

Extension, transformation et rénovation du centre de vie enfantine de l'Ancien-Stand

Préavis no 2006/65

Lausanne, le 8 novembre 2006

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite un crédit d'investissement du patrimoine administratif de Fr. 2'000'000.- pour réaliser l'extension, la transformation et la rénovation du centre de vie enfantine municipal (CVE) de l'Ancien-Stand.

Le projet prévoit d'assainir le petit collège de l'Ancien-Stand et de le transformer en lieu d'accueil collectif de jour rattaché au centre de vie enfantine qui sera également rénové. Ce projet permet de recentrer les activités du CVE sur le site de l'Ancien-Stand et d'en augmenter la capacité d'accueil de 26 places. D'autre part, le CVE n'occupera plus le pavillon scolaire en bois au chemin des Marronniers construit de manière précaire en 1962.

2. Rappel de quelques définitions

Le réseau d'accueil préscolaire lausannois se divise en deux catégories : les institutions municipales et les structures privées subventionnées. La plupart de ces institutions ont pour mission de répondre à la demande de leur quartier d'implantation. Certaines bénéficient en outre d'une convention de partenariat avec des entreprises privées ou publiques mais doivent également répondre à la demande de leur quartier.

A Lausanne, on appelle centre de vie enfantine (CVE) une institution, communale ou privée subventionnée, qui propose un accueil à la journée pour des enfants, dès la fin du congé de maternité jusqu'à l'entrée à l'école primaire. **Un CVE se divise en trois secteurs :**

- **la nursery (NU)** qui accueille les enfants dès la fin du congé de maternité jusqu'à l'âge de 30/36 mois. Ce secteur se subdivise en deux sous-groupes :
 - *les bébés (BB)* de la fin du congé de maternité jusqu'à l'âge de 18/24 mois
 - *les trotteurs (TR)* de 18/24 mois à 30/36 mois ;
- **la garderie (GA)** qui accueille les enfants de 30/36 mois jusqu'à leur entrée au cycle initial. Ce secteur est communément appelé *moyens (MY)* ;

- **l'unité d'accueil pour écoliers enfantins (UAPE)** qui accueille les enfants pendant leur scolarité au cycle initial. Ce secteur est communément appelé *écoliers enfantins (EE)*.

Lausanne compte 34 structures dont 21 CVE et 13 institutions ne proposant qu'une partie des prestations d'un CVE. Dans le détail, ce réseau se décompose comme suit :

- **21 centres de vie infantine (CVE)** dont :
 - 9 CVE municipaux
 - 9 CVE privés subventionnés de quartier
 - 3 CVE privés subventionnés en partenariat
- **11 nursery/garderies (NU/GA)**, dont
 - 3 NU/GA privées subventionnées de quartier
 - 8 NU/GA privées subventionnées en partenariat
- **1 garderie (GA)** privée subventionnée de quartier
- **1 garderie/unité d'accueil pour écoliers (GA/UAPE)** privée subventionnée de quartier.

Au total ces 34 institutions de la petite enfance offrent 2'300 places d'accueil pour 3'300 enfants de quelques mois à six ans et demi, ce qui représente 44,6 % de la population infantine concernée. Si l'on y ajoute l'accueil familial (mamans de jour) la proportion est de 48,6 %.

Ces 34 lieux d'accueil de jour préscolaire sont ouverts en général 12 heures par jour et 220 jours par année. L'ordonnance fédérale de 1977 sur le placement d'enfants en dehors du milieu familial et le cadre de références du service de protection de la jeunesse de 2006 fixent des taux d'encadrement impératifs :

- un adulte formé pour un maximum de cinq bébés (BB)
- un adulte formé pour un maximum de sept trotteurs (TR)
- un adulte formé pour un maximum de dix moyens (MY)
- un adulte formé pour un maximum de douze écoliers du cycle initial (EE)

3. Le quartier Bossons-Blécherette

3.1 Généralités

Ce quartier se caractérise par trois secteurs avec un nombre d'habitants peu significatif (le Stade, Le Bois-Mermet et la Blécherette) et trois secteurs densément peuplés (l'Ancien-Stand, le Bois-Gentil et les Bossons). La population de ces secteurs varie beaucoup en fonction de la typologie des logements et de la présence de nombreux logements subventionnés à l'Ancien-Stand et au Bois-Gentil. Entre 1980 et 2005, la population totale du quartier a passé de 5'836 à 6'399 habitants, soit 563 habitants de plus, croissant de 9,7%.

