



**Ce document doit encore faire l'objet
d'une décision du Conseil communal
le 3 février 2022**

**RAPPORT N° 36/2021
AU CONSEIL COMMUNAL**

**Demande d'un crédit d'ouvrage de CHF 835'000.— pour
l'aménagement d'une unité d'accueil pour écoliers (UAP) au
rez-de-chaussée du bâtiment de l'Aviron situé au Quai Maria-
Belgia 16 – phase 1**

Rapport sur le Préavis n° P36/2021 intitulé « Demande d'un crédit d'ouvrage de CHF 835'000.- pour l'aménagement d'une unité d'accueil pour écoliers (UAP) au rez-de-chaussée du bâtiment de l'Aviron situé au Quai Maria-Belgia 16 – phase 1) »

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs,

La commission chargée d'étudier le rapport-préavis n° 36/2021 s'est réunie le lundi 6 décembre 2021 à 18h30 à la salle 6 de l'Hôtel de Ville à Vevey.

Elle était composée des Mesdames et Messieurs :

Joëlle Minacci	DA
Grégoire Gavin	DA
Jennyfer Vincent	Les Verts
Dominique Besson	PS
Pierre Butty	PS
Jacques Sauvonnet	PLR
Claire Mollet	PLR
Fabienne Despot	UDC
Fabrizia Sanne Georgi	LCVL
Marianne Ghorayeb	EAV
Sarah Dohr	VL, présidente-rapporteur

La Municipalité était représentée par les Municipaux Mme Laurie Willommet et M. Pascal Molliat, accompagnés de la cheffe de service Mme Manon Fawer (Direction Famille, éducation et sport), du chef de service M. Claude Lehrian (Direction Bâtiments, gérance et énergie) et l'architecte du bureau Rapin Saiz Architectes, M. Rapin.

M. Molliat fait l'introduction en expliquant le projet de transformation du point de vue de l'immobilier. La transformation de cette UAP est la première pierre d'une stratégie scolaire, pré- et parascolaire qui souhaite mettre aux normes et regrouper les structures dans un but d'optimisation. Dans cette première phase, 30 places vont être récupérées de la « La Pomme d'Or », un endroit qui doit être mise aux normes et qui n'est pas extensible. En tout, dès la rentrée scolaire en août 2022, il y aura 42 places à l'Aviron. Par la suite, les locaux de « La Pomme d'Or » pourraient être utilisés pour des services de la ville. M. Molliat rajoute encore que la commission de Finance et la Commission de l'Énergie et Environnement ont approuvé ce préavis à l'unanimité.

Mme Willommet prend la parole en expliquant que le délai est court, l'UAP doit être prête pour août 2022. La solution trouvée est de déplacer deux classes 7P de l'Aviron au Clos après les relâches, donc fin février 22. La situation est exceptionnelle et on va prêter particulièrement attention à la communication.

Mme Fawer prend la parole et explique que cette une rénovation intelligente car elle rapproche le parascolaire de l'établissement scolaire. « La Pomme d'Or » était quand même décentrée de l'école de la Veveyse. Et dans une deuxième phase, avec l'extension de cette UAP, on souhaite reprendre les écoliers qui sont actuellement à « La Barcarolle », qui ne répond non plus pleinement aux exigences légales, et finalement, les écoliers des « Cèdres » rejoindront l'Aviron aussi. C'est une très jolie opportunité qui offre des possibilités d'organisation nouvelles et intelligentes pour 78 places au total. Le problème de bruit durant les travaux a amené la décision de décaler les deux classes 7P restantes au Clos. Pour rappel, c'est en 2016 que les trois salles de classes ont été ouvert à l'Aviron à la suite d'une

augmentation d'élèves de 7e et 8e. Aujourd'hui, on peut les rapatrier sur le site du Clos qui peut être aménagé rapidement. On a d'ailleurs déjà commencé ces travaux sans l'approbation du Conseil Communal car nous n'avons pas pu rester les bras croisés.

M. Lehrian prend la parole et explique qu'il y a eu un très grand travail entre les services de la Commune et le Canton (l'OAJE) pour définir les besoins, le programme en détails pour ensuite développer le projet avec l'architecte. Cette transformation est quand même une transformation lourde. On assainit complètement le point énergétique.

M. Rapin prend la parole pour développer et expliquer les travaux. Il projette les plans (qui se trouve également à la fin du préavis) pour expliquer les différentes étapes de la transformation. Il précise que ce projet englobe seulement un quart de la surface et qu'ils aménagent cet espace dans l'idée d'agrandir. Les points importants : l'aménagement avec un mobilier qui délimite l'espace qui est en longueur. Rester polyvalent et modulaire, permettre d'éviter des remaniements importants lors de la 2e phase. La terrasse va être valorisée avec des bacs de végétations et des toiles de protection solaire. Tout le réseau d'électricité doit et va être refait. Un chauffage au sol va être posé car les radiateurs sous les fenêtres ne sont pas efficaces. Une cuisine de conditionnement va être mise en place.

