

Rapport N° 278

UAPE Centre-Ville

Demande de crédits de réalisation :

- de CHF 3'471'000.- pour la rénovation et l'affectation à une unité d'accueil pour écoliers de la maison « Gubler »
- de CHF 915'000.- pour l'aménagement paysager du jardin, et son ouverture au public
- de CHF 30'000.- pour la création de mares temporaires. Réponse au postulat « Pour une mise en valeur du sentier de la Combe »

Installation d'une œuvre d'art dans le jardin

Demande de crédits de fonctionnement pour l'exploitation de la future structure

Nyon, le 20 septembre 2016

Au Conseil communal de Nyon

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission, composée de Mmes Aline Angeli et Edyta Graf et de MM Patrick Buchs, Olivier Monge, Pierre Patelli, Jean-Pierre Vuille et Mme Chiara Montecchio, Présidente et chargée du rapport, s'est réunie le mardi 5 juillet à 19h30, le mercredi 7 septembre à 20h00 et le jeudi 15 septembre à 19h à la Ferme du Manoir. Mme Véronique Bürki est excusée pour les trois séances.

A la première séance, elle a entendu M. le Municipal Uldry, accompagné de M. Troesch, Chef de Service Architecture et Bâtiments, Mme la Municipale Freymond-Cantone, accompagnée de M. Pernay, Adjoint du Service Espaces verts et Forêts, Mme la Municipale Schmutz, accompagnée de M. Piguet, Chef du Service des Affaires sociales, Education et Jeunesse. Qu'ils soient ici remerciés pour les précisions et réponses apportées à la Commission.

Introduction

Le présent préavis consiste en une demande de crédit de réalisation pour rénover et affecter à une unité d'accueil pour écoliers (UAPE) la maison « Gubler », acquise par la Commune de Nyon en fin 2012 (préavis N° 75/2012). Sa valeur patrimoniale, note 3 au recensement architectural, demande sa conservation.

Le projet actuel est le résultat d'un concours d'architecture et paysagisme ainsi qu'une phase d'études, qui ont été financés par un crédit de CHF 519'000.- (préavis N° 151/2014). L'objectif principal de l'étude, qui s'est déroulée pendant 12 mois, a été de réduire au maximum le coût de l'ouvrage tout en garantissant la mission d'accueil de l'UAPE pour 96 enfants. De plus, ce projet rend le jardin accessible au public et répond, par ses cheminements et aménagements, aux besoins de mobilité de tous les citoyens.

Ce préavis répond partiellement au postulat de MM. Karcher et Tschuy « Pour une mise en valeur du sentier de la Combe ». Enfin, il annonce la procédure de travail retenue pour mettre en place une œuvre d'art dans le périmètre de la parcelle.

Une présentation de MM Troesch et Pernay, avec des plans de la maison et du jardin à disposition de la commission, a permis de comprendre et de discuter sur l'ensemble des éléments que la Commission a souhaité aborder. Cependant, certains membres de la Commission regrettent que les plans, bien que disponibles en version électronique, comme spécifié dans le préavis, n'aient pas été mis à disposition de tous avant la première séance.

Projet

Ce préavis concerne principalement la rénovation du bâtiment et son affectation à une unité d'accueil pour écoliers (UAPE) de la maison « Gubler » : l'unité, dans cette parcelle de 7'302 m² située dans le Vieux-Bourg, au calme et largement boisée, grâce à sa proximité fera « naturellement » partie du complexe scolaire du Centre-ville. Elle répondra ainsi aux besoins légitimes voire légaux (HARMOS) des habitants résidant entre le lac et les voies de chemin de fer.

En fait, ce projet s'intègre complètement dans le cadre institutionnel : la nouvelle loi scolaire (LEO), le concordat intercantonal HARMOS, la loi sur l'accueil de jour des enfants (LAJE), ainsi que l'école à journée continue (art. 63a de la Constitution vaudoise).

Il répond également aux besoins pris en compte et réactualisés dans la planification scolaire et parascolaire présentée à votre Conseil dans le préavis N° 89/2013. Le nombre de places d'accueil nécessaires est ainsi de 91 pour le secteur de la ville desservi par le complexe scolaire du Centre-ville (environ 5'400 habitants prévus en 2030). Le nombre de places proposé dans l'UAPE, 96, tient compte également du ratio d'un éducateur pour douze enfants selon le cadre légal.

La durée des travaux sera d'environ 16 mois. L'ouverture du chantier est prévue au début de l'année 2017, selon une planification d'intention qui vise la mise en service de l'UAPE pour la rentrée scolaire 2018. Cette planification est conditionnée par la date d'octroi du crédit de réalisation.

