

Préavis municipal no 54 relatif à une demande de crédit d'investissement pour l'aménagement de la Maison de la jeunesse à la rue du Collège 4 (parcelle n° 1591 de Gland en développement)

Gland, le 25 février 2024

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

La Commission technique chargée d'étudier le préavis municipal No 54, composée de :

Véronique Villaine	PS-Les Vert-e-s, 1 ^{er} membre
Patricia Storti	PLR
Jean-Philippe Genoud	GDG
Bernard Blaser	GDG
Bernard Käslin (Absent)	UDC

s'est réunie le 21 février 2024 à 19h, Bâtiment Montoly, salle de Montoly 2, à Gland, en présence de la Municipale Mme Isabelle Monney en remplacement de Mme Jeannete Weber excusée et du Municipal M. Gilles Davoine ainsi que du chef de Service de la Jeunesse M. Mathieu Lasson.

Remerciements

Les membres de la Commission remercient les personnes précitées pour leur disponibilité et les réponses apportées à leurs questions lors de la séance de la commission.

Préambule

Ce préavis fait suite au [Préavis 19 relatif à l'acquisition d'une portion d'environ 770 m2 de la parcelle n° 1587](#) approuvé en 2022 et demande un crédit de 1'251'500.- pour l'aménagement d'une maison de la Jeunesse Rue du Collège 4.

Exposé

Il y a déjà plusieurs années que la Commune est en recherche d'une solution et d'un local pour accueillir les enfants scolarisés aux Tuillières (7-8P) et à Grand Champ (9-11S)

Actuellement la solution du restaurant scolaire avec l'accueil des 7-8P pour lesquels un encadrement de type préscolaire est exigé est complexe et peu satisfaisante. Les 7P vont aux Perrerefs et les 8P à Grand-Champ, il manque de la place à Grand-Champ pour organiser des activités après le repas. La mixité primaire / secondaire n'est pas non plus optimale,.

Les TSP (Travailleurs Sociaux de Proximité) souhaitent également pouvoir proposer un accueil de proximité de la zone peuplée de Cité-Ouest.

Le CRL (Centre de Rencontres et Loisirs) a également émis le vœu de pouvoir proposer des activités différenciées et appropriés aux âges des jeunes en formant 2 entités, l'une destinée aux plus jeunes (11-15 ans) et une autre pour les 16-25 ans.

Mme Weber et M. Lasson ont visité plusieurs lieux proposant ce même type de structure mixte, à Rolle et à Commugny

Rappelons également que le rapport de la commission technique du Préavis 19 émettait également le vœu que cet emplacement soit dédié à des activités pour la jeunesse au vu de sa proximité immédiate avec les écoles.

Questions et réponses

La plupart des questions ayant été préparées et envoyées avant la date de la Commission à la Municipalité, la Commission remercie le Service de la Jeunesse pour les réponses exhaustives reçues par écrit et retransmises dans ce document.

Pourquoi ce loyer alors qu'on peut trouver moins cher dans la commune ?

Il y est répondu dans le rapport de la Commission des Finances

Note de la commission : les réponses qui ont été fournies ont suffi à la Commission Technique. Ce point étant du ressort de la Commission des Finances, la Commission technique n'a pas insisté.

Quelles sont les structures déjà en place et combien d'enfants accueillent-elles ?

La Ville de Gland accueille aujourd'hui les élèves de :

- 1/6P aux Perrerets et à Mauverney (Pause Déj') = $72 \times 2 = 144$ places
- 7P aux Perrerets (Relax'Resto 7P) = 60 places
- 8P au 1^{er} étage du restaurant scolaire de Grand Champ (Relax'Resto 8P) = 60 places
- 9/11S au rez du restaurant scolaire de Grand Champ (Relax'Resto Secondaire) = 90 places

La Fondation la Ruche (UAPE) accueille les élèves de :

- 1/5P aux Perrerets et à Mauverney = $108 \times 2 = 216$ places
- 6/8P à la Paix = 60 places

Note de la Commission : la future maison de la Jeunesse ne permettra pas de couvrir l'ensemble des besoins des 7/8P. Le Relax'Resto au Perrerets perdurera.

Est-il prévu de relier ce bâtiment au RCD (réseau chauffage distance) ?

Le bâtiment sera bien raccordé au réseau de chauffage à distance.

Au point CFC 243 Chauffage, qu'est-ce que l'unité de froid ?

L'unité de froid est un système de ventilation plus écologique qu'une climatisation, permettant de rafraîchir le rez-de-chaussée, indispensable pour l'accueil d'enfants en grande collectivité en cette période de réchauffement climatique.

