



**Préavis de la Municipalité au Conseil communal**

**N° 65/2016 – 2021**

**Bâtiment multifonctionnel de la Vernie –  
Adaptations des locaux**

**Bâtiment UAE Lentillères –  
Aménagements complémentaires**

**Crédit d'ouvrage**

Date retenue pour la séance de commission d'étude :

**28 mai 2020 à 19h30**

**Bâtiment de la Vernie, Cantine scolaire**

11.05.2020



## Au Conseil communal de Crissier

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### **1. Objet du préavis**

Le présent préavis traite de l'octroi d'un crédit de construction dévolu à la transformation et l'équipement des locaux de la Vernie qui seront libérés par le centre de jeunes Transit et la bibliothèque communale suite à leur emménagement prévu en octobre et décembre de cette année dans le bâtiment OASSIS.

### **2. Contexte et préambule**

Les travaux envisagés doivent permettre d'augmenter l'offre globale d'accueil des enfants en préscolaire ainsi que la capacité de la cantine. Ils permettront également de réorganiser les activités et de bien délimiter l'activité d'accueil et l'activité de direction administrative du service. Dans cette opération, la salle bleue sera définitivement attribuée au service jeunesse et cette disposition permettra, sans modification, une éventuelle extension des activités d'accueil si cela devenait nécessaire et/ou que nos locaux se voient changer d'affectation.

Dans ce préavis sont décrits les coûts liés aux transformations des locaux et également à une partie d'équipement de mobilier dans le sens large du terme de la Vernie et de l'UAE.. En effet, dans le préavis no 25/2017, octroyant un crédit de construction pour l'UAE, la partie "mobilier" comprenait l'aménagement de la salle polyvalente et quelques meubles pour l'activité de la bibliothèque et pour le centre de jeunes Transit. La plus grande partie était constituée des étagères et mobilier pour la bibliothèque et des jeux et mobilier pour le centre de jeunes qui devaient être déménagés.

Certaines des activités de la cantine profitaient des infrastructures du centre de jeunes pendant la pause de midi. Cette infrastructure devra partiellement rester et être dupliquée dans la nouvelle construction tout comme une partie du mobilier administratif des éducateurs. Ces coûts seront décrits dans ce préavis.

### **3. Historique et situation**

En décembre 2007, le Conseil communal validait l'achat d'un étage du futur bâtiment fonctionnel de la Vernie pour un montant de Fr. 5'250'000.-. En novembre 2009, le Conseil communal votait un préavis d'aménagement des locaux de l'étage communal de la Vernie pour un montant de Fr. 872'500.-. Les locaux ont été aménagés durant l'année 2010 et les premiers occupants ont pu intégrer les nouvelles surfaces dans le courant de la même année.

Depuis l'aménagement, peu de changements ou d'adaptations ont été effectués dans nos locaux. Ces derniers sont occupés en grande partie par le service jeunesse, via les locaux de Transit, la cantine scolaire, et l'APEMS. La bibliothèque est installée dans les locaux depuis 2010. L'école occupe également deux classes de travaux manuels et le service PPLS des écoles se situe aussi dans l'espace proche des locaux scolaires mentionné précédemment.

Enfin, une salle de réunion avait été aménagée pour la Municipalité et les sociétés locales. Cette dernière, en 2017, a été reprise par le service jeunesse, afin d'augmenter les surfaces d'accueil le midi ainsi que pour organiser quelques activités pour les seniors de la Commune.



Dans le nouveau bâtiment UAE du quartier des Lentillières, le secteur Transit, le bureau des animateurs et la bibliothèque prendront leur quartier après l'été 2020 à la fin des travaux du bâtiment. Ces surfaces laissées libres seront adaptées au bénéfice du parascolaire.

En 2019, les structures d'accueil collectives parascolaires de Crissier couvraient 80% des demandes de placement reçues. A cela s'ajoute environ 10% de demandes insatisfaites qui sont reprises par l'accueil familial. Le taux de couverture parascolaire est donc d'environ 90%. Afin de maintenir ce taux, le service jeunesse occupe la salle bleue depuis 2017.

Dès 2021, l'extension de 30 places UAPE dans les locaux de la bibliothèque doit permettre au service jeunesse de maintenir ce taux de couverture tout en répondant aux demandes prévisibles des nouveaux habitants jusqu'en 2025. Ce projet d'aménagement d'une partie des locaux a induit une réflexion globale sur la répartition des salles et des activités. La consultation de l'ensemble des utilisateurs a permis au service jeunesse, d'une part, d'identifier les besoins actuels et, d'autre part, de tenir compte de l'évolution de ses prestations à l'horizon 2030. Cette vision, à long terme, est apparue fondamentale au dit service, afin d'optimiser l'utilisation des locaux par activité et d'éviter des réaménagements prévisibles dans les années à venir.