Ce projet permettrait de regrouper sur le même site les enfants actuellement accueillis dans des locaux inadéquats :

- L'annexe des « Classes Tartines », à la Promenade du Jura (24 places), dans un local au sous-sol de l'immeuble à la rue du Collège 31, inadapté à une UAPE.

- La « Balle au Bond », dotée de 44 places, se trouve actuellement à la rue du Marché 10, au 3ème étage d'un immeuble sans sortie extérieure directe.

Le projet a intégré les normes liées à l'UAPE, à l'énergie et à la sécurité, qu'il a fallu combiner avec les contraintes liées à la note 3 de la maison au recensement du patrimoine architectural vaudois. Par exemple, l'installation des panneaux photovoltaïques et des pompes à chaleur est due au fait que le niveau d'isolation de la maison est limité par la contrainte de maintenir les châssis en bois des fenêtres. La commission remarque que si l'installation des pompes à chaleur est coûteuse au début, elle permet aussi des économies par la suite.

La maison aura deux entrées : côté rue de la Combe au 1er étage, et côté jardin au rez-de-chaussée via les 3 grandes portes, baies vitrées, d'origine, retrouvées grâce à la démolition de l'annexe existante, qui a permis aussi de rendre la tour complètement apparente, de haut en bas.

Concernant l'intérieur de la maison, le projet prévoit une multitude d'espaces polyvalents, afin de permettre aux enfants un choix entre différentes activités. Enfin, l'escalier original devra être démoli parce que sa largeur ne respecte pas les normes de sécurité : la cage sera isolée selon les normes ECA et le vitrail original maintenu et protégé.

Comme remarque générale, le bâtiment se trouve dans un état dégradé, du fait qu'il a été largement sous-entretenu, et beaucoup de travaux sont nécessaires pour rattraper cette situation.

Ce projet propose aussi l'ouverture au public du jardin de la maison Gubler, avec des interventions qui se concentrent sur la revitalisation du fond et du versant Est du vallon. Concernant les accès au jardin, il est prévu de créer un nouveau chemin public, accessible aux personnes à mobilité réduite, prolongeant le chemin du Midi en direction du sentier de la Combe et du lac, et de renforcer un cheminement plus rapide, reliant la Promenade d'Italie avec le sentier de la Combe.

La forêt sera régénérée avec des nouveaux arbustes indigènes, mais des arbres en bas de la parcelle devront disparaître pour obtenir une certaine ouverture de l'espace, et un grand hêtre protégé devra disparaître à cause d'un problème sanitaire de sensibilisation des racines.

Bien qu'ouvert au public, le jardin aura un petit filtre, sous forme de haie, pour les espaces réservés aux enfants.

Le préavis propose aussi la création des mares temporaires en réponse du postulat de MM. Karcher et Tschuy « Pour une mise en valeur du sentier de la Combe ». L'idée est de réaménager le lit du Cossy, avec le but de lui donner un attrait didactique : des mares temporaires, qui vivent selon les conditions météo, batraciens et en fusion avec la forêt humide. Elle seront profondes de 0.5 à 1 m et grands de 1 à 4 m², elles auront aussi des surprofondeurs avec boulets ou treillis armés où on peut marcher, selon les normes BPA. Cette réponse partielle au postulat ne figurant pas dans les conclusions du préavis nous vous proposons l'amendement suivant :

Ajout d'un point 8

8. le présent préavis sert partiellement de réponse au postulat de MM. Karcher et Tschuy « Pour une mise en valeur du sentier de la Combe ».

Dans le présent préavis est aussi annoncé la procédure de travail retenue pour mettre en place une œuvre d'art dans le parc public, selon le rapport municipal N° 219/2015 visant à soutenir le développement des arts plastiques en Ville de Nyon. La Municipalité a sollicité un partenaire externe, « Les Nouveaux commanditaires », qui va mener un processus participatif avec des habitants du quartier et des personnes concernées par l'UAPE (éducateurs, parents d'enfants fréquentant la structure d'accueil, enseignants de l'école primaire) et qui se chargera de trouver les financements.

Discussion

Certains commissaires expriment des inquiétudes quant aux aspects sécuritaires : la Municipalité et les chefs de services rassurent la commission en précisant que le projet a été pensé avec des professionnels de l'enfance et selon des normes très strictes de l'accueil des enfants, notamment concernant les espaces, les cheminements et les jeux. Dans le jardin, par exemple, il y aura des espaces réservés par tranche d'âge. La question s'est posée de l'accès du publique au jardin et quelqu'un propose de fermer le parc la nuit.

Certains commissaires regrettent le manque de planification pour la parcelle pour ce qui concerne sa partie constructible. La Municipalité précise qu'il n'y a pas de plans pour le moment et que le préavis concerne la rénovation et l'affectation à unité d'accueil pour écoliers (UAPE) de la maison « Gubler ».