3.2 Le secteur de l'Ancien-Stand

L'Ancien-Stand se caractérise par une très forte proportion de jeunes de moins de 20 ans (36,2% contre 19,3% à Lausanne) ainsi qu'une surreprésentation des personnes âgées de 40 à 49 ans alors que les jeunes adultes y sont très peu nombreux. Le caractère très familial du quartier se traduit par une proportion de personnes mariées nettement supérieure à la moyenne lausannoise, en particulier dans le secteur de l'Ancien-Stand où 60,1 % des personnes de vingt ans et plus sont mariées contre 42,8 % pour Lausanne. En 1980, l'Ancien-Stand comptait 5,2% d'étrangers, en 2005, il est devenu, par contre, le secteur le plus multiculturel du quartier avec 50,5% d'étrangers. Par la présence dominante de deux communautés étrangères, les Portugais (20,4 % de la population étrangère) et les personnes originaires d'ex-Yougoslavie (21,5 %) dans le

quartier Bossons-Blécherette, le secteur de l'Ancien-Stand se distingue également par la forte présence de ressortissants d'origine asiatique (16,4% contre 7,9% à Lausanne).

En lien avec l'offre en logements subventionnés généralement plus grands que la moyenne, la taille des ménages du quartier de Bossons-Blécherette s'avère supérieure à la moyenne lausannoise. L'ensemble des trois secteurs se distingue par la surreprésentation des ménages de taille moyenne à grande, en particulier à l'Ancien-Stand qui compte jusqu'à 76,2% de personnes vivant en famille avec enfants.

3.3 Structures d'accueil dans le quartier et liste d'attente

Le quartier Bossons/Blécherette compte trois structures d'accueil préscolaire :

- le CVE de l'Ancien-Stand qui dessert toute la population habitant à l'est des Plaines du Loup (secteurs Bois-Gentil et Ancien-Stand) ;
- la garderie/unité d'accueil pour écoliers (GA/UAPE) de Grattapaille, structure privée subventionnée de quartier ;
- la nursery/garderie (NU/GA) « les Lucioles », institution privée subventionnée en partenariat, qui dessert le secteur des Bossons et qui accueille les enfants des parents de l'entreprise ORANGE et les enfants du quartier des Bossons.

En août 2006, le Bureau d'information aux parents (BIP) qui gère de manière centralisée toute les demandes d'accueil des parents a recensé, pour le quartier, 73 enfants de moins de 6 ans en attente d'une place dont 5 inscriptions pour des enfants à naître.

4. Le projet d'extension du CVE de l'Ancien-Stand

4.1 Bref historique des lieux concernés

4.1.1 Le centre de vie infantine de l'Ancien-Stand

Mise en exploitation en 1966, la garderie de l'Ancien-Stand a fait l'objet du préavis N° 248 du 11 décembre 1964, adopté le 22 décembre 1964¹ par le Conseil communal. Cette réalisation répondait à la motion Charlotte Muret² qui souhaitait la création de nouvelles garderies d'enfants à Lausanne. Inaugurée en 1967, la garderie accueillait entre 50 et 60 enfants de quelques semaines à 6 ans. 25 ans plus tard³, des travaux de réfections et de transformations ont permis l'augmentation de la capacité d'accueil du centre de vie infantine à 68 places.

4.1.2 Le pavillon des Marronniers

Le 20 novembre 1961, pour pallier un manque de classes primaires, la Municipalité autorisait la Direction des écoles de construire, à titre précaire, un pavillon scolaire de deux classes, sur une parcelle gérée par le service des gérances et implantée au milieu des jardins familiaux du quartier. Pendant plus de 30 ans cette autorisation fut prolongée. En 1994, pour donner suite à une pétition des habitants du quartier, on installa dans ce pavillon une unité d'accueil pour écoliers primaires qui fut rattachée au CVE de l'Ancien-Stand. Depuis 2003, l'accueil des écoliers primaires est assuré par l'APEMS créé dans le complexe de Bois-Gentil. Aujourd'hui, le pavillon des Marronniers rend toujours service en offrant 20 places pour des écoliers du cycle initial (EE).

