

# COMMUNE DE SAVIGNY

## Préavis de la Municipalité de Savigny au Conseil communal

**02/2015**

**Demande de crédit pour la transformation de l'Ancien  
collège en unité d'accueil de la petite enfance et salles à  
usages divers**

Réf. : DB 104

I:\3-domaines\_et\_baliments\classement\104\preavis\_02-2015.docx

**Savigny, le 4 décembre 2014**

## TABLE DES MATIERES

<b>1. Objet du préavis .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Contexte.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Programme des locaux d'accueil de la petite enfance .....</b>	<b>4</b>
3.1 Préambule.....	4
3.2 Espace « Nurserie » - accueil préscolaire : Rez-de-chaussée.....	4
3.3 Espace « Trotteurs » - accueil préscolaire : Rez-de-chaussée .....	4
3.4 Espace « Garderie » - accueil préscolaire : Etage.....	4
3.5 Espace « UAPE » - accueil parascolaire : Rez-de-chaussée.....	5
3.6 Equipement et cuisine : Rez-de-chaussée.....	5
3.7 Espace adultes : Etage .....	5
<b>4. Programme des locaux pour les espaces du réfectoire et des salles à usages divers .....</b>	<b>5</b>
<b>5. Synthèse du programme .....</b>	<b>6</b>
<b>6. Descriptif des travaux par CFC .....</b>	<b>7</b>
<b>7. Coût des travaux .....</b>	<b>8</b>
<b>8. Loyer APERO.....</b>	<b>9</b>
<b>9. Calendrier des travaux .....</b>	<b>9</b>
<b>10. Crédit 9</b>	
10.1 Montant du crédit.....	9
10.2 Amortissement .....	9
10.3 Charges d'exploitation.....	9
10.4 Financement .....	9
10.5 Commission des finances.....	9
<b>11. Conclusions.....</b>	<b>10</b>

Madame la Présidente,  
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

## 1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet de solliciter un crédit de CHF 895'000.00 pour financer la transformation de l'Ancien collège, sis route du Collège 5, en unité d'accueil de la petite enfance (préscolaire et parascolaire) et salles à usages divers.

## 2. Contexte

Le Conseil communal dans sa séance du 25 novembre 2013 a autorisé notre commune à adhérer à l'Association « Accueil Petite Enfance Réseau d'Oron » (APERO) dès le 1<sup>er</sup> août 2014 (préavis n°12/2013).

Dès la rentrée scolaire 2014-2015, la cantine scolaire du Jorat a changé de statut ; elle est devenue une Unité d'accueil pour la petite enfance (UAPE), gérée par le réseau APERO. L'Office d'accueil de jour des enfants (OAJE) a délivré une autorisation d'exploiter cette structure pour une période transitoire dans l'attente des nouveaux locaux projetés à l'Ancien collège.

Tel que mentionné dans le préavis n° 12/2013<sup>1</sup> au point 5.2 et dans le préavis n°1/2015<sup>2</sup> au point 2.1, tous les élèves du secondaire seront scolarisés au Collège du Raffort à Mézières dès la rentrée scolaire 2015-2016. Le Complexe scolaire de Savigny aura dès lors la possibilité d'intégrer les élèves du cycle primaire qui sont actuellement enclassés sur le site de l'Ancien collège et du Pavillon scolaire, libérant ainsi ces espaces pour l'accueil de la petite enfance et pour des usages divers.

Cette configuration, planifiée depuis trois ans, permet de répondre aux besoins en locaux pour l'accueil de la petite enfance, sans engager de dépenses inconsidérées puisqu'il s'agit de la transformation d'un bâtiment existant et non d'une construction nouvelle. L'emplacement de l'Ancien collège dans le périmètre centre de notre commune a en outre le grand avantage que son offre en places d'accueil n'est plus tributaire des places disponibles dans les transports scolaires.

Les travaux projetés sont illustrés sur les deux jeux de trois plans joints au présent préavis, soit :

- Annexe 1 : Transformations et réaménagement des locaux
  - Sous-sol : 1.1
  - Rez-de-chaussée : 1.2
  - Etage : 1.3
- Annexe 2 : Mesures de protection incendie selon prescriptions ECA
  - Sous-sol : 2.1
  - Rez-de-chaussée : 2.2
  - Etage : 2.3

---

<sup>1</sup> Adhésion à l'Association « Accueil Petite Enfance Réseau d'Oron » (APERO)

<sup>2</sup> Demande de crédit pour la transformation du bâtiment des classes spéciales du Complexe scolaire

### **3. Programme des locaux d'accueil de la petite enfance**

#### **3.1 Préambule**

Un programme précis a été déterminé avec la collaboration de la coordinatrice du réseau APERO et validé par le comité directeur de ce réseau. Les espaces projetés sont répartis en cinq zones distinctes, répondant aux Cadres de référence et référentiels de compétences pour l'accueil collectif de jour préscolaire et parascolaire, établis par le Service de protection de la jeunesse (SPJ).

