



COMMUNE DE SAINT-SULPICE
MUNICIPALITÉ

PRÉAVIS N° 11/17
AU CONSEIL COMMUNAL

DEMANDE D'UN CRÉDIT D'ÉTUDE
D'UN MONTANT DE CHF 214'000.-
POUR LA CONSTRUCTION D'UNE GARDERIE ET
D'UN JARDIN D'ENFANTS AU CHEMIN DES PÂQUIS

**DEMANDE D'UN CRÉDIT D'ÉTUDE
D'UN MONTANT DE CHF 214'000.-
POUR LA CONSTRUCTION D'UNE GARDERIE ET
D'UN JARDIN D'ENFANTS AU CHEMIN DES PAQUIS**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PRÉAMBULE

Par le présent préavis, la Municipalité a l'honneur de soumettre à votre approbation une demande de crédit d'étude pour la construction d'une garderie de 66 places, sise au chemin des Pâquis sur les parcelles en zone d'utilité publique 336 (actuellement occupée par le chalet de la société de la jeunesse à qui il s'agira de proposer un autre local) et 337, ainsi qu'un préau de récréation et équipements de jeux sur la parcelle 339.

2. SITUATION ACTUELLE

Situation démographique

À ce jour, la population de Saint-Sulpice s'élève à 4'634 habitants et continue à augmenter. D'ici 2021, elle devrait atteindre environ 5'200 habitants.

Le profil de cette population a également évolué : les appartements de 3 à 4 pièces coûtent plus de CHF 11'000.- le mètre carré, soit des loyers mensuels de l'ordre de CHF 2'800.- à CHF 4'000.-, voire plus. Ils sont généralement occupés par des couples, de formations universitaires ou à haut niveau de revenus, dont les deux membres souhaitent conserver leurs activités professionnelles lorsqu'ils ont des enfants. Les revenus imposables de ce type de population sont intéressants pour la commune, mais les attentes des familles en matière de garde des enfants - tant au niveau de la garderie (préscolaire) que de l'UAPE (parascolaire) - sont élevées.

En 2017, 197 enfants en âge préscolaire habitent dans notre commune.

Offre préscolaire

Sur le territoire communal, on recense une garderie privée de 18 places, une école privée avec garderie pour les enfants dès l'âge de 3 ans et un jardin d'enfants partiellement subventionné par la commune, le Croqu'pomme ; toutes ces structures présentent déjà un taux d'occupation très élevé.

Depuis plus de 40 ans, la commune aide le jardin d'enfants Croqu'pomme en mettant des locaux à disposition et en prenant en charge le nettoyage de ceux-ci. La Municipalité désire poursuivre ce soutien, le jardin d'enfants répondant aux besoins des familles dont un des parents reste à la maison et qui désirent socialiser leur enfant.

L'association pour l'Accueil de Jour des Enfants du Sud-Ouest Lausannois (AJESOL), composé des communes de Saint-Sulpice, de Chavannes-près-Renens et d'Ecublens, offre actuellement 191 places d'accueil en garderie. Ces places, toutes situées hors de la commune, sont cependant occupées à hauteur de 13 % environ par des enfants de notre commune (20.6 places en 2015 et 26,21 en 2016). La commune de Saint-Sulpice est actuellement la seule de l'AJESOL à n'offrir aucune place en garderie.