¹ BCC 1964, p 1473 à 1475

² Rapport-préavis N° 163 du 28.01.1964 – BCC 1964, p 25 à 27

³ Préavis N° 149 du 13.03.1992 – BCC 1992, p 1378 à 1397

4.1.3 Le petit collège de l'Ancien-Stand

Lors de la mise à l'enquête en novembre 1962 du bâtiment de l'avenue de l'Ancien-Stand 12 à 18, il était prévu d'y implanter au rez-de-chaussée la garderie. Confronté à des besoins scolaires, la Municipalité décida d'affecter ces locaux de quelque 300 m² à la création de classes primaires et enfantines. Quelques années plus tard, le collège du Vieux-Moulin voyait le jour, mais l'affectation scolaire perdura. Depuis près de vingt ans, ce petit collège accueille des classes de l'enseignement spécialisé. A la fin de l'année scolaire 2005 – 2006, ces classes ont déménagé dans le collège de la Blécherette.

4.2 Historique du projet

Le rapport-préavis N° 2003/23 « Politique de la petite enfance à Lausanne. Etat des lieux et projets à réaliser pour les années 2003 à 2006 », prévoit l'extension du CVE de l'Ancien-Stand par la création d'un espace d'accueil pour les écoliers enfantins en partenariat avec la Fondation de l'Orme qui mène un projet d'extension de son EMS. La Fondation de l'Orme, pour des raisons financières, a dû densifier le nombre de nouvelles places pour les personnes âgées et a abandonné l'idée d'un partenariat avec le service de la petite enfance. Après de nombreuses recherches infructueuses dans le quartier, la direction de l'enfance, de la jeunesse et de l'éducation a saisi l'opportunité du déménagement des classes lausannoises d'intégration au collège de la Blécherette, pour évaluer la faisabilité de transformer ces classes en unité d'accueil pour écoliers enfantins (UAPE) et / ou en Accueil pour enfants en milieu scolaire (APEMS). Sollicité par le service de la petite enfance, le service d'architecture a préparé un avant-projet qui confirme le potentiel de ces locaux et leur proximité de l'école a motivé un projet pour les écoliers du cycle initial (UAPE).

Le problème de l'APEMS pour le collège de l'Ancien-Stand doit encore être résolu.

4.3 Le projet actuel

Le principe du nouveau projet se décline comme suit :

- ⇒ recentrer les activités du centre de vie infantine sur le site de l'Ancien-Stand en transformant le petit collège de l'Ancien-Stand en unité d'accueil pour écoliers (UAPE)
- ⇒ abandonner définitivement l'accueil des écoliers du cycle initial (EE) au pavillon des Marronniers ;
- ⇒ augmenter la capacité d'accueil du CVE de 26 unités.

Le projet a été préparé en concertation avec les équipes éducatives du CVE, le service de la petite enfance et le service d'architecture qui a été désigné maître d'œuvre.

5. Descriptif des travaux

5.1 Le centre de vie infantine (CVE)

Les locaux actuels sont usagés, mais encore en bon état. La cuisine, refaite il y a quelques années, ne nécessite pas d'intervention. Ceci étant, les travaux envisagés ont pour objectif l'adaptation des espaces à l'évolution du fonctionnement du lieu d'accueil. En effet, les écoliers enfantins seront accueillis à l'avenir dans les locaux, eux-mêmes transformés, du petit collège de l'Ancien-Stand, ce qui permettra d'augmenter la capacité d'accueil des moins de quatre ans et demi de 22 unités. Les travaux prévus peuvent être résumés comme suit :

- suppression des galandages et redistribution des espaces ;
- réaménagement de la nursery (bébés de 4 à 18/24 mois) ;
- nouvelle salle d'eau pour les trotteurs (bébés de 18/24 à 30/36 mois) ;
- création d'une paroi coulissante dans le réfectoire ;

- réfection d'une partie de l'installation électrique et du sanitaire ;
- réfection des sols, murs et plafonds.