Il ne s'agit pas d'une climatisation mais d'une machine à compression permettant de rafraîchir à 26 degrés (et non 22 comme une climatisation) en consommant ainsi moins d'énergie qu'une climatisation (informations recueillies auprès de l'ingénieur).

Pourquoi prévoir une cuisine avec autant d'équipements alors qu'il y a une cuisine de production à moins de 200 mètres ?

La production de la cuisine de Grand-champ sera de 850-900 repas par jour avec des repas transportés vers 8 restaurants scolaires en liaison froide et en liaison chaude. D'un point de vue logistique, Eldora est déjà dans une situation très contraignante car ils doivent respecter des normes d'hygiène et HACCP très strictes pour la liaison chaude. De plus, afin de pouvoir offrir une meilleure qualité, il serait préférable d'opter pour une liaison froide pour ce nouveau site.

Ceci a orienté cette proposition de cuisine équipée pour de la liaison froide impliquant la régénération des repas élaborés à Grand Champ, afin de ne pas rencontrer les mêmes difficultés que la structure d'accueil de la Paix qui est actuellement en liaison chaude et qui se trouve à 500m.

Pourquoi 2 fours sont nécessaires ?

Un seul et unique four serait insuffisant pour 90 élèves auxquels il faut ajouter les adultes encadrants, d'où la budgétisation de 2 petits fours 6 niveaux qui permettront de régénérer différemment selon le type de cuisson (Ex : régénération d'un gratin dans le four 1 en sec et régénération dans le four 2 en vapeur pour des légumes ou du poisson par exemple).

La demande est orientée par les équipes de cuisiniers qui travaillent actuellement avec cette organisation aux Perrerets et à Mauverney.

Ces 2 fours permettront également d'offrir des animations culinaires spécifiques dans le cadre du CRL par exemple.

Note de la commission : La liaison chaude (repas amenés chauds) provoque bon nombre de réclamations sur la qualité des repas. Une liaison froide (c.a.d. repas amenés froids et réchauffés sur place) est nettement plus satisfaisante en termes gustatifs et qualitatifs.

Pouvez-vous nous fournir le détail des 18 éléments de cuisine ?

Les besoins d'Eldora ont été détaillés de la manière suivante :

- Accès pour des livraison de plein pied sur terrain roulant (pas de gravier)
- Vestiaires aux normes pour 2 collaborateurs (exigences SCAV)
- Lave-vaisselle professionnel à capot pouvant accueillir des bacs GN 1/1 (même type que celui des Perrerets)
- 1 évier pouvant accueillir des bacs GN 1/1
- 2 fours 6 niveaux superposés avec hotte aspirante
- 2 armoires froides de stockage professionnelles de cuisine
- 1 armoire dédiée aux produits d'entretien avec bacs de rétention
- 1 lave main professionnel avec détecteur de mouvement
- 1 poubelle de cuisine fermée
- 2 chariots de service 2 étages
- Etagères, placards et plan de travail en suffisance
- Prévoir la marche en avant (séparation des zones sales et propres)
- 1 Echelle de cuisine mobile
- 1 espace de stockage pour 4 thermoports et 2 chariots
- Bain-marie 4 bacs pour le maintien au chaud lors du service
- Idéalement un espace réfrigéré de distribution pour présenter les entrées froides et les desserts
- 1 zone de débarrassage et de tri des déchets (à hauteur des enfants)
- Matériel pour le service (couverts, verres, assiettes, bols...)

Une zone économat n'est pas nécessaire (il est préférable de laisser cet espace ouvert et l'équiper d'étagères afin de gagner de la place).

Le choix du bain-marie avec ou sans roulettes n'est pas encore finalisé et n'aura pas d'impact sur le budget.

Les vitrines frigorifiques permettent de maintenir et présenter les entrées froides et les desserts au frais (self-service par les enfants).

Note de la commission Cette liste de matériel a été élaborée avec les équipes d'Eldora travaillant sur le site de Grand Champ et en charge des repas scolaires depuis de nombreuses années.
Il s'agit d'un budget estimatif basé sur les prix actuels du marché

Cette cuisine sera utilisée par Eldora pour régénérer les repas pour le Relax'Resto primaire, mais également par le CRL et/ou le centre aéré ?

Effectivement, la cuisine sera mutualisée et utilisée à la fois par Eldora sur le temps du midi (Relax'Resto Primaire), et pourra également par le Centre aéré durant les vacances scolaires et par le CRL sur les temps extrascolaires.

Pourquoi des portes de 60cm alors que la norme est plutôt de 80/90cm ?