Discussion générale

Question d'une commissaire : on va déplacer dans une 2e phase les enfants de « La Barcarolle » (12 places) et des « Cèdres » (24 places) à l'Avrion. Est-ce temporaire ? Est-ce que vous allez rénover ces deux sites ? Si non, qu'allez-vous faire avec ces deux structures ? Augmenter les places des garderies ?

Mme Fawer répond : dans la 1ère phase, actuellement, on récupère les 30 places de « La Pomme d'Or ». La 2e phase, on rapatrie les 12 places de « La Barcarolle ». Cet endroit va être rénové et passera de 37 places à 44 places en préscolaire. Il n'y aurait là-bas plus d'enfantine, plus de parascolaire. Concernant « Les Cèdres » : il va être transformé et accueillera dans le futur également le préscolaire. Sur le site de la Veveyse, le Conseil Communal a validé en 2018 la création d'une UAP et celle-ci se développera en parallèle avec les changements qui surviennent durant la 2e phase.

Un commissaire demande : la paroi du bureau du directeur qui donne dans le couloir est en verre ?

M. Rapin répond : oui.

Le commissaire poursuit : il n'y aura pas d'autocollants sur toute la vitre ?

M. Rapin répond : non.

Le commissaire poursuit : vous avez parlé des sanitaires qui se construisent pour les enfants. Mais le personnel va utiliser quels sanitaires ?

M. Rapin montre sur les plans : ils sont au nord de la structure et atteignables par les adultes.

Mme Fawer rajoute que le carré gris qu'on voit sur ce plan est la salle des maîtres. Comme elle ne va plus être exploitée par les professeurs, elle pourrait être utilisée par le personnel de la garderie, ce qui est positif.

Un commissaire pose la question : le local pour le personnel est utilisable déjà durant la phase 1 des travaux ou qu'après la 2e phase ?

Le Municipal M. Molliat répond : tout ce qui est dans le périmètre rouge sur le plan va être transformé en phase 1 et sera utilisable dès la fin des travaux.

Un commissaire pose la question : il ne restera donc plus rien, aucune classe, à l'Avrion, une fois déménagé les deux classes 7P ?

Mme Fawer répond : Il y a eu déjà une classe qui a été déplacé en 2021. Il n'y aura donc plus du tout d'élèves sur ce site.

Le commissaire poursuit : qu'en est-il du potentiel de nuisance pour les gens qui habitent juste à côté ?

Mme Fawer répond qu'il y a eu dans le passé l'école « au Lac » avec beaucoup d'enfants, puis le secteur de la jeunesse qui a utilisé ces locaux, ensuite les 3 classes de 7P et on sait qu'il y a du bruit. Mais les enfants sont sous la responsabilité des éducateurs et il va falloir faire une communication aux voisins pour leur expliquer.

Le commissaire poursuit : dans le passé, il y a eu des mauvaises expériences avec le voisinage dans le cadre des accueils préscolaires, c'est pourquoi j'insiste sur ce point.

Mme Fawer répond que la majorité des écoliers sont accueilli à midi, cela ne devrait pas impacter trop le voisinage.

Un commissaire remercie pour la présentation et pose la question pour l'aménagement extérieur : n'y a-t'il pas la possibilité de faire un sol en bois, en teck, pour moins capter la chaleur ?

M. Rapin répond : nous sommes arrivés à la conclusion que le bois est plus compliqué à mettre en place non seulement au niveau du coût, mais aussi au niveau de la provenance du matériel et aussi à l'égard de l'entretien. La conclusion était qu'il était préférable de regarder pour un ombrage.

Le commissaire continue : l'extérieur est réduit, les enfants n'ont pas la place pour courir et jouer au ballon. Heureusement il y a le jardin Doret à côté. Pour se dépenser, les enfants ont besoin de courir. Avez-vous pensé à ça ? Est-ce que la place au nord va être aménagée pour les enfants ?

Mme Fawer répond qu'effectivement, la place est étroite. Mais comme vous l'avez dit, le jardin Doret n'est pas loin. La place au nord du pré-haut est la propriété du SIGE, nous avons un droit de superficie de la partie Ouest. La partie Nord est loué au Graap qui l'exploite comme terrasse de café. On n'a pas d'accès, seulement une sortie de fuite en cas d'incendie. Dans le passé, avec les trois classes de 7P, il y avait 50, 60 enfants sur le site, ça allait bien, on conclut que c'est suffisamment grand.

