

PRÉAVIS AU CONSEIL COMMUNAL

N° 08-2025

SEANCE DU 30 AVRIL 2025

Garderies du Parc Guillemain

Réhabilitation du bâtiment de l'av. Guillemain 9-11, transformation et mise en conformité de la Garderie du Parc, av. Guillemain 7

Crédit d'investissement demandé CHF 9'800'000.00 TTC

Responsabilité(s) du dossier :

- Direction de l'urbanisme et de l'environnement,
M. L. Girardet, Conseiller municipal
- Direction de la jeunesse, des affaires sociales et de la sécurité publique,
M. J.-M. Chevallaz, Conseiller municipal

Table des matières

1.	Objet du préavis.....	4
2.	Enjeux.....	4
3.	Contexte	5
3.1.	Situation et principales caractéristiques des bâtiments dans la Campagne Guillemin	5
3.2.	Motivations du projet.....	5
3.3.	Historique de la Campagne Guillemin	6
3.3.1.	Donation de la Campagne Guillemin	6
3.3.2.	Historique du bâtiment patrimonial à l’avenue Guillemin 7.....	6
3.3.3.	Historique du bâtiment patrimonial à l’avenue Guillemin 9-11	7
3.4.	Accueil de jour des enfants	8
3.4.1.	Cadre légal.....	8
3.4.2.	Missions de la Fondation de l’enfance et de la jeunesse et types d’accueil existants.....	9
3.4.3.	Analyse des besoins	9
3.4.3.1	Contexte.....	9
3.4.3.2	Evaluation des besoins préscolaires.....	9
4.	Programme et plans du projet de création d’une structure d’accueil préscolaire au Parc Guillemin.....	11
4.1.	Programme des locaux des deux bâtiments.....	11
4.2.	Description par étage du bâtiment de Guillemin 9-11	11
4.3.	Description par étage du bâtiment de Guillemin 7	13
5.	Prescriptions réglementaires.....	14
5.1.	Protection incendie	15
5.2.	Accessibilité du bâtiment aux personnes en situation de handicap	15
5.3.	Désamiantage.....	15
5.4.	Aspects énergétiques et standards visés	15
6.	Principes constructifs et techniques	15
6.1.	Structure Guillemin 9-11	15
6.2.	Structure Guillemin 7.....	16
6.3.	Système de production de chaleur et de ventilation	16
7.	Accès, aménagements extérieurs et intégration dans la Campagne Guillemin.....	17
7.1.	Végétalisation	17
7.2.	Cheminements.....	17
7.3.	Equipements ludiques.....	18
7.4.	Sécurité.....	18
7.5.	Education à l’environnement.....	18
8.	Mobilité et sécurité des accès	18
9.	Dossier d’enquête	19
10.	Calendrier intentionnel des travaux	19

10.1.	Av. Guillemin 9-11 (réhabilitation)	19
10.2.	Av. Guillemin 7 (transformation et mise en conformité), aménagements paysagers pour le site	20
11.	Aspects financiers	20
11.1.	Crédits d'études	20
11.2.	Devis détaillés	20
11.2.1.	Réhabilitation du bâtiment de l'av. Guillemin 9-11	20
11.2.2.	Réhabilitation du bâtiment de l'av. Guillemin 7	24
11.2.3.	Aménagements extérieurs et jardin pour les deux bâtiments	27
11.3.	Résumés des coûts de travaux	28
11.4.	Comparatif des coûts pour les deux bâtiments et prix par place	29
12.	Conséquences financières	29
12.1.	Incidences sur le personnel	30
12.2.	Charges d'exploitation	30
12.3.	Charges d'amortissement	31
12.4.	Charges d'intérêts	31
12.5.	Revenus supplémentaires	31
12.6.	Incidences sur le budget de fonctionnement	32
13.	Développement durable	32
13.1.	Dimension économique	32
13.2.	Dimension environnementale	32
13.3.	Dimension sociale	33
14.	Communication	33
15.	Programme de législature	33
16.	Conclusions	34

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

1. Objet du préavis

Par ce préavis, la Municipalité sollicite du Conseil communal l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine immobilier locatif de

CHF 9'800'000.00 TTC

destiné à lui permettre de procéder à la réhabilitation du bâtiment de l'av. Guillemin N° 9-11 (ci-après Guillemin 9-11) pour l'accueil préscolaire, ainsi que la transformation et mise en conformité de la Garderie du Parc de l'av. Guillemin N° 7 (ci-après Guillemin 7), afin de mettre en place une plus grande structure dont le nom de projet est la Maison de l'enfance au parc Guillemin.