Certains commissaires craignent les nuisances des mares pendant la saison des amours et Ils expriment aussi de doutes quant à la valeur éducative des mares.

Cependant aucun commissaire ne s'est opposé au préavis pendant les séances de la commission.

Conclusions

Actuellement les enfants du Centre-ville n'ont pas de locaux d'accueil parascolaires adéquats : ce préavis répond à leurs besoins légitimes voire légaux (LEO, HARMOS, LAJE, art. 63a de la Constitution vaudoise).

Il répond aussi aux exigences de rénovation d'un bâtiment dont la note 3 au recensement architectural et l'état dégradé imposent beaucoup de travaux de rattrapage.

Le projet a intégré les normes liées a l'UAPE, à l'énergie et à la sécurité, qu'il a fallu combiner avec les contraintes liées à la valeur patrimoniale de la maison.

C'est pour cela que la Commission est convaincue que la Ville de Nyon doit saisir cette opportunité de revaloriser un bien immobilier tout en garantissant un service social de première importance.

La commission a aussi présenté un postulat concernant la valorisation de la parcelle 507 et espère que, en cas d'approbation de celui-ci de la part du Conseil communal, la Municipalité procèdera de manière pragmatique à l'aménagement du jardin public de ce préavis en tenant compte d'un éventuel impact des travaux de construction ou de la future construction, elle-même sur cet aménagement.

Au vu de ce qui précède, la commission unanime vous demande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la (les) décision(s) suivante(s) :

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 278 concernant l'UAPE Centre-Ville,

ouï les conclusions du rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,

attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 3'471'000.- TTC pour financer la rénovation et l'affectation à une unité d'accueil pour écoliers de la maison « Gubler ». Ce montant sera porté en augmentation du compte N° 9143.20 – *Dépenses du patrimoine administratif*, dépense amortissable en 30 ans ;
2. d'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 915'000.- TTC pour financer l'aménagement paysager du jardin et son ouverture au public. Ce montant sera porté en augmentation du compte N° 9143.20 – *Dépenses du patrimoine administratif*, dépense amortissable en 30 ans ;
3. d'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 30'000.- TTC pour financer la création de mares temporaires. Ce montant sera porté en augmentation du compte N° 9143.20 – *Dépenses du patrimoine administratif*, dépense amortissable en 1 an ;
4. d'approuver l'installation d'une œuvre d'art dans le jardin ;
5. de porter aux budgets des années 2018 (pro rata temporis) et suivantes :
 - CHF 68'200.- pour l'engagement d'un concierge à 0.7 EPT. Ce montant sera porté en augmentation des comptes N° 340.3011.00 - Traitements et suivants ;
 - CHF 78'900.- pour l'exploitation et l'entretien du bâtiment. Ce montant sera réparti sur les comptes correspondants ;
6. d'autoriser la Municipalité à engager le personnel nécessaire selon les normes de l'Office de l'accueil de jour des enfants (OAJE), à savoir 1.2 EPT pour les responsables pédagogiques, 7.6 EPT pour le personnel éducatif, 0.2 EPT pour le personnel administratif et 1.4 EPT pour le personnel d'intendance ;
7. d'inscrire au budget les nouvelles charges et recettes de fonctionnement de l'UAPE dans le chapitre 76 – *Réseau d'accueil de jour pour enfants* dans de nouveaux comptes à créer :
 - au budget 2018 (août à décembre), CHF 409'000.- pour les traitements et CHF 120'000.- pour les frais d'alimentation, de transports et d'animation. Les recettes parents, la subvention ordinaire de la FAJE et l'aide au démarrage de l'OFAS et de la FAJE, pour un montant total attendu de CHF 460'000.-, viendront en déduction de ces charges, ainsi que les réductions de charges au chapitre comptable 762 et au compte N° 760.3655.03 – Subvention UAPE « La Balle au Bond » ;
 - aux budgets 2019 et suivants, CHF 982'000.- pour les traitements et CHF 290'000.- pour les frais d'alimentation, de transports et d'animation. Les recettes parents, la subvention

ordinaire de la FAJE et l'aide au démarrage de l'OFAS et de la FAJE, pour un montant total attendu de CHF 986'000.- en 2019-2021, et de CHF 902'000.- dès 2022, viendront en déduction de ces charges, ainsi que les réductions de charges au chapitre comptable 762 et au compte N° 760.3655.03 – Subvention UAPE « La Balle au Bond ».

8. Le présent préavis sert partiellement de réponse au postulat de MM. Karcher et Tschuy « Pour une mise en valeur du sentier de la Combe ».

La Commission :

Aline Angeli

Patrick Buchs

Véronique Burki

Edyta Graf

Olivier Monge

Chiara Montecchio

Pierre Patelli

Jean-Pierre Vuille