Les portes seront toutes aux normes, il n'y aura pas de porte de 60cm, le prix restera inchangé.
Les toilettes seront non genrées

Concernant les chaises, pourquoi de telles différences de prix :

Les chaises de conférence sont à CHF 90.-- et celles pour le restaurant scolaire à CHF 318.--

La priorité a été mise sur des chaises proposées par [Prospiel](#) (entreprise Suisse) conçues spécifiquement pour les réfectoires parascolaires ; prévues pour rester « silencieuses » et durer dans le temps en sachant qu'elles seront « malmenées » quotidiennement par de nombreux enfants en mouvements (beaucoup moins statiques que dans une configuration de classe d'école par exemple). Par ailleurs, leur largeur et caractéristiques permettent de les empiler facilement sans prendre de place, toujours en faveur de la mutualisation interinstitutionnelle.

Toutefois, par souci d'économie, le SEJ s'est rabattu sur Ikéa proposant du mobilier de bureau et des tabourets solides (à l'inverse de leurs chaises) au prix de CHF 90.- l'unité.

Il y aura 60 chaises et 48 tabourets amenant ainsi le total des places assises à 108, ce qui couvre les besoins du nombre d'enfants accueillis et de leurs accompagnants.

Au point CFC 401 aménagements extérieurs, qu'est-ce que sont ces gradins ?

Les gradins sont une structure de mobilier extérieur (espace extérieur convivial et multi-usages) qui seront eux aussi mutualisables et utilisables à la fois comme assises, espaces de pique-nique (prenant moins de place que des tables de pique-nique) convertissables en espace de mini-spectacles notamment dans le cadre du Centre aéré et du CRL.

Note de la commission : Le jardin et parties extérieures ne seront pas clos. L'âge des enfants et la surveillance des accompagnants devraient suffire à la sécurité.

Il n'est prévu, en location, que 3 places de parc extérieur, pour qui seront-elles réservées ?

Y a-t-il un parking en sous-sol ?

Aucun parking n'est prévu en sous-sol.

Par conséquent, ces 3 places de parc extérieures permettront le stationnement des véhicules d'Eldora (livraisons etc.), du bus du CRL, des intervenants externes du Centre aéré venant régulièrement avec du matériel et seront en parallèle destinées aux collaborateurs et intervenants auxiliaires de la Ville de Gland (Relax'Resto, Devoirs accompagnés, Centre aéré, TSP) et de l'association du CRL.

Note de la commission : Il n'est prévu de réserver des places en particulier.

La maison va accueillir les devoirs accompagnés. Est-ce que cela va libérer des locaux ailleurs et si oui quelle occupation est prévue pour ceux-ci ?

Les devoirs accompagnés ont lieu 1h par jour au 2^{ème} étage des Perreret. Ces locaux seront donc potentiellement disponibles mais la délocalisation des devoirs vise surtout à simplifier les déplacements et à améliorer l'accessibilité pour les écoliers.

La ville achète beaucoup de mobilier multi-usage. Comment celui-ci est-il rangé/stocké quand il n'est pas en service ?

Le mobilier bougera dans l'espace, pourra être empilé, déplacé mais ne demandera pas d'emplacement de stockage particulier.

Pouvez-vous développer un peu plus, le développement durable, la notion d'économie circulaire et de smart city ?

Le bâtiment est-il minergie ?

Les constructeurs et architectes sont sensibles à la question du développement durable :

- Le bâtiment sera classé Minergie,
- L'unité de froid s'avère plus écologique et moins énergivore qu'une climatisation,
- Raccordement au chauffage à distance (aux pellets),
- Négociations bien engagées pour construire en ossature bois et limiter ainsi le béton,
- Mobilier extérieur en matériaux durables également (bois, végétaux etc.),
- Les fournisseurs des matériaux et entreprises majoritairement suisses voire régionales (Perrin à Gland, ADD à Lausanne etc.),
- Terre de bonne qualité réutilisée pour le terrassement (pas de terre envoyée à la déchetterie),
- Couverts à vélo recyclés et réinstallés à Grand Champ...

Note de la commission : Si la construction du bâtiment semble répondre à la problématique de durabilité, la notion d'économie circulaire ne paraît pas applicable. La commission regrette d'avoir ce type de phrase standard dans un préavis.

Quel est l'objectif d'utilisation de cette structure pour les TSP :

Les TSP souhaitent pouvoir organiser des permanences dans un quartier assez densément peuplé et se rapprocher des jeunes concernés sur des plages horaires en début de soirée.

Par ailleurs la cohabitation avec la Pépinière est parfois complexe, offrir un accueil différencié est souhaité.