#### **4. Projet d'aménagement**

Plusieurs options d'aménagement ont été étudiées. Celle proposée est la variante la plus rationnelle et organisationnelle répondant aux besoins actuels et futurs en matière d'accueil.

Tout d'abord, l'espace laissé vacant par la bibliothèque est adapté afin de créer une surface d'accueil pour l'UAPE.

Il est prévu d'ouvrir le mur donnant dans le couloir, afin de donner un accès direct à la zone WC sans sortir dans le couloir commun de l'étage et d'éviter les potentielles rencontres avec d'autres visiteurs et usagers du bâtiment. Les WC seront adaptés par la suppression des urinoirs, qui par expérience et pour l'âge des utilisateurs, ne sont pas utilisés. Nous les remplacerons par des WC traditionnels et nous ajouterons des cabines pour l'intimité.

Le corridor, dont toutes les parois sont en béton apparent, sera pourvu d'un revêtement acoustique au plafond, afin de limiter l'effet de résonance et de propagation du son.

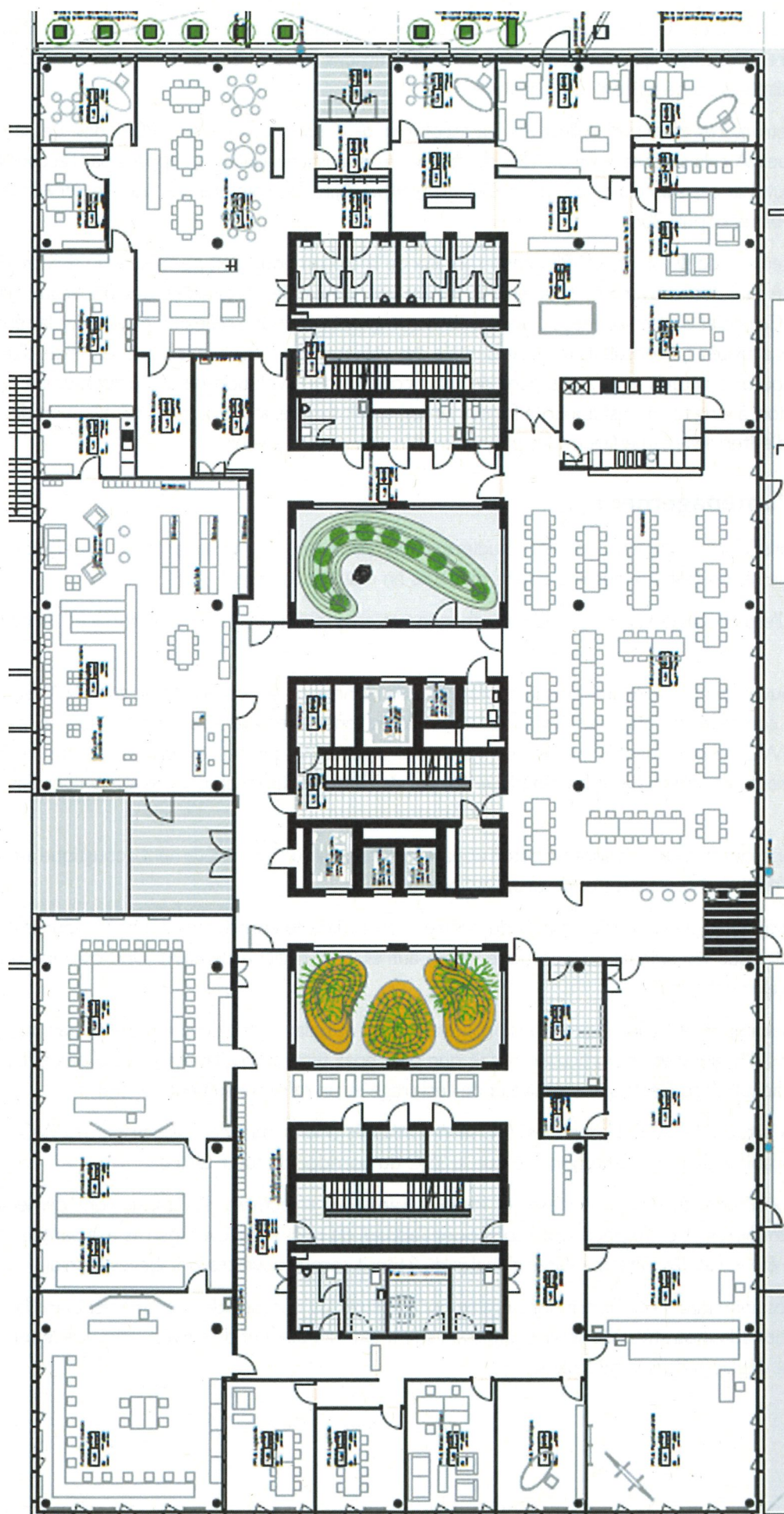
Le local dévolu aux rangements des activités du centre Transit dans le corridor sera adapté pour installer un lavabo rigole, afin que les enfants puissent faire, entre autres, leur hygiène dentaire. Une colonne de lavage séchage sera également installée.

