MUNICIPALITE

PREAVIS N° 11/2008
AU CONSEIL COMMUNAL

Création d'une garderie communale sur le site des "Moulins de la Veveyse"

Séance de la commission :	**jeudi 13 mars 2008, à 19h Hôtel de Ville, salle n° 6**

Vevey, le 14 février 2008

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

1. Objet du préavis

La population de Vevey a fortement augmenté ces dernières années et d'importants chantiers de constructions d'immeubles sont en cours de réalisation ou en projet, ce qui entraînera une augmentation de la demande de places d'accueil dans les garderies.

Actuellement, la ville de Vevey dispose de 4 garderies communales, représentant 230 places d'accueil mises à disposition de la population veveysanne et des communes ou entreprises partenaires.

A ce jour, la liste d'enfants en attente d'une place dans un des lieux d'accueil de la petite enfance de la Ville de Vevey concerne 208 enfants (158 pour les moins de 2,5 ans et 50 pour les plus de 2,5 ans).

Le site des anciens ACMV a été racheté par «Chappuis & Delarive SA» et M. G. Pezzoli, architecte à Renens, a été mandaté pour réaliser un projet qui prévoit la création d'environ 300 appartements.

La Direction des Affaires sociales et familiales, en prospection depuis un certains temps de locaux susceptibles d'accueillir une nouvelle garderie, a approché les promoteurs pour étudier la possibilité d'implanter une future garderie en cet endroit. Nous avons reçu un écho positif de leur part.

Le présent préavis a pour objet d'augmenter la capacité d'accueil de jour des enfants sur la commune de Vevey de 90 places en demandant au Conseil communal d'autoriser la Municipalité à signer une convention avec les promoteurs du projet en vue de la conclusion d'un bail pour une garderie de 90 places à créer aux Moulins de la Veveyse.

2. Partenaires et application de la LAJE

Les conventions existantes avec les communes partenaires et Nestec prévoient le partage du déficit d'exploitation des garderies veveysannes pour les journées de fréquentation des enfants provenant de ces communes et de Nestec.

En regard de l'application de la LAJE (Loi sur l'accueil de jour des enfants), une étude pour la mise en place d'un ou plusieurs réseaux au niveau des 14 communes de la RAS (Région d'Action Sociale), commandée par le Comité de direction de la RAS Riviera, est en cours.
Cette étude lui sera présentée à fin février 2008 et soumise à la Municipalité de Vevey par la suite.

La LAJE oblige les futurs réseaux à développer leur offre en matière d'accueil. Ce projet correspond donc bien aux exigences de cette loi cantonale.

Selon la nouvelle loi, toutes les institutions d'accueil de la petite enfance bénéficieront à terme de la part de la Fondation pour l'accueil de jour des enfants (FAJE), d'un subside correspondant à 18% des salaires des garderies communales, organisme qui est désormais chargé d'encaisser les contributions financières des employeurs et de verser les subventions en lieu et place du SPJ (Service de protection de la jeunesse). La Ville de Vevey, compte tenu de la reconnaissance des efforts financiers réalisés précédemment dans ce domaine, a bénéficié d'une exemption de cette contribution socle de CHF 5.- par habitant.

3. Le projet « Les Moulins de la Veveyse »

Le projet pour le site des anciens ACMV, élaboré par M. G. Pezzoli et présenté à la Municipalité le 11 septembre 2006, a été mis à l'enquête en octobre 2006 en ce qui concerne la première étape « Îlot A ». Pour ce premier îlot, il est prévu de construire un immeuble en U, comportant 70 appartements en location et 24 appartements en PPE, et au centre une garderie pouvant accueillir 90 enfants.

En effet, afin de répondre à la demande croissante en matière d'accueil de la petite enfance, la Municipalité souhaite créer une garderie de 90 places (66 préscolaires et 24 parascolaires). Ce lieu d'accueil de la petite enfance occupera, selon les plans, une surface de 860 m^2 (750 m^2 au rez et 110 m^2 au 1er étage) intérieure et deux places de jeux extérieures de 225 m^2.

Les plans ont été réalisés en collaboration avec la Direction des Affaires sociales et familiales, et conformément aux exigences du SPJ en ce qui concerne les volumes prévus et l'aménagement sécuritaire des espaces.