5.2 L'ancien collège de l'Ancien-Stand

Afin d'accueillir l'unité d'accueil pour écoliers (UAPE), il est nécessaire de réorganiser l'entier de l'espace existant intérieur. En outre, l'enveloppe du bâtiment a bien vécu et ne répond plus aux exigences et normes actuelles. L'étanchéité est en fin de vie. Le bâtiment est mal, voire pas isolé du tout. Les vitrages ont des verres simples et les canalisations d'eaux usées sont en système unitaire. Il s'agit par conséquent d'entreprendre des travaux relativement lourds. Les travaux prévus peuvent être résumés comme suit :

- démolition complète de l'intérieur, seule la structure sera conservée ;
- dépose et évacuation de tous les vitrages pour les remplacer par des vitrages isolants ;
- évacuation du sol et de son support en bitume, afin de permettre la création d'un véritable dallage en béton, d'une étanchéité et d'une isolation thermique ;
- la réfection complète de l'étanchéité en toiture ;
- pose d'une isolation sous dalle de toiture et contre les murs ;
- création de nouveaux groupes sanitaires ;
- création d'un office qui permettra la distribution des repas confectionnés par la cuisine du CVE ;
- création de locaux d'accueil divisibles en plusieurs espaces ;
- création de locaux administratifs nécessaires au bon fonctionnement du CVE ;
- séparation des eaux claires et des eaux usées.

5.3 Durée des travaux

En accord avec le service d'architecture, nous avons élaboré un calendrier des travaux très précis afin de ne pas interrompre la prestation de garde tout en préservant au mieux la quiétude des enfants. Les travaux sont donc prévus en deux temps :

- transformation du CVE, d'avril à octobre 2007, avec le transfert successif des enfants dans l'actuel petit collège de l'Ancien-Stand ;
- transformation du petit collège de l'Ancien-Stand en UAPE, d'octobre 2007 à juillet 2008, en augmentant momentanément la capacité du pavillon des Marronniers.

Dès la fin des travaux, le petit collège sera transféré du service des écoles primaires et secondaires à celui du logement et des gérances.

6. Répercussion sur la capacité d'accueil du CVE de l'Ancien-Stand

GROUPES	Situation actuelle		Situation future	
	Ancien-Stand	Marronniers	Ancien-Stand	Petit collège transformé
Nursery	10		15	
Trotteurs	14		21	
Moyens	20		30	
Ecoliers enfantins	24	20	---	48
TOTAL	68 places	20 places	66 places	48 places

7. Répercussion sur l'effectif du personnel du CVE de l'Ancien-Stand

Actuellement, le plan des postes du CVE de l'Ancien-Stand est de 20.04 EPT et composé de :

- 1.0 EPT de direction
- 0.2 EPT de secrétaire
- 4.0 EPT de personnel logistique (cuisinier, aide de cuisine et aides de maison)
- 14.84 EPT de personnel éducatif (yc l'encadrement d'une apprentie assistante socio-éducative).

Avec l'augmentation de la capacité prévue, le plan des postes du CVE dès août 2008 sera de 25.8 EPT et composé de :

- 1.0 EPT de direction
- 0.5 EPT d'assistant-e de direction
- 0.3 EPT de secrétaire
- 4.8 EPT de personnel logistique
- 19.2 EPT de personnel éducatif (yc l'encadrement d'une apprentie assistante socio-éducative).

Les conséquences sur le budget 2007 sont faibles, car il n'est prévu que l'ouverture d'un groupe supplémentaire de bébés dès septembre 2007. Par contre, cette augmentation sera portée pro rata temporis au budget 2008.

8. Aspects financiers

8.1 Coût des travaux

L'étude des transformations nécessaires liées aux bâtiments a été effectuée par le service d'architecture de la Ville. La somme nécessaire à la mise en œuvre des travaux décrits est calculée sur la base d'un devis d'architecte.