#### **3.2 Espace « Nurserie » - accueil préscolaire : Rez-de-chaussée**

Cet espace permettra à terme d'accueillir **10 enfants** de 0 à 18/24 mois.

Il est constitué d'un espace vie et d'un espace sieste. L'espace vie est disponible pour les activités et les repas. La surface doit être de 3 m<sup>2</sup> par enfant, déduction faite des espaces de service et du mobilier fixe. L'espace sieste est un espace de repos séparé. Dans le cadre de la nurserie, deux aires seront aménagées afin de tenir compte des rythmes de sommeil différents à cet âge. Il est également nécessaire de disposer d'une table à langer et d'un point d'eau attenant pour chaque dizaine d'enfants.

L'espace nurserie aura un accès direct vers un espace extérieur privé permettant aux enfants d'évoluer en sécurité.

#### **3.3 Espace « Trotteurs » - accueil préscolaire : Rez-de-chaussée**

Cet espace permettra à terme d'accueillir **14 enfants** de 18/24 à 30/36 mois.

Il est constitué d'un espace vie et d'un espace sieste. L'espace vie est disponible pour les activités et les repas des enfants. La surface doit être de 3 m<sup>2</sup> par enfant, déduction faite des espaces de service et du mobilier fixe. L'espace sieste est un espace de repos séparé. Il est également nécessaire de disposer d'une table à langer et d'un point d'eau attenant pour chaque dizaine d'enfants, d'un WC équipé d'un système évitant aux enfants de pouvoir s'enfermer et d'un lavabo rigole.

L'espace trotteurs aura un accès direct vers un espace extérieur privé permettant aux enfants d'évoluer en sécurité.

#### **3.4 Espace « Garderie » - accueil préscolaire : Etage**

Cet espace permettra à terme d'accueillir **20 enfants** de 30/36 mois à l'âge d'entrée scolaire.

Il est constitué d'un espace vie disponible pour les activités, la détente et les repas des enfants. La surface doit être de 3 m<sup>2</sup> par enfant, déduction faite des espaces de service et du mobilier fixe. Les deux WC et le lavabo rigole sont à proximité.

L'espace garderie aura un accès à la cour extérieure et à l'espace de la place de jeux à proximité.

### **3.5 Espace « UAPE » - accueil parascolaire : Rez-de-chaussée**

Cet espace permettra à terme d'accueillir **48 enfants** en âge de scolarité obligatoire.

Il est constitué de deux espaces de vie disponibles pour les activités, la détente et les repas des enfants. La surface doit être de 2 m<sup>2</sup> par enfant, déduction faite des espaces de service et du mobilier fixe. Les trois WC et le lavabo rigole sont à proximité.

L'espace garderie aura un accès à la cour extérieure et à l'espace de la place de jeux à proximité.

### **3.6 Equipement et cuisine : Rez-de-chaussée**

Chaque espace est aménagé avec des rangements fixes en suffisance pour la vaisselle et le matériel nécessaire aux activités. Le mobilier mobile, la vaisselle et le matériel divers sont à la charge du réseau APERO.

La cuisine de régénération est commune aux différents espaces cités précédemment. Elle permet de réchauffer des repas fournis par un tiers. Une buanderie est également aménagée dans le périmètre.

Chaque enfant bénéficie d'une espace de rangement individuel dans des zones vestiaires.

### **3.7 Espace adultes : Etage**

La direction disposera d'un espace fermé pour conduire les entretiens en toute confidentialité et le personnel bénéficiera d'un espace qui lui est réservé. Des vestiaires seront aménagés au niveau du rez-de-chaussée.

## **4. Programme des locaux pour les espaces du réfectoire et des salles à usages divers**

L'ancien espace pour les classes ménagères sera transformé en réfectoire scolaire. Cet espace accueillera les élèves uniquement à la pause de midi et pour la future mise en place des devoirs surveillés. L'espace buanderie de la classe ménagère sera équipé d'une cuisine permettant aux diverses sociétés locales d'en faire un usage adéquat en dehors des heures d'ouverture du réfectoire scolaire.

Le Pavillon scolaire, sis route du Collège 7, non intégré à la présente demande de crédit, est libéré de l'occupation des classes 1P-2P ; il sera également en partie à disposition des sociétés locales.

Les deux classes libérées au Collège du Jorat feront aussi l'objet d'une analyse quant à leur future occupation dans le courant de l'année 2015.