Les locaux resteront la propriété des promoteurs ou d'un investisseur tiers.

L'exploitation de la nouvelle garderie, prévue pour début 2010, sera assurée par la Direction des Affaires sociales et familiales.

4. Coût de fonctionnement

4.1. Prix de location

Le prix de location mensuel prévu s'élève à CHF 20'000.-- (CHF 279.--/m^2 l'an, ce montant incluant les 225 m^2 de jardins extérieurs). La Direction de l'urbanisme et des constructions a considère ce prix comme correct pour des locaux entièrement aménagés.

Cette construction bénéficiera du label « Minergie Plus ». Cette réalisation, plus chère à la construction d'environ 5%, permettra d'économiser environ CHF 17'000.-- de charges annuelles.

4.2 Equipement mobilier

Pour l'équipement complet de la garderie, hormis les équipements fixes fournis par les propriétaires, les investissements suivants sont à prévoir. Ils seront intégrés en temps opportun au budget :

NURSERY : 15 bébés jusqu'à 18 mois		**CHF**	**CHF**
Mobilier		27'450.--	
Equipement		8'640.--	
Matériel pédagogique – jeux		8'680.--	
Mobilier extérieur		500.--	**45'270.--**
TROTTEURS : 21 enfants de 18 à 30 mois			
Mobilier		9'550.--	
Equipement		8'400.--	
Matériel pédagogique – jeux		10'470.--	**28'420.--**
MOYENS : 30 enfants de 2,5 ans à 4,5 ans			
Mobilier		8'950.--	
Equipement		3'950.--	
Matériel pédagogique – jeux		10'770.--	**23'670.--**
ECOLIERS : 24 écoliers de 1ère et 2e classes enfantines			
Mobilier		4'700.--	
Equipement		680.--	
Matériel pédagogique - jeux		4'890.--	**10'270.--**
REFECTOIRE			
Mobilier		5'850.--	**5'850.--**
JARDIN			
Mobilier		4'400.--	
Equipement		24'200.--	
Matériel pédagogique – jeux		2'940.--	**31'540.--**
CUISINE			
Batterie de cuisine		10'240.--	
Machines		21'200.--	
Matériel de base pâtisserie		1'350.--	
Vaisselle réfectoire		3'100.--	**34'540.--**
ADMINISTRATION : 1 directrice, 1 secrétaire à temps partiel			
Mobilier		7'000.--	
Equipement		2'700.--	
Fournitures		500.--	**10'200.--**
EQUIPE EDUCATIVE : 16 EPT			
Colloque :	Mobilier	6'480.--	
	Fournitures	1'000.--	
Cafétéria - THE	Mobilier	3'780.--	
	Equipement	500.--	
	Fournitures	500.--	**12'260.--**
TOTAL FRAIS EQUIPEMENT			**CHF 202'020.--**

4.3 Coût d'exploitation annuel

Dotation en personnel

Les « directives pour l'accueil de jour des enfants » du SPJ prescrivent la dotation en ce qui concerne la direction et le personnel éducatif encadrant. Compte tenu du nombre de places à créer et du fait que les garderies veveysannes sont ouvertes de 6h30 à 19h00, 5 jours par semaine, l'augmentation des effectifs du personnel communal liée à cette nouvelle structure sera la suivante :

a. 1 EPT directrice
b. 0.4 EPT secrétaire
c. 16 EPT personnel éducatif
d. 1.6 EPT personnel hôtelier

Budget d'exploitation

Par conséquent, le budget annuel d'exploitation prévisionnel pour les 2 premières années s'établit comme suit :

	CHF	CHF
Traitements, y compris charges sociales/patronales	1'663'110.--	
Charges d'exploitation	118'620.--	
Loyer	240'000.--	
Charges	1'800.--	
Achat alimentation	162'000.--	
Participation parents (estimation)		513'000.--
Participation commune et partenaires (estimation)		290'250.--
Subvention FAJE		255'250.--
Participation FAJE au démarrage		402'000.--
Participation OFAS au démarrage		402'000.--
TOTAL BUDGET D'EXPLOITATION	**2'185'530.--**	**1'862'500.--**
DEFICIT		**CHF 323'030.--**

Ces montants seront portés au budget en temps opportun.

