



Conseil communal de la Ville de Pully

Rapport de la commission ad hoc au Conseil communal de la Ville de Pully

Préavis No 04 -2018
Création d'une garderie dans le quartier des Boverattes
Crédit demandé CHF 815'000.00

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La commission ad hoc s'est réunie le 12 mars 2018 à la Maison pulliérane afin d'examiner le préavis 04-2018. Elle était composée de Mesdames Evelyne Campiche Ruegg, Katuska Stekel Diviani, Lucienne Vasserot-Pirinoli et de Messieurs Gérald Cuche en remplacement de Stéphane Luginbuhl, Jean-Pierre Gallay, Daniel Hammer en remplacement de Nathalie Jaqueroed, Jean-Charles Santschy. Le soussigné en a assuré la présidence.

Les commissaires ont pu bénéficier de la présence de Messieurs Jean-Marc Chevallaz, Municipal, Alain Delaloye de la DJAS, Sébastien Cornuz de la DDGS et Jean-Michel Maradan de la Direction des finances.

Introduction

En début de séance, le représentant de la Municipalité a informé les commissaires que le coût total du projet avait pu être revu à la baisse, passant de CHF 815'000.00 à 610'000.00 et que cet investissement pourrait être financé partiellement par un prélèvement de CHF 250'000.00 sur le fonds « Zahnd ». Ainsi, le crédit demandé au Conseil communal pour ce projet était ramené à CHF 360'000. Le tableau des coûts actualisé est annexé au présent rapport. La commission a en conséquence analysé ce préavis en tenant compte de ces nouveaux éléments.

Discussion :

Les points suivants ont été abordés:

- Si la création de places supplémentaires a été saluée, il a été relevé que le projet des Boverattes ne permettrait pas de résoudre le problème des listes d'attente particulièrement en ce qui concerne le préscolaire. Les représentants de la Commune ont expliqué que, en raison d'exigences légales, l'accent avait été mis jusqu'ici sur le parascolaire et qu'il est prévu de développer le préscolaire à l'avenir. La principale contrainte provient de la disponibilité des locaux, pour des

raisons de coût, l'utilisation de locaux appartenant à la Ville est privilégiée mais peu sont disponibles. Des partenariats public / privé sont également envisagés pour augmenter l'offre.

- La localisation de la garderie a été précisée, à savoir à l'est du quartier dans le bâtiment B2 à proximité du B1. Comme devant ce dernier, les places « visiteurs » sont prévues en nombre, les problèmes de parcage pour les parents devraient être limités. Il n'y aura pas de difficultés d'accès pour les poussettes (absence d'escaliers).
- Des commissaires ont relevé que les chiffres avancés en terme de surfaces des différents locaux ne semblaient pas exacts dans la mesure où la surface totale ne correspondait pas à l'addition de chaque espace. Cette différence s'explique par le fait que des négociations sont toujours en cours au sujet de la salle de quartier, à savoir si elle devra être gérée par le propriétaire ou la Commune. Des modifications sont donc encore possibles dans la répartition des différentes surfaces. La salle de quartier pourrait éventuellement représenter une source de revenus par sa location.
- Des éclaircissements ont été demandés au sujet des différentes normes (cuisine, WC, fenêtres, peintures utilisées, surface par enfant). Il a été répondu que toutes les normes avaient été strictement respectées en se basant sur le cadre légal de référence qui s'applique pour les structures de ce type.
- Les raisons de la baisse du coût initial ont été données. Elle provient essentiellement d'une diminution conséquente (de moitié) du devis de départ de la société Implenia. Les divers et imprévus ont été supprimés. D'autres économies ont pu être faites sur des parois ou des armoires.

De manière générale, la Commune a expliqué que le préavis avait dû être finalisé dans des délais extrêmement courts et c'est pourquoi des changements sont survenus entre le premier texte et aujourd'hui. Des évolutions sont encore possibles et elles vont dans le sens d'une amélioration du projet et d'une réduction de la facture finale. Les commissaires ont félicité la réactivité des services communaux dans la mise en œuvre de ce projet.

Conclusion

La Municipalité a proposé à la commission ad hoc d'amender les conclusions du préavis 04 - 2018 comme suit :

1. d'allouer à la Municipalité un crédit de CHF 6'10'000.00, destiné à lui permettre de financer la réalisation des travaux d'aménagements et de création d'une crèche-garderie de 30 places autorisées au rez-de-chaussée du bâtiment B2 des futures constructions du quartier des Boverattes ;
2. de financer une partie de cet investissement par un prélèvement de CHF 250'000.00 sur le fonds « Zahnd ». Cette somme viendra en diminution du montant à amortir ;
3. de prélever le montant restant, soit la somme de CHF 360'000.00, sur les disponibilités de la bourse communale ;
4. d'amortir ce montant sur une durée maximale de 30 ans.

La commission ad hoc a accepté à l'unanimité l'amendement des conclusions.

De son côté, la commission des finances avait accepté dans sa séance du 26 février les conclusions du préavis à 9 voix pour et 2 abstentions. Ladite commission avait émis des réserves sur les coûts et leur transparence évoquant un préavis « élaboré dans la hâte ». Depuis lors, la commission des finances a été renseignée sur les modifications apportées et s'en est déclarée, par la voix de son Président, satisfaite.

En conclusion, la commission ad hoc vous recommande, Chères et Chers collègues, d'accepter les conclusions amendées du préavis 04 -2018.

Pour la commission ad hoc :



Serge Rinsoz

Pully, le 18 mars 2018

Annexe : mentionnée

2018 - Les Boverattes, création d'une garderie

Récapitulation des coûts

CFC	Désignation	Implenia 19.01.2018	Préavis	Implenia 20.02.2018	Préavis révisé
2	Bâtiments	326'197	406'197	238'763	293'763
	Devis général IMPLENIA	326'197	326'197	238'763	238'763
	<i>Compléments pour préavis :</i>				
	<i>Cuisine supplémentaire</i>		30'000		20'000
	<i>PV pour cuisine "semi-professionnelle"</i>		15'000		0
	<i>Connexion fibre optique selon BIP</i>		35'000		35'000
4	Aménagements extérieurs	45'000	45'000	45'000	45'000
	Devis général IMPLENIA	45'000	45'000	45'000	45'000
5	Frais secondaires	20'371	80'371	20'371	20'371
55	Devis général IMPLENIA	20'371	20'371	20'371	20'371
	<i>Compléments pour préavis :</i>				
	<i>Divers et imprévus</i>		60'000		0
6	Honoraires	35'449	35'449	31'904	31'904
55	Devis général IMPLENIA	35'449	35'449	31'904	31'904
7	Prestations Entreprise Totale	57'929	57'929	39'205	39'205
55	Devis général IMPLENIA	57'929	57'929	39'205	39'205
	Sous-total (hors TVA)	484'946	624'946	375'243	430'243
	Devis général IMPLENIA	484'946	484'946	375'243	375'243
	<i>Compléments pour préavis :</i>		140'000		55'000
	TVA 7.7%	37'341	48'121	28'894	28'894
	Devis général IMPLENIA	37'341	37'341	28'894	28'894
	<i>Compléments pour préavis</i>		10'780		4'235
	Sous-total (TVA 7.7% incluse)	522'287	673'067	404'137	459'137
9	Equipement (TVA 7.7% incluse)	0	142'000	0	150'863
	Devis général IMPLENIA				
	<i>Estimation DJAS</i>		142'000		142'000
	<i>Armoires (non encastrées)</i>				8'863
Coût Total CHF (TVA 7.7% incluse)		522'287	815'067	404'137	610'000