## 5. Synthèse du programme

Fonction actuelle	Nombre	Surface (m <sup>2</sup> )	Fonction future	Nombre	Surface (m <sup>2</sup> )			
<b>Rez-de-chaussée (annexes 1.2 et 2.2)</b>								
Vestiaire classe normale	1	11	UAPE	1	125			
Classe normale	1	68						
Hall accès cour	1	35						
Vestiaire classe normale	1	11						
Classe normale	1	68	Espace « Trotteurs »	1	79			
Vestiaire classe normale	1	11	Espace « Nurserie »	1	68			
Classe normale	1	68						
Hall d'entrée	1	34				Cuisine de régénération	1	13
						Vestiaire « Trotteurs »	1	10
						Dégagement accueil	1	6
Dégagement	1	43	<i>Dégagement communal</i>	1	5			
			Espace poussettes	1	7			
			Vestiaire « Nurserie »	1	16			
			Dégagement accueil	1	13			
Sanitaires	1	11	Sanitaires « UAPE »		11			
Sanitaires	1	13				Sanitaires adultes		8
						Espace buanderie		5
Total surfaces nettes pour l'accueil de la petite enfance (APER0) :					361 m <sup>2</sup>			
					<i>Total surfaces nettes à usage communal : 19 m<sup>2</sup></i>			

<b>Etage (annexes 1.3 et 2.3)</b>					
Classe normale	1	64	Administration / directrices APERO	1	42
			Garderie (y compris vestiaires)	1	108
Classe normale	1	68	<i>Réfectoire</i>	1	104
Vestiaire classe normale	1	22			
Classe ménagère 1	1	93	<i>Salle sociétés</i>		
Classe ménagère 2	1	34	<i>Cuisine</i>	1	34
Salle de reproduction	1	27	<i>Dégagement</i>	1	14
			<i>Salle sociétés</i>	1	34
Salle des maîtres	1	21	<i>Local nettoyage</i>	1	6
Local annexe salle des maîtres	1	6			
Nettoyage	1	6	<i>Sanitaires réfectoire</i>	1	11
Economat	1	5	<i>Salle sociétés</i>		
Sanitaires adultes	1	7	Sanitaires adultes	1	7
Dégagement		23	<i>Vestiaire réfectoire</i>	1	23
Total surfaces nettes pour l'accueil de la petite enfance (APER0) :					157 m <sup>2</sup>
					<i>Total surfaces nettes à usage communal : 226 m<sup>2</sup></i>

## 6. Descriptif des travaux par CFC

<b>1</b>	<b>Travaux préparatoires</b>	
<b>10</b>	<b>Relevés, études préliminaires</b>	
	Relevés, analyses	Saisie vectorisée des plans, coupes et façades
<b>11</b>	<b>Déblaiement, préparation du terrain</b>	
	Démolitions	Démolitions cloisons non porteuses, sciage ouvertures
	Démontages	Démontages menuiseries intérieures et appareils sanitaires
<b>12</b>	<b>Protection, aménagements provisoires</b>	
		Installation de chantier et protection des ouvrages existants

<b>2</b>	<b>Construction</b>	
<b>21</b>	<b>Gros œuvre 1</b>	
	Travaux de maçonnerie	Reprises de chape, obturations, murs en brique, crépis intérieurs
<b>22</b>	<b>Gros œuvre 2</b>	
	Fenêtres	Portes-fenêtres accès extérieur et vitrerie hall d'entrée
<b>23</b>	<b>Installations électriques</b>	
	Installations électriques	Installations et appareils à courant fort pour le chantier, installations et appareils à courant faible, divers équipements
	Lustrerie	Fourniture pour éclairage artificiel
<b>25</b>	<b>Installations sanitaires</b>	
	Installations sanitaires	Alimentations, écoulements. Changement partiel d'appareils sanitaires pour enfants en bas âge
<b>258</b>	Agencement cuisine	Appareils pour les deux cuisines
<b>27</b>	<b>Aménagements intérieurs 1</b>	
	Plâtrerie	Plâtrerie, enduits intérieurs et cloisons intérieures
	Serrurerie générale	Main-courante escalier extérieur
	Menuiserie	Portes intérieures en bois, armoires murales, rayonnage, tablettes, agencement cuisine
	Système de verrouillage	Cylindres et mise en passe des nouvelles portes
	Cloisons en éléments	Cloisonnements des WC
<b>28</b>	<b>Aménagements intérieurs 2</b>	
	Revêtement de sol	Sols de type lino dans les nouveaux espaces
	Carrelages	Reprise dans sanitaires et cuisines
	Faux plafonds	Insonorisation des espaces
	Peinture intérieure	Peinture des locaux transformés et menuiserie
	Nettoyage du bâtiment	Nettoyage du bâtiment en fin de chantier

<b>3</b>	<b>Equippedement d'exploitation</b>	
	Signalisation	Panneaux de signalisation pour chaque local
	Equippedement incendie	Eclairage, extincteurs et autres

<b>4</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>	
<b>41</b>	<b>Construction</b>	
	Couvert préau	Couvert pour la cour protégée
<b>42</b>	<b>Jardins</b>	
	Jardinage, équipement	Clôtures pour la cour protégée
<b>9</b>	<b>Mobilier</b>	
<b>90</b>	<b>Meubles</b>	
	Mobilier	Mobilier pour le réfectoire et sa salle annexe
<b>94</b>	<b>Petit inventaire</b>	
	Petit inventaire	Réserve matériel et vaisselle

## 7. Coût des travaux

Les coûts ont été estimés sur la base d'un descriptif détaillé des travaux, des fournitures prévues et des matériaux choisis, avec métrés. Le devis a été établi par sous-groupe et catégorie de travaux selon la classification du Code des coûts de construction (CFC). Le décompte ci-dessous synthétise les coûts des principaux groupes :