CFC 10	Relevés, études géotechniques	Fr.	10'000.-
CFC 11	Démolition, démontage	Fr.	114'500.-
CFC 12	Protections, aménagements provisoires	Fr.	4'000.-
CFC 13	Clôtures	Fr.	19'000.-
CFC 21	Gros œuvre 1	Fr.	163'000.-
CFC 22	Gros œuvre 2	Fr.	372'700.-
CFC 23	Installations électriques	Fr.	137'000.-
CFC 24	Installations chauffage	Fr.	111'000.-
CFC 25	Installations sanitaires	Fr.	133'000.-
CFC 27	Aménagements intérieurs 1	Fr.	246'500.-
CFC 28	Aménagements intérieurs 2	Fr.	366'000.-
CFC 29	Honoraires	Fr.	<u>57'000.-</u>
CFC 1 et 2	Total	Fr.	1'733'700.-
CFC 5	Frais secondaires	Fr.	36'000.-
CFC 6	Divers et imprévus	Fr.	145'000.-
CFC 9	Ameublement et décoration	Fr.	<u>80'000.-</u>
Le montant total du crédit demandé est de		Fr.	1'994'700.-
Ce montant est arrondi à		Fr.	2'000'000.-

Il se répartit comme suit :

- Fr. 1'250'000.- pour la transformation et la rénovation du petit collège ;
- Fr. 750'000.- pour les travaux au CVE de l'Ancien-Stand.

Ce montant, qui inclut le compte d'attente de Fr. 40'000.-⁴, correspond au montant prévu dans le plan des investissements pour les années 2007-08.

8.2 Conséquences sur le budget de la Ville

Les charges annuelles résultant de la nouvelle augmentation de capacité d'accueil de 26 places peuvent être estimées comme suit :

Charges d'exploitation

Charges salariales	Fr.	494'600.-
Marchandises, matériel (yc alimentation)	Fr.	34'800.-

Charges financières

Les charges annuelles résultant du nouveau crédit peuvent être estimées, selon la méthode de l'annuité fixe, avec un taux d'intérêt de 4 % et une durée d'amortissement de 10 ans, à

Total	Fr.	246'600.-
	Fr.	776'000.-

Revenus

Redevances et prestations facturées	Fr.	130'000.-
Participation de la Fondation cantonale aux charges	Fr.	100'000.-
Participation de la Confédération aux charges (2008 et 2009)	Fr.	90'000.-
Total	Fr.	320'000.-

Charges annuelles nettes supplémentaires	Fr.	456'000.-
--	-----	-----------

Comme l'ouverture des groupes supplémentaires est planifiée de manière échelonnée jusqu'à la fin des travaux en juillet 2008, le service de la petite enfance présentera un budget 2008 pro rata temporis.

8.3 Budget de fonctionnement du 1.9.2007 au 31.12.2007

Charges

301 Traitements	Fr.	51'400.-
303 Cotisations aux assurances sociales	Fr.	3'300.-
304 Cotisations à la caisse de pensions	Fr.	7'100.-
313 Marchandises	Fr.	2'100.-
Total	Fr.	63'900.-

Revenus

434 Redevances et prestations facturées	Fr.	6'500.-
---	-----	---------

Les participations du Canton et de la Confédération seront versées en 2008.

⁴ Communication au Conseil communal du 15.5.2006

9. Conclusions

Au vu de 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 préavis n° 2006/65 de la Municipalité du 8 novembre 2006 ;
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 (yc mobilier) de Fr. 2'000'000.- pour procéder aux travaux nécessaires pour augmenter la capacité d'accueil du centre de vie enfantine de l'Ancien-Stand de 88 à 114 places ;
2. d'amortir annuellement le crédit prévu sous chiffre 1, à raison de Fr. 124'000.- par la rubrique 3302.331 du budget du service logement et gérances et à raison de Fr. 76'000.- par la rubrique 5900.331 du budget du service de la petite enfance ;
3. de faire figurer sous les rubriques 3302.390 et 5900.390 les intérêts relatifs aux dépenses découlant du crédit figurant sous chiffre 1 ;
4. de balancer le compte d'attente 5900.581.585 ouvert pour couvrir les frais d'études par prélèvement sur le montant prévu sous chiffre 1 ;
5. d'accorder un crédit spécial de Fr. 63'900.-, compensé partiellement par des recettes de Fr. 6'500.-, sur le budget de fonctionnement de 2007 de la Direction de l'enfance, de la jeunesse et de l'éducation, à répartir sous les rubriques suivantes :

5900.301	« Traitements »	Fr.	51'400.-
5900.303	« Cotisations aux assurances sociales »	Fr.	3'300.-
5900.304	« Cotisations à la caisse de pensions »	Fr.	7'100.-
5900.313	« Marchandises »	Fr.	2'100.-
5900.434	« Redevances et prestations facturées »	Fr.	6'500.-

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
François Pasche