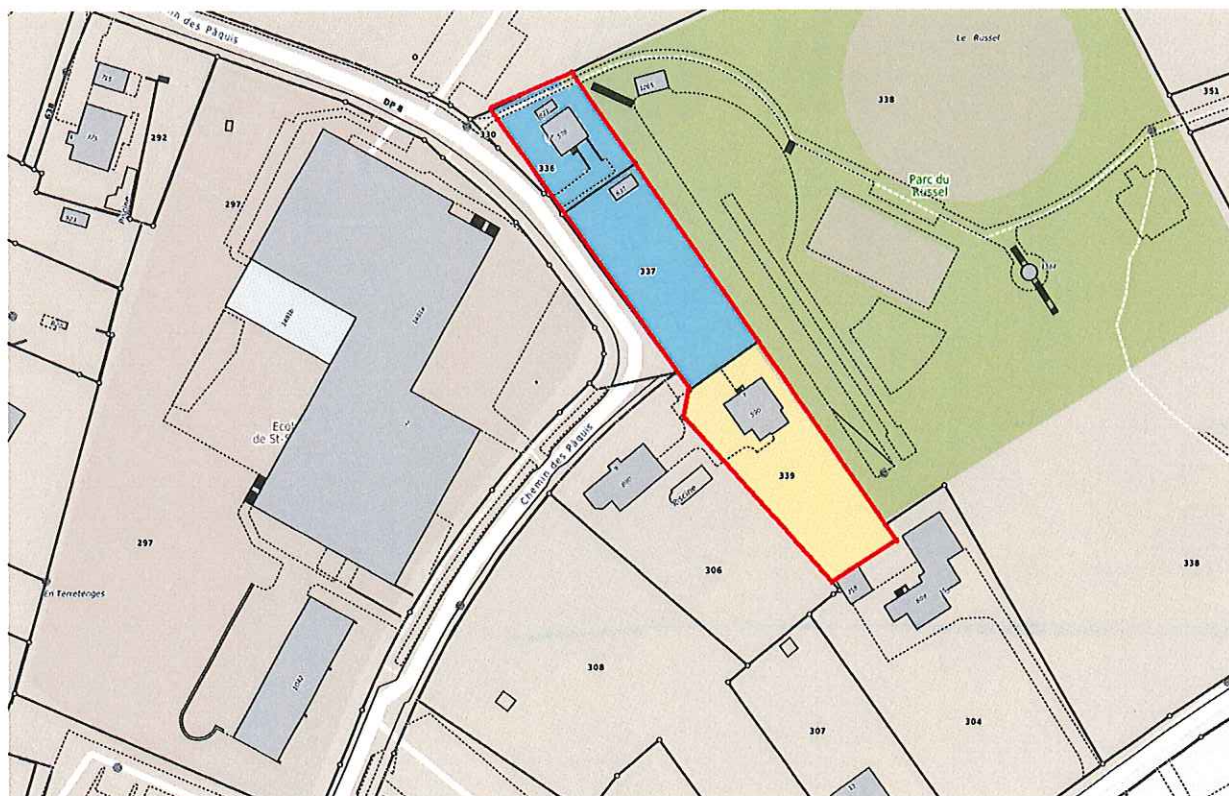
La construction d'une garderie communale d'environ 60 places, qui plus est, sise dans une zone d'utilité publique et proche de l'école, est donc un besoin réel souhaité par le réseau. Nécessaire et répondant aux besoins de la population, elle bénéficiera à l'ensemble du réseau de l'AJESOL.

3. CHOIX DE L'EMPLACEMENT

La Municipalité a envisagé différentes solutions alternatives, en tenant compte aussi des initiatives privées dans ce domaine et sur notre territoire ou proche de notre commune.

Elle a en particulier envisagé de louer des locaux pour y installer la garderie. Cette solution se serait avérée coûteuse pour la commune : il aurait fallu consentir à d'importants travaux d'intérieur pour des locaux trop petits et géographiquement mal situés.

Finalement, la Municipalité a choisi de situer ce bâtiment dans une zone centrale du territoire communal, proche des écoles afin de réduire les nuisances et de permettre aux parents d'optimiser leurs déplacements.



*Entouré en rouge, la zone concernée.
Les parcelles 336 et 337 (en bleu) sont en zone d'intérêt public,
la parcelle 339 (en jaune) est en zone de faible densité*

4. COÛTS

Une étude de faisabilité, basée sur une réalisation dans une commune voisine, a été conduite par Thibaud Zingg Architecte. Celle-ci nous a permis d'évaluer les montants d'honoraires suivants, nécessaires pour une réaliser une étude approfondie.

Électricien	CHF	16'200.00
Ingénieur civil	CHF	22'680.00
Chauffage & sanitaires	CHF	35'640.00
Architecte	CHF	123'065.00
Divers et imprévus	CHF	16'415.00

Total TTC	CHF	214'000.00
------------------	------------	-------------------

5. CONCLUSION

En conclusion de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-SULPICE

- vu le préavis municipal n° 11/17
- vu le rapport de la commission chargée de son étude
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour

DÉCIDE

1. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 214'000.- pour l'étude d'une garderie sise au ch. des Pâquis sur les parcelles 336, 337 et 339,
2. de financer ces travaux par la trésorerie courante,
3. d'amortir cette dépense par prélèvement sur la provision « bâtiments communaux et scolaires », dont le solde ascende à CHF 602'031.41 au 31.12.2016.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 14 août 2017.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :



A. Clerc



Le Secrétaire e.r.:



N. Ray

Délégués municipaux : Mme Anne Merminod et M. Marcel André Panzera