- Travaux préparatoires	CHF	55'000.00
- Construction	CHF	637'000.00
- Equipement d'exploitation	CHF	15'000.00
- Mobilier	CHF	15'000.00
- Honoraires architecte, ingénieurs civil et CVSE	CHF	128'000.00
- Expert qualité ECA	CHF	8'000.00
<b>Sous-total</b>	<b>CHF</b>	<b>858'000.00</b>
- Divers et imprévus	CHF	37'000.00
<b>Total TTC</b>	<b>CHF</b>	<b>895'000.00</b>

En application des nouvelles prescriptions de l'ECA, entrant en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2015, un expert qualité doit suivre ce type de réalisation de l'avant-projet jusqu'à la mise en service des locaux.

A titre de comparaison, nous précisons que le coût d'un nouveau bâtiment comportant le programme prévu dans l'Ancien collège serait estimé à CHF 5'500'000.00 TTC.

## **8. Loyer APERO**

Le loyer demandé à l'Association « Accueil Petite Enfance Réseau d'Oron » (APERO) permettra de couvrir tous les frais liés à son fonctionnement sur le site.

Sur cet aspect, les éléments suivants sont pris en considération :

- Les frais d'entretien et charges d'exploitation annuels.
- Le montant annuel moyen des travaux relatifs au rattrapage de la vétusté du bâtiment (crédit-cadre).
- Les charges financières et amortissement liés à la présente demande de crédit.

Chacun de ces postes est rapporté à la surface nette totale des locaux dédiés à l'accueil de la petite enfance (APERO).

Le principe a été validé par le comité directeur de l'Association « Accueil Petite Enfance Réseau d'Oron », de même que les plans et la surface nette totale prise en considération.

## **9. Calendrier des travaux**

L'entier des travaux sera réalisé lors des vacances scolaires estivales 2015, afin d'ouvrir les structures dans le courant du mois de septembre.

## **10. Crédit**

### **10.1 Montant du crédit**

La Municipalité sollicite un crédit de CHF 895'000.00 pour la transformation de l'Ancien collège en unité d'accueil de la petite enfance et salles à usages divers.

### **10.2 Amortissement**

L'amortissement est prévu sur 30 ans.

### **10.3 Charges d'exploitation**

Il n'y a pas de charges supplémentaires d'exploitation, sauf les intérêts et l'amortissement de l'investissement.

### **10.4 Financement**

L'investissement sera financé dans un premier temps par les liquidités.

Néanmoins, nous sollicitons d'ores et déjà l'autorisation d'emprunter tout ou partie du crédit demandé, soit au maximum la somme de CHF 895'000.00.

### **10.5 Commission des finances**

Le rapport de la Commission des finances sera communiqué au Conseil communal.

## 11. Conclusions

En conséquence et au vu de ce qui précède, nous avons l'honneur, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de vous demander de prendre les décisions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE SAVIGNY

Vu le préavis municipal n° 02/2015 du 4 décembre 2014 ;  
Ouï le rapport de la Commission chargée de son étude ;  
Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

### DECIDE

1. **D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 895'000.00 (huit cent nonante-cinq mille francs) destiné à la transformation de l'Ancien collège, telle que décrite dans le présent préavis.**
2. **D'admettre le mode de financement proposé.**
3. **D'autoriser la Municipalité à emprunter pour financer le crédit sollicité.**

Au nom de la Municipalité de Savigny  
Le Syndic La Secrétaire

J.-P. Thuillard

I. Sahli

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 8 décembre 2014.