Enfin, dans les locaux de la bibliothèque, nous procéderons au remplacement de la moquette par un linoléum pour des raisons d'hygiène et en particulier du fait que des repas seront pris dans la zone. Nous effectuerons également des adaptations électriques au niveau de l'éclairage et un rafraîchissement général.

Dans les locaux actuels de l'APEMS, seuls les WC seront adaptés pour remplacer l'urinoir par un WC standard fermé par une cabine, dans le même principe que le WC du corridor du futur UAPE.

Dans les locaux actuels du service jeunesse et locaux Transit, les structures du Transit vont déménager au quartier des Lentillières et cet espace sera repris pour l'accueil de midi des élèves inscrits à la cantine. Tel que cela a toujours été le cas, les infrastructures globales du Transit seront ouvertes aux élèves le midi.

Les bureaux des animateurs du Transit sont également déplacés au quartier des Lentillières. Dans la variante choisie, les parties administratives du service jeunesse, soit le bureau du chef de service ainsi que le bureau des secrétaires sont déplacés dans la salle bleue.





Cette solution permet, d'une part, de donner une place de travail pour un animateur le midi et, d'autre part, que le bureau des animateurs puisse être repris par les éducateurs/éducatrices de l'APEMS UAPE comme bureau et salle de repos. Le bureau actuel du chef de service sera occupé par la directrice de l'APEMS. Cette solution est motivée par le fait que nous devons pouvoir mettre à disposition des 12 éducateurs et éducatrices un local pour bureau et repos adapté à leur nombre ainsi qu'à leurs besoins.

Le bureau de la directrice de l'APEMS et son espace de réunion sont très restreints actuellement. A moyen terme, les prestations et le personnel auront triplé et Mme Remy occupera 100% de son taux à la direction, ce qui implique de nombreux entretiens avec les collaborateurs, apprentis, parents et autres séances de réseaux. La reprise de la surface du bureau actuelle du chef du service jeunesse fait sens.

Les locaux laissés vacants à l'APEMS par ce ripage permettent de donner plus de surfaces pour l'accueil et particulièrement pour créer un espace d'isolement pour un enfant malade ou devant prendre un traitement.

Concernant le déplacement des bureaux administratifs dans la salle bleue, cela se justifie par le fait qu'au niveau des prestations sociales et des contrats de placement, les entretiens ont le plus souvent un caractère privé. La présence d'autres clients, le passage régulier du personnel éducatif qui travaille en lien direct avec les secrétaires et les nombreuses conversations téléphoniques dans un espace ouvert ne permettent pas d'offrir le cadre confidentiel nécessaire à ce type d'échanges. Avec cette solution, les bureaux restent proches des activités mais ne sont plus immergés dans les espaces de vie des enfants. Ils sont situés dans une zone non bruyante et finalement tout aussi facile d'accès pour le public.

Cette variante permettra, à terme, d'augmenter la capacité en places de travail en vue d'un nouvel engagement pour le secrétariat, mais également pour la formation avec la possibilité de créer une place d'apprentissage.

Au final, le regroupement des structures d'accueil côté cour facilite la répartition et/ou le regroupement des enfants selon les activités. Cette option permet une meilleure surveillance des enfants et évite également l'isolement d'une partie d'entre eux et du personnel éducatif. Cette proximité restreint de nombreux déplacements et optimise le nombre d'éducatrices présentes. L'accès à la place de jeux et sa surveillance est aisé.

Ces diverses adaptations n'imposent pas de travaux importants hormis le nouvel aménagement de la salle bleue.