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE VEVEY

VU le préavis no 11/2008, du 14 février 2008, concernant la création d'une garderie communale sur le site des « Moulins de la Veveyse »

VU le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet, qui a été porté à l'ordre du jour

d é c i d e

1. d'approuver le projet d'implantation d'une garderie communale, dotée de 66 places préscolaires et 24 parascolaires, dans le projet immobilier « Les Moulins de la Veveyse »,
2. d'autoriser la Municipalité à ratifier une convention avec Promotion Delarive SA, dont la finalité est de conclure un bail d'une durée de 20 ans pour les locaux complètement équipés au prix de CHF 20'000.- par mois, charges en sus.

Au nom de la Municipalité

le Syndic	le Secrétaire
Laurent Ballif	P.-A. Perrenoud

Annexes : Plans de la garderie et convention

Municipal-délégué : M. Lionel Girardin, Municipal des Affaires sociales et familiales

PROJET

CONVENTION

entre

PROMOTIONS DELARIVE SA, représentée par son administrateur Patrick Delarive, Grand-Rue 14, case postale 76, à 1095 Lutry, lui-même représenté par Claude Chappuis personnellement,

d'une part

et

LA COMMUNE DE VEVEY, représentée par sa Municipalité, à 1800 Vevey,

d'autre part.

* * * *

* * *

* *

*

Il est préliminairement exposé pour la bonne compréhension de la présente convention que Promotions Delarive SA a mis à l'enquête publique sur les parcelles 317 et 468 du Cadastre de Vevey diverses constructions nouvelles. Promotions Delarive SA a obtenu un permis de construire No 5681 exécutoire. Dans le cadre de ce projet, il est prévu de réaliser une garderie permettant d'accueillir environ 66 enfants en âge pré-scolaire et 24 enfants en âge para-scolaire. Cette garderie se compose de deux niveaux, d'une surface d'environ 860 m2 et de 225 m2 d'extérieurs.

Dans la perspective de la construction de l'immeuble, parties prévoient dans la présente convention de fixer différents principes généraux liés à leur collaboration future laquelle sera réglée ultérieurement par un contrat de bail à loyer.

Parties conviennent cependant d'ores et déjà de ce qui suit :

I.-

Promotions Delarive SA s'engage à réaliser, sur le site des Moulins de la Veveyse, une garderie pour environ 66 enfants en âge pré-scolaire et 24 enfants en âge para-scolaire, d'une surface d'environ 860 m2.

II.-

A l'issue de la construction, la Commune de Vevey s'engage inconditionnellement à établir avec le propriétaire, un contrat de bail à loyer d'une durée minimum de 20 ans (vingt) et d'un montant de loyer mensuel de fr. 20'000.- (vingt mille) + charges de chauffage, indexé annuellement à l'indice suisse des prix à la consommation, l'indice de base étant celui du mois lors duquel le bail sera signé par les parties.

III.-

Promotions Delarive SA s'engage à réaliser un ouvrage selon le standard « minergie plus » ou équivalent.

IV.-

Les locaux seront fournis sur la base du plan annexé, suite au courrier de la Commune de Vevey du 4.2.2008. Le mobilier et le matériel d'exploitation sont à la charge du locataire.

V.-

Parties conviennent que les aménagements extérieurs de 225 m2 seront définis le moment venu d'entente entre le locataire et le propriétaire et qu'ils font partie du coût de location.

VI.-

Les plans et descriptifs des travaux soumis par Promotions Delarive SA à la Commune de Vevey seront validés par les soins de la Municipalité et font partie intégrante de la présente convention.

VII.-

A l'issue de la construction, Promotions Delarive SA établira un bail conforme aux Usages locatifs du canton de Vaud fixant les conditions de location selon les modalités financières fixées au chiffre II ci-dessus.

VIII.-

Parties conviennent d'ores et déjà que le prix de location ainsi que la durée du contrat de bail fixés dans la présente convention ne pourront faire l'objet d'aucune modification lors de l'établissement du bail définitif à l'issue de la réalisation des travaux de la garderie.

IX.-

Le droit suisse est applicable à la présente convention.