M. Molliat ajoute que l'intégralité de la terrasse est exploitable.

Le commissaire continue sur une question concernant la cuisine. La cuisine est placée tout au nord de l'aménagement et en termes de pratique, ce n'est pas vraiment le mieux de passer avec les plats chauds dans ce couloir qui amène dans les pièces où les enfants mangent.

M. Rapin répond que c'est effectivement une question qui se posait. Mais en vue de l'évolution dans la 2e phase de la transformation, la cuisine va être centrée dans l'espace et la décision a été prise que dans cette première phase, mettre les plats sur un chariot et faire manger les enfants en petits groupes, était faisable.

Une commissaire demande si on a réfléchi une collaboration avec le Graap concernant les repas ?

Mme Fawer répond que non, mais qu'une réflexion a été faite dans le passé concernant la confection des plats. La ville de Vevey a le projet d'internalisation des cuisines pour produire soi-même les plats et pour l'instant, il est plus facile de continuer comme c'est : production des plats pour plusieurs sites.

Une commissaire pose la question sur le mobilier modulable. Avec 44 enfants qui dînent à midi, est-ce que cela ne va pas être trop bruyant ? Difficile à s'imaginer quel effet ont les cloisons proposées.

M. Rapin répond qu'au niveau acoustique, c'est le plafond qui va jouer le rôle de l'absorption du bruit. La question des portes était réfléchie, mais les utilisateurs ont estimé qu'il n'était pas vraiment nécessaire de mettre des portes. Ceci exerce évidemment une influence positive sur le coût et finalement, il ne faut pas oublier, cette première phase reste évolutive.

Mme Fawer rajoute que cette première phase a été élaboré étroitement avec la responsable de « La Pomme d'Or », elle est au cœur du projet.

Un commissaire pose la question concernant l'accès général. Il est écrit que l'accès est uniquement par le Quai Maria-Belgia et que la place en haut est réservé aux véhicules. Mme Fawer intervient en disant que c'est un accès avec badge, donc privatif. Le commissaire se demande alors comment vont faire les parents qui veulent ou vont amener leurs enfants devant la porte en véhicule, est-ce qu'il y a un dispositif qui a été réfléchi pour gérer cela ?

Mme Fawer dit qu'ils vont essayer à dissuader les parents. Effectivement les enfants viennent quand même de la proximité et le parking en haut est réservé aux employés qui travaillent dans le bâtiment. Quand il y a eu le collège provisoire, il n'y a pas eu de problèmes avec des véhicules. Mais il est vrai qu'il faut veiller à la sortie des enfants, il faut rester vigilant.

Une commissaire pose la question s'il y a un local à vélo de prévu ?

Mme Fawer dit qu'avec le SIGE, une discussion est en cours. Il est envisagé de construire de côté du Quai, contre la façade de l'immeuble, un réduit pour leurs poubelles et les nôtres et un espace suffisant pour mettre des vélos ou poussettes. Il y a aujourd'hui déjà un espace pour les vélos en bas de l'escalier.

Un commissaire : actuellement il y a un chauffage au mazout. Vous nous dites que vous allez améliorer les isolations mais vous rester sur un chauffage au mazout. Pourquoi ?

M. Molliat répond que le chauffage alimente tout le bâtiment et nous ne pouvons pas changer la chaudière pour tout le bâtiment. Cela viendra certainement dans un autre temps.

M. Lehrian explique que le SIGE a une pompe à chaleur mais qui alimente pour l'instant qu'une petite partie du bâtiment. À terme, il serait envisageable de modifier cette installation pour alimenter le tout en chauffage.

Une commissaire pose la question, pour rebondir sur le sujet du chauffage, sur la possibilité d'extension du chauffage à distance ?

M. Molliat explique que la stratégie actuelle avec le chauffage à distance est d'abord d'alimenter un quartier entier au lieu de disperser l'énergie par petit bout dans la ville.

Un commissaire se demande s'il est certain que la phase 2 aura lieu ?

Mme Willommet explique que le projet a été tellement complexe, transversal à plusieurs services, que la ville ne peut pas se permettre un arrêt. C'est un projet dans une stratégie globale.

Mme Fawer ajoute que le fait que « La Barcarolle » va vider sa structure implique qu'il y a les 12 enfants qui doivent intégrer l'Aviron. Il n'y a ni le choix, ni la possibilité de faire autrement.

M. Molliat ajoute que la date de la phase 2 n'est pas encore déterminée à la semaine mais qu'elle va se faire. L'endroit est parfait car il existe déjà et on fait que des transformations.