**Déléguée municipale :** M<sup>me</sup> Chantal Weidmann Yenny, Municipale

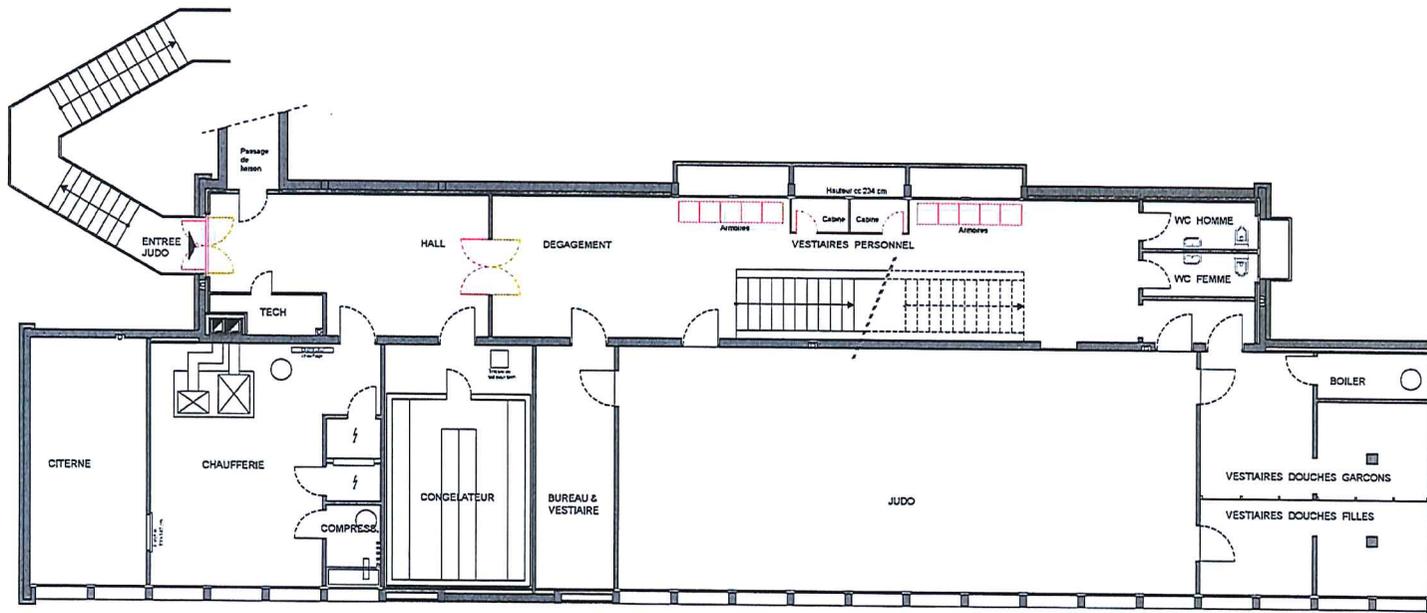
#### Annexes :

- 1) Plans sous-sol, rez-de-chaussée et étage : transformations et réaménagement
- 2) Plans sous-sol, rez-de-chaussée et étage : mesures de protection incendie

COMMUNE DE SAVIGNY – Ancien Collège	<b>PROJET</b> date: 10/3/2014   dessin D1 format: A2 (42 cm)
Route du Collège 5   1073 Savigny	responsable   Philippe Grandjean
<b>TRANSFORMATIONS INTERIEURES</b> POUR UNE HEURSERIE, UNITE D'ACCUEIL, PETITE ENFANCE (HAPÉ) ET GARDERIE.	dessiné   Olivier Kaeser
<b>PLANS NIVEAUX : -1</b>	échelle   1/100
	date du plan, le 1er decembre 2014.
MGM architectes associés SA   P.A. Grandjean   J.F. Marbach	
rue des Collèges 9   1030 Bussigny-près-Lausanne   mgm.arch@bluewin.ch   tél 021 705 25 40   fax 021 705 25 41	