Les autres interventions se résument à du déménagement et de l'achat de mobilier, afin que les nouveaux agencements des locaux soient en adéquation avec les besoins des utilisateurs. Dans l'espace Transit, le mobilier ainsi que les jeux doivent être renouvelés pour offrir aux jeunes venant sur place des activités après leur repas de midi. Le principe de proposer les mêmes activités que celles de Transit telles que billard, babyfoot, pingpong, lecture, jeux de sociétés, jeu vidéo, informatique, etc. a été retenu.

Le nouvel aménagement de la salle bleue consiste à créer 3 espaces distincts. Un accueil avec réception et attente, un bureau de secrétariat et entretien confidentiel, nécessaire pour la réception du public, et un bureau pour le chef de service, avec un espace de réunion répondant aux besoins actuels et futurs. La kitchenette existante est conservée en l'état. Les travaux dans la salle bleue seront la mise en place de cloisons séparatrices vitrées, adaptations électrique et informatique et adjonction de mobilier.



- UAPE/APEMS - Nouvelle surface
- APEMS actuel – occupation de la salle éducateurs et direction pour l'accueil
- APEMS Bureau Direction et salle 12 éducateurs + Petit bureau mixte APEMS – TRANSIT (midi)
- Cantine actuelle – salle polyvalente
- Bureau SJ – Réaménagement salle bleue





## 5. Montant de la construction

L'estimatif des coûts a été réalisé sur la base de devis et des prix courants du marché sur des opérations similaires.

|                                                              |            |                      |
|--------------------------------------------------------------|------------|----------------------|
| <b>UAPE – Ex bibliothèque</b>                                | <b>Fr.</b> | <b>128'500.- TTC</b> |
| Ouverture mur corridor                                       | Fr.        | 8'000.-              |
| Isolation phonique corridor                                  | Fr.        | 8'000.-              |
| Suppression moquette pose linoléum                           | Fr.        | 15'000.-             |
| Adaptations sanitaires                                       | Fr.        | 17'000.-             |
| Adaptations électrique et informatique                       | Fr.        | 20'000.-             |
| Vidéosurveillance couvert et terrasse                        | Fr.        | 15'000.-             |
| Mobilier                                                     | Fr.        | 26'000.-             |
| Electroménager lavage et réfrigération                       | Fr.        | 11'000.-             |
| Matériel de service et ustensiles                            | Fr.        | 2'000.-              |
| Jeux                                                         | Fr.        | 1'000.-              |
| Couchettes                                                   | Fr.        | 1'500.-              |
| Informatique                                                 | Fr.        | 1'500.-              |
| Affichage et signalétique                                    | Fr.        | 2'500.-              |
| <b>Reprise espace Transit par directrice et éducatrices</b>  | <b>Fr.</b> | <b>10'000.- TTC</b>  |
| Mobilier                                                     | Fr.        | 9'000.-              |
| Signalétique                                                 | Fr.        | 1'000.-              |
| <b>Bureau salle bleue</b>                                    | <b>Fr.</b> | <b>63'000.- TTC</b>  |
| Cloisons vitrées                                             | Fr.        | 22'000.-             |
| Revêtement de sol moquette                                   | Fr.        | 8'000.-              |
| Adaptations électrique, informatique et téléphonie           | Fr.        | 10'000.-             |
| Mobilier                                                     | Fr.        | 22'000.-             |
| Signalétique                                                 | Fr.        | 1'000.-              |
| <b>Matériels et équipements divers bâtiment de la Vernie</b> | <b>Fr.</b> | <b>9'000.- TTC</b>   |
| Couverts poubelles                                           | Fr.        | 3'500.-              |
| Mobilier de rangement économat                               | Fr.        | 3'000.-              |
| PC communal y-c installation                                 | Fr.        | 2'500.-              |
| <b>Matériel et équipement divers bâtiment UAE</b>            | <b>Fr.</b> | <b>130'500.- TTC</b> |
| Appareillages conciergerie (machines, poubelles, etc.)       | Fr.        | 28'000.-             |
| Meubles bibliothèques et adaptation existant                 | Fr.        | 13'000.-             |
| Mobilier Transit                                             | Fr.        | 28'500.-             |
| Jeux activités Transit                                       | Fr.        | 3'000.-              |
| Matériels divers d'animation                                 | Fr.        | 7'000.-              |
| PC Cybercafé                                                 | Fr.        | 5'000.-              |
| PC supplémentaire bibliothèque y-c licence Biblio Maker      | Fr.        | 2'500.-              |
| Wifi – Téléphonie – Installation informatique                | Fr.        | 25'000.-             |



|                                                   |     |                          |
|---------------------------------------------------|-----|--------------------------|
| Imprimante multifonctions                         | Fr. | 5'000.-                  |
| Beamer écran Transit                              | Fr. | 4'500.-                  |
| Ustensiles et divers                              | Fr. | 9'000.-                  |
| Divers                                            | Fr. | 19'000.- TTC             |
| <b>Total préavis 65/2016-2021 arrondi à voter</b> |     | <b>Fr. 360'000.- TTC</b> |