Une commissaire pose la question sur la surface de l'espace. Avec la 2e phase, on a une très grande surface à disposition. Elle ne sera pas trop grande pour 78 enfants ?

Mme Fawer explique que le projet reste modulable, des réflexions sont faites et si l'espace n'est pas occupée entièrement par la future UAP, rien n'empêche de proposer l'espace à d'autres structures.

M. Molliat ajoute qu'en fait c'est la problématique de « La Pomme d'Or » qui n'est plus aux normes qui a lancé le grand projet de restructuration du scolaire, para- et préscolaire. Pour l'instant, l'urgence est de loger les enfants de « La Pomme d'Or », donc en août. La phase 2 en est à ses débuts seulement.

Une commissaire pose la question sur le financement : que sont les honoraires de directions des travaux et spécialistes à plus de 110'000.- CHF.

M. Lehrian explique que l'architecte doit suivre les travaux, donc ce sont les honoraires de direction des travaux. Les spécialistes concernent la technique : chauffage au sol, ventilation, sanitaires.

Une autre commissaire pose la question sur le coût de l'aménagement extérieur.

M. Rapin explique que ce coût contient le traitement du sol et les bacs car l'étanchéité n'est plus assurée.

Un commissaire pose la question sur les bacs extérieurs qui sont en béton. Avez-vous imaginé de les changer en bois pour une question écologique ?

M. Rapin dit qu'ils ont regardé ces bacs et ont constaté qu'ils étaient bétonnés sur la dalle. Les enlever revenait à des travaux lourds et compliqués.

Une commissaire pose le vœu pour la phase 2 que la nourriture soit produite sur place, avec des produits locaux y compris une approche pour que les enfants puissent avoir une pédagogie culinaire.

Mme Fawer explique que la ville possède quatre lieux de production de repas, des cuisines en complément de la fondation Beau-Sejour, qui est la seule institution qui livre des repas en grande quantité. Avec le départ des « Les Écureuils » de la structure d'accueil veveysans, on perd une cuisine. Mais il y a la volonté que dans le projet de l'optimisation de la structure d'accueil il y ait la construction d'une nouvelle cuisine. La volonté est d'intégrer également des cuisines de production pour des petits repas dans l'après-midi.

Un commissaire pose la question du marché public. Comment la municipalité a procédé avec les appels d'offres. Qu'avez-vous fait comme soumissions ?

M. Lehrian explique que c'est un marché sur invitation ou un marché de comparaison. Nous aurons tous les soumissions entrées fin janvier 22. Ce sont des petits marchés et ce sont ces montants qui déterminent de la procédure de la mise en concurrence. À savoir que chaque ligne dans le budget concerne un marché.

Une commissaire pose la question sur le budget du mobilier, pourquoi il n'y a pas de ligne pour le mobilier ?

Mme Fawer explique que la plupart du matériel est repris des « Petit Pois » et « La Pomme d'or ». C'est la raison pourquoi il n'y a pas de budget sur le mobilier.

La commission n'ayant plus de questions, le rapporteur passe au vote. Elle lit les conclusions du préavis.

Le préavis est accepté à l'unanimité.

La séance se termine à 20h15.

Conclusions

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 n° 36/2021 concernant du 16 novembre 2021, concernant « Demande d'un crédit d'ouvrage de CHF 835'000.- pour l'aménagement d'une unité d'accueil pour écoliers (UAPE) au rez-de-chaussée du bâtiment de l'aviron situé au Quai Marie-Belgia 16 – phase 1 » ;

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

décide

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 835'000.- pour une « Demande d'un crédit d'ouvrage pour l'aménagement d'une unité d'accueil pour écoliers (UAP) au rez-de-chaussée du bâtiment de l'aviron situé au Quai Marie-Belgia 16 – phase 1 » ;
2. de financer cette dépense par la trésorerie courante et dans le cadre du plafond d'endettement fixé pour la législature 2021-2026, par prélèvement sur le compte du bilan «Dépenses d'investissements » ;

3. de prendre acte de l'ouverture d'un compte d'attente de CHF 120'000.- afin de couvrir les frais d'études pour l'aménagement d'une unité d'accueil pour écoliers (UAP) au rez-de-chaussée du bâtiment de l'Aviron situé au Quai Marie-Belgia jusqu'à l'octroi du crédit d'ouvrage ;
4. De prendre acte que les participants financiers viendront en diminution du crédit accordé ;
5. D'amortir le crédit demandé par un amortissement annuel de CHF 41'750.- pendant 20 ans.

Pour la commission



La Présidente-rapporteur