Annexe 1.1

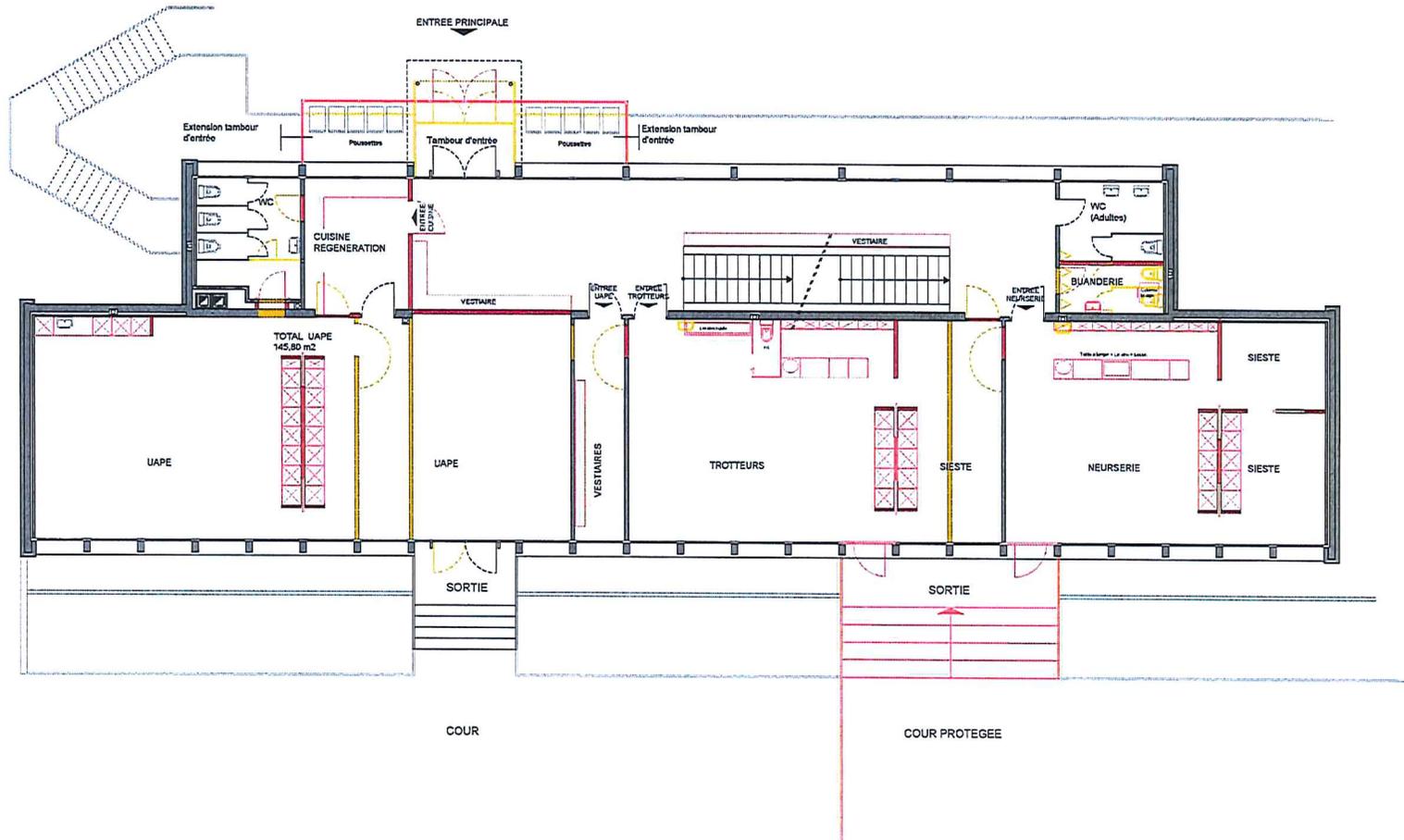
- A DEMOLIR
- A CONSTRUIRE



COMMUNE DE SAVIGNY – Ancien Collège	<b>PROJET</b> dossier 1073/2014   dessin D2 format 50 / 42 cm
Route du Collège 5   1073 Savigny	responsable   Philippe Grandjean
TRANSFORMATIONS INTERIEURES POUR UNE NEURSERIE, UNITE D'ACCUEIL PETITE ENFANCE (UAPE) ET GARDERIE	dessiné   Olivier Kassar
<b>PLANS NIVEAUX : 0</b>	échelle 1/100
	date du plan, le 1er décembre 2014.
<small>MCM architectes associés   Ph. Grandjean   JP Kassar  tue des Collèges 9   1030 Busigny-près-Lausanne   mcm.arch@bluewin.ch   tél 021 766 25 40   fax 021 766 25 41</small>	

# Annexe 1.2

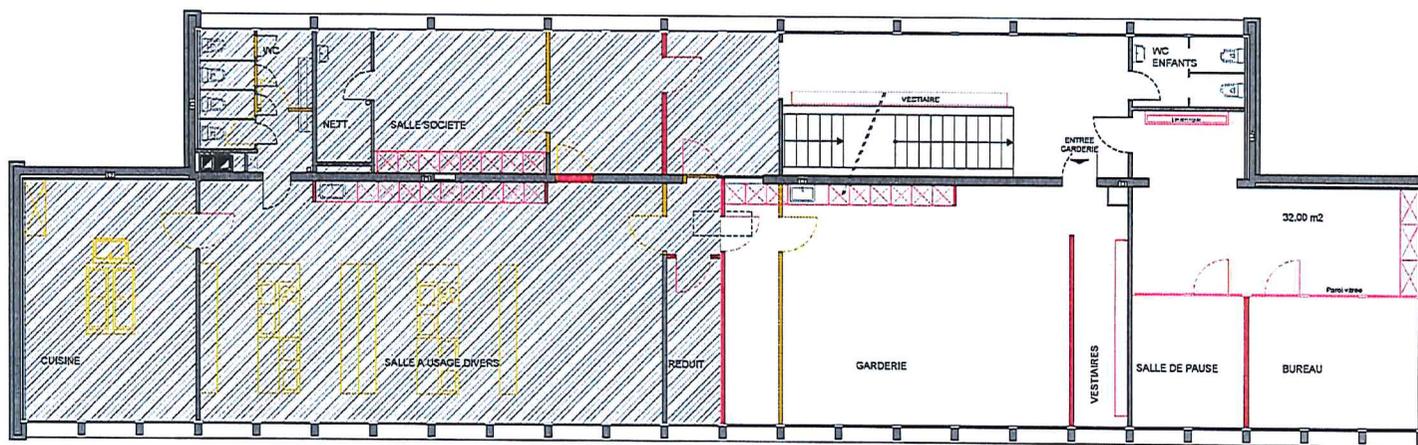
- A DEMOLIR
- A CONSTRUIRE



COMMUNE DE SAVIGNY – Ancien Collège	PROJET
Route du Collège 5   1073 Savigny	dossier: 1073/2014   dessin: D3
TRANSFORMATIONS INTERIEURES POUR UNE NEUVIEME UNITE PACEZUL PETITE ENFANCE (MAP) ET GARDERIE.	format: 00/42
PLANS NIVEAUX : 1	responsable:   Philippe Grandjeant
	dessiné:   Olivier Kuster
	échelle:   1/100
	date du plan:   le 1er décembre 2014.
[PCM] architectes associés sa   Ph. Grandjeant   JP Mathis rue des Collèges 9   1030 Bussigny-près-Lausanne   mgmathis@bluewin.ch   tél 021 706 25 40   fax 021 709 25 41	

