I, pp. 729-759

CFC4	Aménagements extérieurs	5'000.--
CFC 5	Taxes et frais	10'000.--
	Divers et imprévus	17'000.--
CFC 9	Mobilier	150'000.--
Total TTC		<u>660'000.--</u>

Ce crédit figure au plan des investissements 2004-2005 pour un montant de 650'000 francs.

3.4 Aspects financiers - Budget de fonctionnement

A) Charges financières et d'exploitation

1) Traitements et charges sociales (chiffres moyens)	%	Fr.
Direction	100	106'600.--
Personnel éducatif	1175	975'300.--
Remplacements	50	41'500.--
Secrétariat	75	59'800.--
Logistique	250	188'900.--
Formation		5'000.--

Total salaires et charges salariales 1'377'100.--

2) Biens, services et marchandises (hors loyers) **110'000.--**

3) Loyers

Pour la garderie-nursery, le loyer annuel admis est de 73'600 francs, ce qui représente Fr. 230.--/m2 pour les 320 m2 concernés. Ce montant est payé directement par le Service de la petite enfance, mais imputé à l'Association de la « Cour des Miracles » au niveau comptable.

	Fr.
Loyer des locaux	73'600.--
Loyer du jardin privatif	5'000.--

Total loyers 78'600.--

4) Charges financières

Les charges annuelles relatives à la subvention de l'équipement de la garderie, calculées sous la forme d'annuités constantes au taux de 4,25 % pendant 5 ans, s'élèvent à

149'300.--

Total charges de fonctionnement 1'715'000.--

B) Produits

	Fr.
Facturation aux parents	327'700.--
Participation de l'Etat	102'000.--
Aide fédérale pour les années 2005 et 2006	220'000.--
Total produits	649'700.--
Coût global à la charge de la Commune	1'065'300.--

Actuellement, le Service de la petite enfance verse 545'936 francs à l'Association de la « Cour des Miracles » pour gérer l'UAPE, et paie le loyer de Vuillermet 3-5, 58'440 francs.

Compte tenu de la suppression du loyer de Vuillermet 7, 19'350 francs, le complément de subvention se monte à 500'000 francs par année civile en 2005 et 2006, et à 720'000 francs dès 2007.

4. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le rapport-préavis n° 2004/17 de la Municipalité, du 13 mai 2004;
ouï le rapport de la Commission nommée pour examiner cette affaire;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit d'investissement du patrimoine administratif de 660'000 francs, destiné à octroyer une subvention pour l'équipement complémentaire et l'acquisition du mobilier et du matériel de nouveau centre de vie enfantine de la Cité;
2. d'amortir annuellement le crédit ci-dessus, à raison de 132'000 francs, par la rubrique 5901.331 du budget du Service de la petite enfance;
3. de faire figurer sous la rubrique 5901.390 du Service de la petite enfance les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit mentionné sous chiffre 3;

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
François Pasche