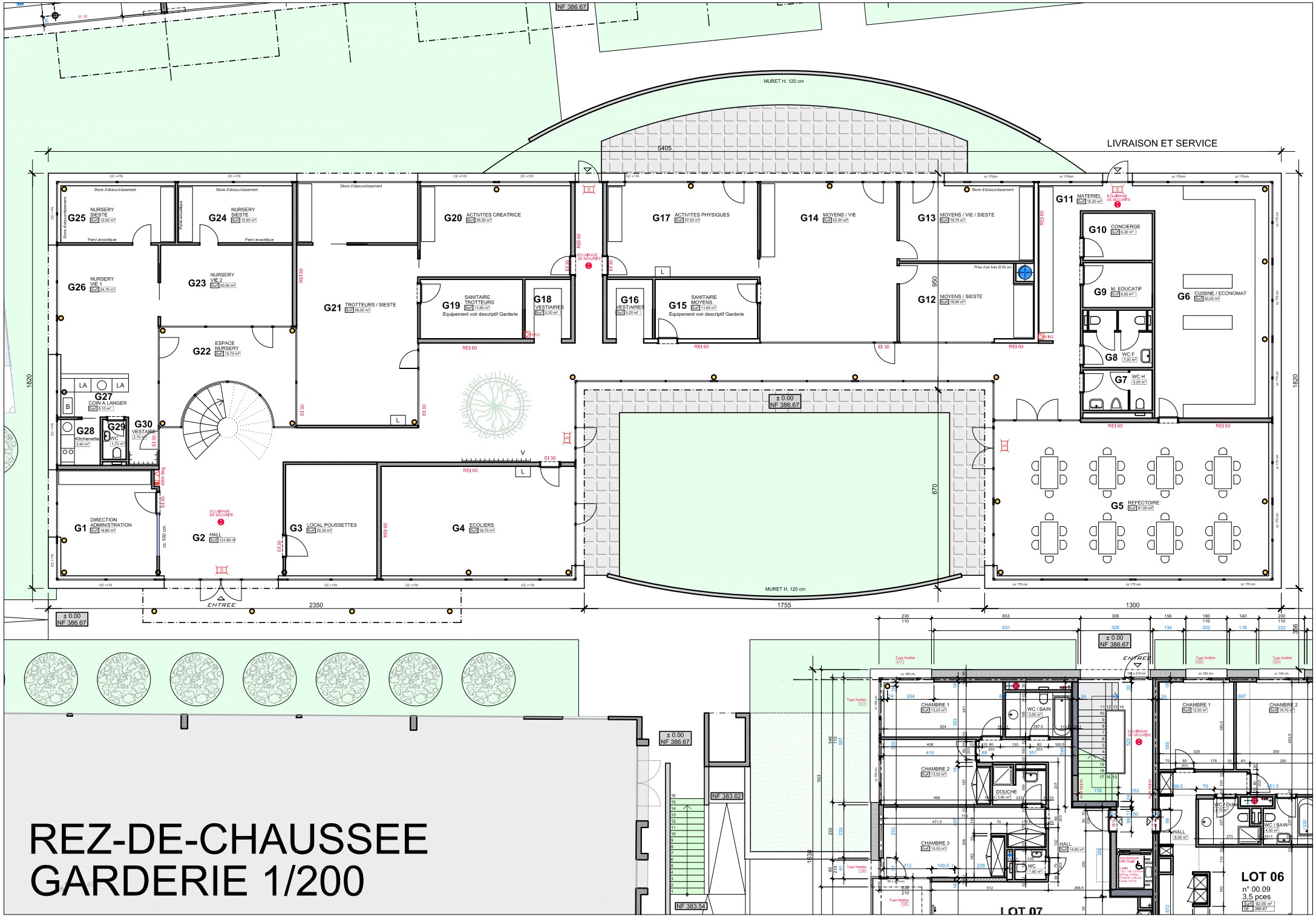
En cas de difficultés ou de litiges dans interprétation, respectivement dans l'exécution de la présente convention, parties déclarent soumettre le conflit à un arbitrage, la procédure applicable étant celle du Règlement de la Chambre Vaudoise du Commerce et de l'Industrie sur l'arbitrage.