Annexe 1.3

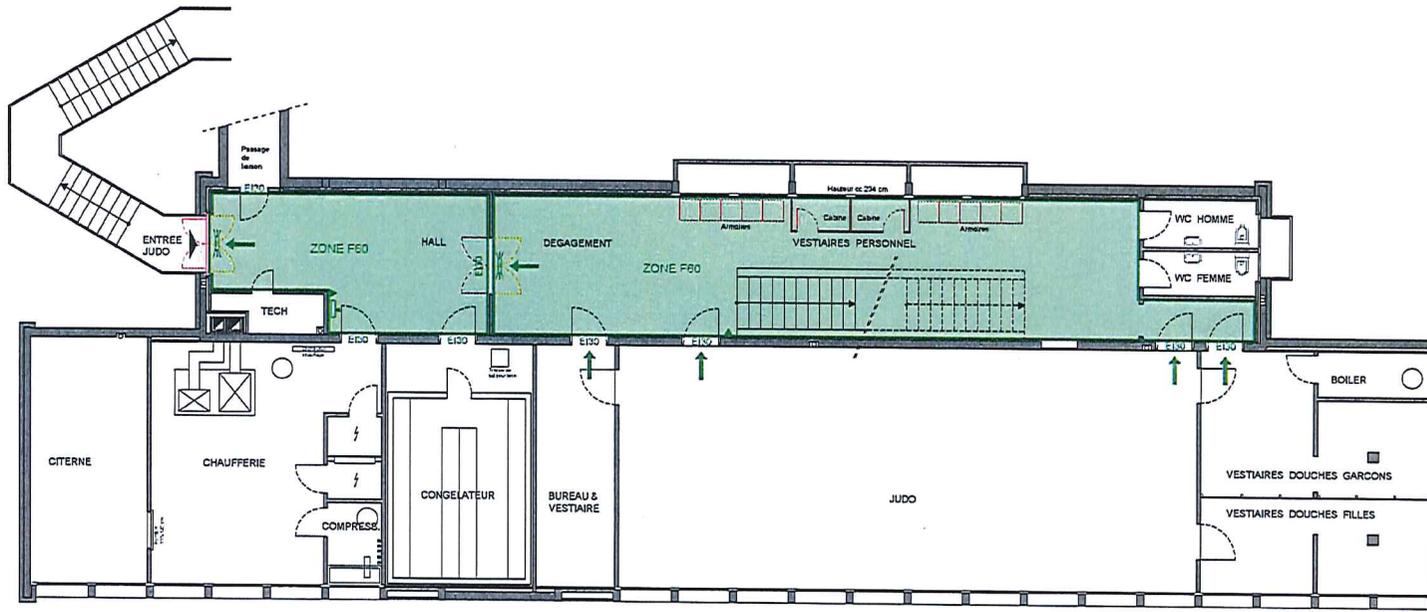
- A DEMOLIR
- A CONSTRUIRE



COMMUNE DE SAVIGNY – Ancien Collège	PROJET
Route du Collège 5   1073 Savigny	dossier 1073 / 2014   dessin DT format: 607 / A2
TRANSFORMATIONS INTERIEURES POUR UNE NEUVESME UNITE D'ACCUEIL PETITE ENFANCE (UAP) ET GARDERIE.	responsable   Philippe Grandjeant
PLANS NIVEAUX : -1 (Protection incendie)	dessiné   Olivier Kerner
	échelle   1 / 100
	date du plan, le 23 octobre 2014.
MCM architectes.assoocie.s.a.   Ph. Grandjeant   O. Kerner rue des Collèges 9   1030 Bussigny-près-Lausanne   mcmarch@bluewin.ch   tél 021 706 25 40   fax 021 706 25 41	