## 6. Frais de fonctionnement

Les frais de fonctionnement seront similaires aux frais de ces dernières années. Nous apportons, toutefois, un changement dans l'organisation du service de nettoyage. En effet, depuis 2010 nous avons mandaté une entreprise externe pour le nettoyage des locaux en fin de journée avec une satisfaction modérée. Du fait que le besoin est également nécessaire sur le site des Lentillières, il est planifié d'engager un nouveau collaborateur agent d'exploitation, afin d'assurer le suivi technique et l'entretien de l'étage communal de la Vernie et du bâtiment du quartier OASSIS.



## 7. Financement

| <i>Plan des investissements 2020-2024</i>                                                                                                                         |                                                                                                                             |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Les investissements du présent préavis figurent au plan quinquennal 2020-2024 pris en considération dans le tableau ci-dessous pour un montant de Fr. 200'000.--. |                                                                                                                             |                 |
| Total des investissements prévus de 2020 à 2024                                                                                                                   |                                                                                                                             | Fr. 105'753'000 |
| Divers préavis déjà votés                                                                                                                                         |                                                                                                                             | Fr. 13'752'000  |
| Préavis en cours au 11 mai 2020                                                                                                                                   |                                                                                                                             | Fr. 29'831'000  |
| 58/2016-21                                                                                                                                                        | Demande de crédit d'étude pour l'optimisation du site du centre sportif de la Ruayre, chemin de la Crésentine               |                 |
| 57/2016-21                                                                                                                                                        | Demande d'autorisation d'acquisition de la parcelle no 1281, chemin de la Crésentine                                        |                 |
| 61/2016-21                                                                                                                                                        | Parcelle no 880 - Construction d'un bâtiment locatif - Zone Centre Bourg                                                    |                 |
| 60/2016-21                                                                                                                                                        | AFTPU - PP5 - BHNS 1ère étape - Réaménagement de la route de Prilly - Crédit d'ouvrage                                      |                 |
| 56/2016-21                                                                                                                                                        | Pont Migros - Assainissement mesures d'urgence                                                                              |                 |
| 68/2016-21                                                                                                                                                        | Passerelle "Jura" - Réfection pile, réfection et étanchéité tablier                                                         |                 |
| 66/2016-21                                                                                                                                                        | Demande de crédit de construction pour la transformation du Château de Crissier et de ses dépendances                       |                 |
| 65/2016-21                                                                                                                                                        | Bâtiment multifonctionnel de la Vernie - Adaptations des locaux - Crédit d'ouvrage                                          |                 |
| Solde des investissements à voter selon plan 2020-2024                                                                                                            |                                                                                                                             | Fr. 62'641'000  |
| Ecart défavorable par rapport au plan d'investissements 2020-2024                                                                                                 |                                                                                                                             | Fr. 471'000     |
| <i>Plan de financement des investissements proposé</i>                                                                                                            |                                                                                                                             |                 |
| Montant du crédit souhaité                                                                                                                                        |                                                                                                                             | Fr. 360'000.00  |
| Mode de financement                                                                                                                                               | Ces investissements seront financés par la trésorerie courante.                                                             |                 |
| Amortissements                                                                                                                                                    | Ces coûts seront amortis directement par un prélèvement dans le fonds "Investissements futurs à voter" - compte no 9282.50. |                 |
| Charges de fonctionnement                                                                                                                                         | Les frais de fonctionnement sont traités sous le chapitre 6 du présent préavis.                                             |                 |

## 8. Conclusions

Au vu des éléments invoqués dans le présent préavis, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

## Le Conseil communal de Crissier

- Vu le préavis municipal n° 65/2016-2021
- Vu le rapport de la Commission chargée de l'étude
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

décide

d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux proposés dans le cadre du présent préavis et

accorde

à la Municipalité le montant du crédit, le mode de financement et d'amortissement du présent préavis.

Adopté par la Municipalité en séance du 11 mai 2020.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic La Secrétaire

Le Syndic

## La Secrétaire

Stéphane Rezso

Marie-Christine Berlie



Délégué de la Municipalité à convoquer : M. Laurent Bovay

Annexes : ment.

- [illegible]