Ainsi fait à Lutry, le

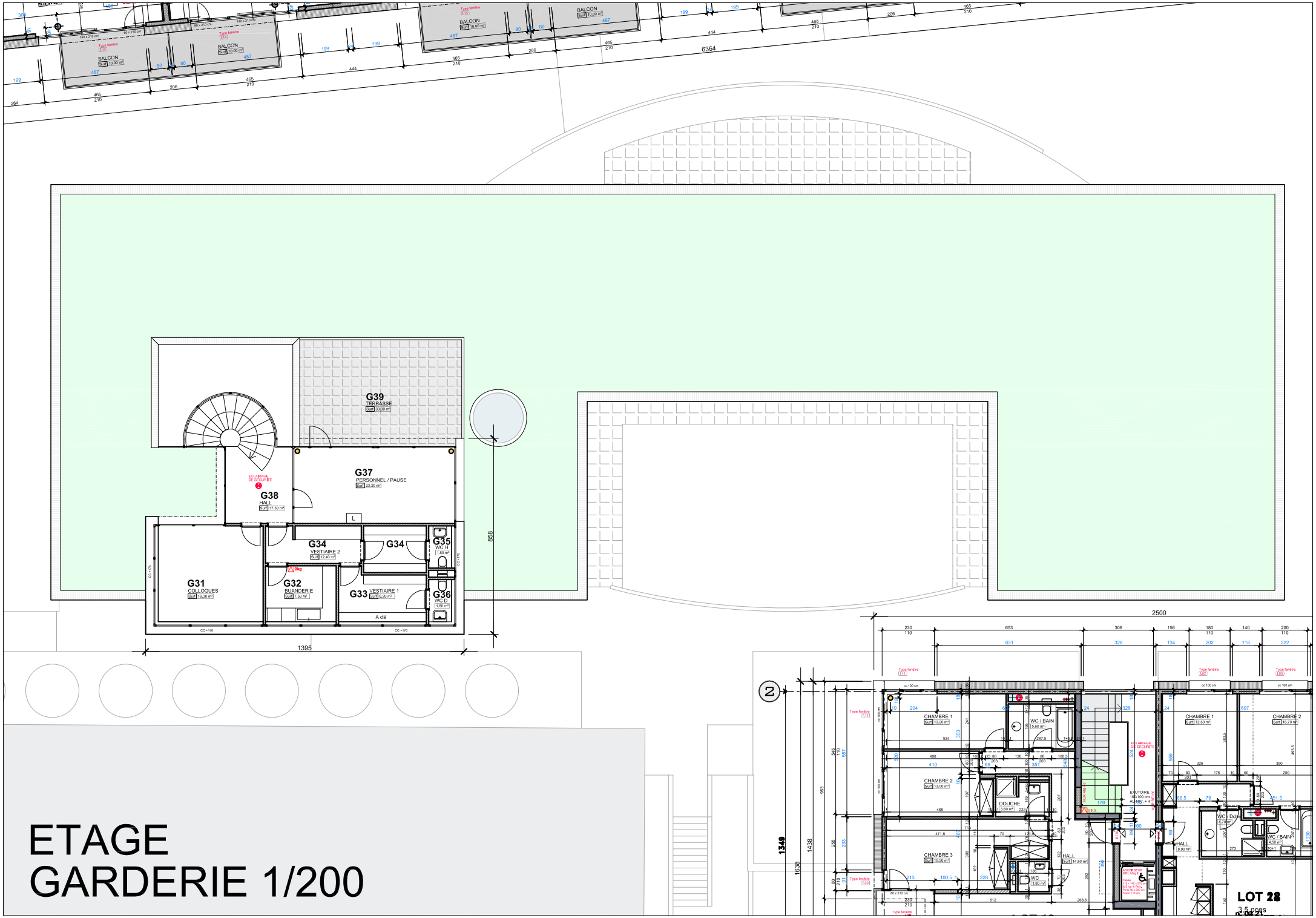
Ainsi fait à Vevey, le

Promotions Delarive SA

Municipalité de Vevey



REZ-DE-CHAUSSEE
GARDERIE 1/200



ETAGE
GARDERIE 1/200