# Annexe 2.1

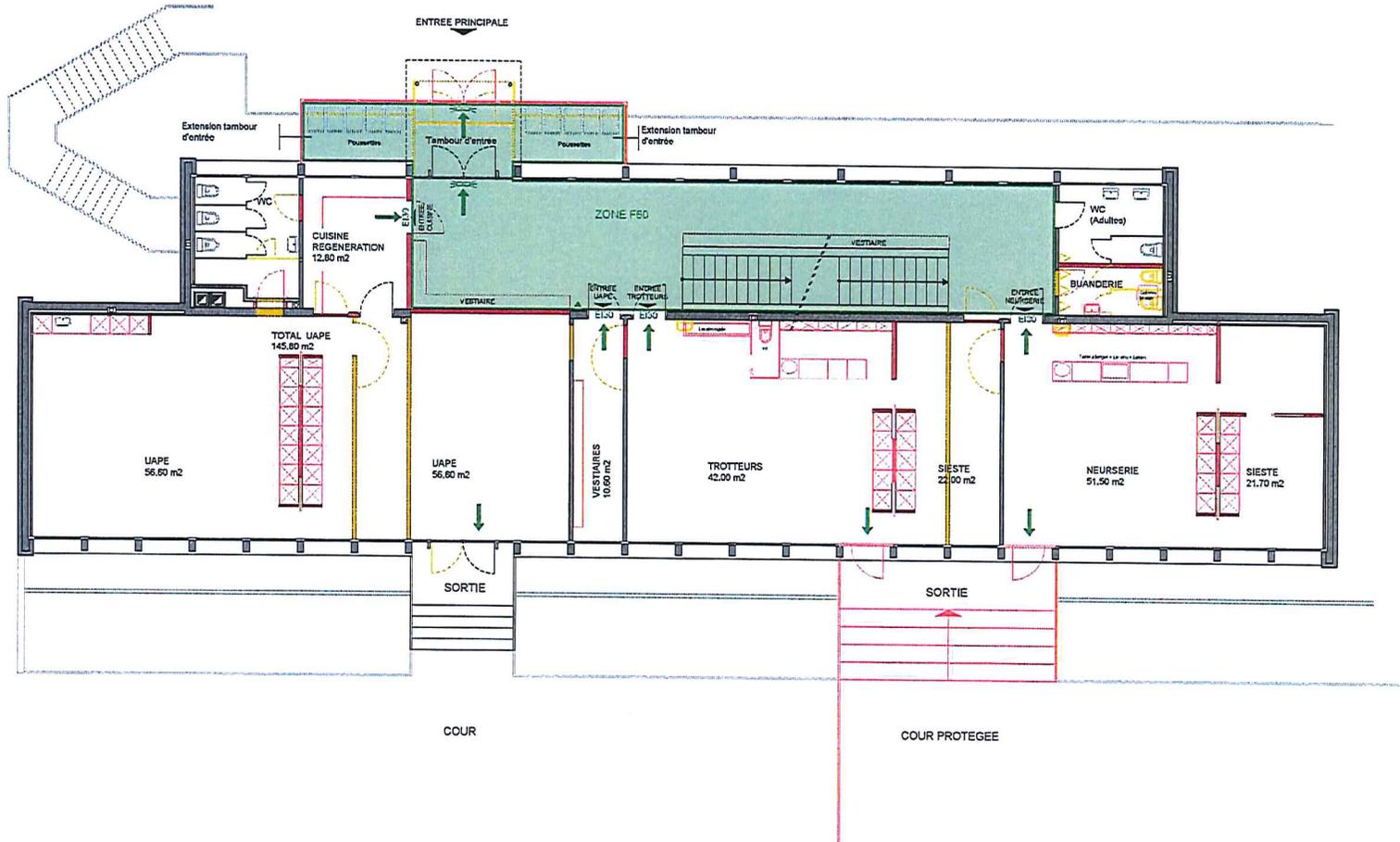
- A DEMOLIR
- A CONSTRUIRE
- EXTINCTEUR
- FUIITE
- VOYANT LUMINEUX
- POSTE INCENDIE



COMMUNE DE SAVIGNY – Ancien Collège	PROJET
Route du Collège 5   1073 Savigny	dossier 1073/2014   dessin 02 format: A3
TRANSFORMATIONS INTERIEURES POUR UNE NEURSERIE, UNITE D'ACCUEIL PETITE ENFANCE (UAPE), ET GARDERIE.	responsable   Philippe Grandjean
PLANS NIVEAUX : 0 (Protection incendie)	dessiné   Olivier Kaeser
	échelle   1/100
	date du plan, le 23 octobre 2014.
MCM architectes associés s.a.   Ph. Grandjean   JP. Klotz	
rue des Collèges 9   1030 Buissony-Grés-Lausanne   mcm.arch@bluewin.ch   tél 021 706 25 40   fax 021 706 25 41	

# Annexe 2.2

- A DEMOLIR
- A CONSTRUIRE
- EXTINCTEUR
- FUITE
- VOYANT LUMINEUX
- POSTE INCENDIE



COMMUNE DE SAVIGNY – Ancien Collège	<b>PROJET</b>
Route du Collège 5   1073 Savigny	dossier: 1073 / 2014   dessin: 02 format: A3 / 42
TRANSFORMATIONS INTERIEURES POUR UNE NEURISERIE, UNITE D'ACCUEIL PETITE ENFANCE (UAPE) ET GARDERIE.	responsable:   Philippe Gramignard
PLANS NIVEAUX: 1 (Protection incendie)	dessiné:   Olivier Kaiser
	date du plan: le 23 octobre 2014.
MIDM architectes associés sa   Ph. Gramignard   JP. Meyer rue des Collèges 8   1000 Bussigny-près-Lausanne   rgn.arch@bluewin.ch   tél 021 706 25 40   fax 021 706 25 41	

# Annexe 2.3

- A DEMOLIR
- A CONSTRUIRE
- Zone gérée par la commune
- EXTINCTEUR
- FUIITE
- VOYANT LUMINEUX
- POSTE INCENDIE