Bail à 30ans, quel est l'engagement de la commune ? Sous quelles conditions le bail pourrait être résilié ?

Un engagement sur 30 ans est dans notre intérêt dans la mesure où il s'agit justement d'une période suffisamment longue pour sécuriser l'investissement.

A l'inverse, un engagement sur une période plus courte engendrerait des risques conséquents notamment en cas de sortie rapide du bail.

Les besoins des différentes prestations englobées au sein de la Maison de la jeunesse étant croissants et proportionnels à la démographie de la Ville, ce projet vise justement à les anticiper par une projection sur le long terme.

Au cas où elle s'avérerait malgré tout nécessaire, une sortie légale du bail reste toutefois possible par le biais d'une sous-location avec l'accord du bailleur, ou d'un transfert de bail après d'un locataire solvable.

A quelle date la structure pourrait disponible ?

La structure pourrait potentiellement ouvrir dès la rentrée scolaire suivant la fin des travaux, soit au plus tôt en avril 2025 et au plus tard en août 2025.

Note de la commission : Les questions suivantes concernent le futur mode de fonctionnement et la gestion du personnel inhérente. Si elles ne font pas stricto sensu partie du préavis la Commission a estimé important d'y avoir une réponse.

Au niveau de la gestion du Personnel et des encadrants : Le CRL : existe déjà à Montoly, ce seront les mêmes animateurs ou le CRL sera « dédoublé » ? Quel sera l'impact sur la subvention accordée au CRL ?

Resto scolaire pour les 7-8P : Les conditions de facturation pour les parents resteront les mêmes ? Faudra-t'il prévoir des encadrants supplémentaires ?

Tant pour le CRL que pour le Relax'Resto, il ne s'agit pas d'une augmentation mais d'un aménagement de l'offre (aux mêmes conditions qu'actuellement) destinée aux élèves des Tuillières et de Grand Champ, à proximité de leurs établissements scolaires, pour plus d'accessibilité.

Le CRL différencie déjà les temps d'accueil destinés d'une part aux jeunes de 11 à 15 ans et d'autre part aux jeunes de 16 à 25 ans. Ces nouveaux locaux lui donneront plus de souplesse pour accueillir ces différents groupes d'âges dans des lieux séparés.

De plus, le CRL pourra ainsi proposer un accueil de proximité aux jeunes habitant les quartiers proches de Grand Champ (Montoly trop éloigné).

L'utilisation de la Maison de la Jeunesse et du site de Montoly se fera sur des temps différents et/ou avec une répartition de l'équipe actuelle du CRL sur deux sites, plutôt qu'un.

Par exemple, un accueil à la sortie de l'école pour les élèves des Tuillières et de Grand Champ pourra être envisagé au vu de la proximité de ces locaux avec les établissements scolaires – libérant ainsi des plages horaires à d'autres moments pour les accueils des 16 – 25 ans à Montoly.

Ceci n'aura donc pas d'impact sur les ressources humaines de l'association.

Par ailleurs, le matériel du Relax'Resto sera lui aussi mutualisé avec le CRL.

Par conséquent, la Maison de la jeunesse n'impactera pas la subvention nécessaire au bon fonctionnement de l'association du CRL.

Responsabilité des locaux : au vu du partage, qui sera responsable des rangements / nettoyages après chaque activité ?

Chaque équipe ou institution sera responsable des rangements et « petits nettoyages » après chaque utilisation, en complément des « grands nettoyages » pris en charge par le service de conciergerie du SBU.

Délibérations et conclusion :

La Commission Technique à l'unanimité des membres présents approuve ce préavis et estime qu'aménager des locaux à destination des écoliers aux portes des écoles est une opportunité. Elle engage donc la Municipalité à aller de l'avant avec ce projet.

Décisions :

La Commission Technique convaincue de l'apport de ce projet aux activités extra-scolaires des jeunes de la Commune décide

I. - d'accepter le préavis municipal n° 54 relatif à une demande de crédit d'investissement pour l'aménagement de la Maison de la jeunesse à la rue du Collège 4 (parcelle n° 1591 de Gland en développement) ;

II. - d'accorder le crédit de CHF 1'251'500.- et d'autoriser la Municipalité à exécuter ces travaux ;

III. - d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 1'251'500.- ;

IV. - d'autoriser que les charges de fonctionnement qui en découlent, estimées à CHF 151'730.-, soient mises au budget de fonctionnement

Signatures des membres de la Commission

Véronique Villaine, 1 ^{er} membre et rapporteuse
Patricia Storti
Jean-Philippe Genoud
Bernard Blaser
Bernard Käslin