2. Enjeux

La Municipalité souhaite répondre simultanément à une partie des besoins de nouvelles places d'accueil préscolaire et rénover le patrimoine bâti communal sur le site de la Campagne Guillemin (nom officiel du « Parc Guillemin »). Cet emplacement présente l'avantage d'avoir déjà une structure en place (la Garderie du Parc) et de belles qualités paysagères qui appellent à y développer de nouvelles places d'accueil préscolaire.

Dans le contexte socio-économique actuel, où les parents sont actifs professionnellement, la nécessité de développer des structures d'accueil extra-familiales, et plus particulièrement préscolaires, est aujourd'hui largement reconnue. Si l'on veut aider les familles à concilier vie professionnelle et vie familiale, il faut répondre aux besoins de ceux-ci en matière d'accueil de jour des enfants, en nurserie et en garderie, jusqu'à l'âge d'entrée à l'école.

La structure existante de la Garderie du Parc sise dans le bâtiment Guillemin 7 doit être mise en conformité. L'opportunité d'un agrandissement de la structure, en incluant le bâtiment connexe de Guillemin 9-11, actuellement vétuste, vide et sans affectation, amène donc la Municipalité à proposer un ensemble cohérent pour une véritable Maison de l'Enfance à la Campagne Guillemin.

3. Contexte

3.1. Situation et principales caractéristiques des bâtiments dans la Campagne Guillemain

Le site accueille cinq bâtiments, propriétés de la Ville de Pully, dont deux situés à la pointe nord-ouest de la Campagne Guillemain, en bordure de l'avenue Etienne Guillemain.



Plan de situation de la Campagne Guillemain avec les bâtiments de Guillemain 7 et 9-11

Cette pointe comporte le bâtiment de Guillemain 9-11, qui nécessite une rénovation énergétique complète, un important assainissement structurel ainsi qu'une détermination sur son affectation future, lequel se prête à l'extension du programme d'accueil préscolaire.

Quant au bâtiment de Guillemain 7, qui abrite la garderie du Parc, il doit être mis aux normes énergétiques ainsi qu'aux normes feu (ECA). Des travaux urgents y ont été réalisés en été 2020, au terme desquels l'ECA a validé une dérogation temporaire afin de prolonger l'exploitation en attendant la rénovation du bâtiment.

3.2. Motivations du projet

La création d'une nouvelle structure préscolaire de type garderie s'inscrit dans une logique de proximité entre la garderie du Parc existante et le parc lui-même. Le projet répond à une demande accrue de places d'accueil pour les familles domiciliées à Pully.

La proximité des deux bâtiments permet d'évidentes synergies organisationnelles pour la phase des travaux obligatoires de mise en conformité du bâtiment Guillemain 7 et l'exploitation de la Garderie du Parc.

Des interventions successives sur ces deux bâtiments permettront de maintenir l'offre en places d'accueil malgré les travaux. Au terme des interventions sur le bâtiment de Guillemain 9-11, les enfants de Guillemain 7 y seront accueillis, le temps de rénover ce dernier. A l'issue de la rénovation de Guillemain 7, le site sera en pleine capacité avec de nouvelles places disponibles.

Lorsque les deux bâtiments rénovés seront en activité, des salles pourront être mutualisées (bureaux de l'administration et direction, local de pauses) et les enfants, petits et plus grands, s'enrichiront de leur coexistence sur le site et bénéficieront de la proximité de la Campagne Guillemin et de ses infrastructures.

A terme, le site comptera 117 places d'accueil, contre 40 actuellement. Le fait de les répartir dans deux bâtiments distincts assure une taille d'exploitation rassurante et conviviale pour les enfants.

Enfin, le parc, par sa situation centrale, est desservi aussi bien par les transports publics que par les cheminements de mobilité active et permet aux parents et aux enfants un accès direct à cet écrin de verdure et à ses équipements.

3.3. Historique de la Campagne Guillemin

3.3.1. *Donation de la Campagne Guillemin*

La campagne « Guillemin » fut transmise à la commune sous forme de donation en septembre 1944. La commune de Pully est ainsi devenue bénéficiaire d'une splendide campagne dite « La Perraudettaz ». Cette propriété est limitée au Nord par l'avenue Guillemin, à l'Est par le chemin du Liaudoz, au Sud et à l'Ouest par l'avenue de Lavaux.

Cette campagne d'une surface d'environ 21'000 m² comprenait à l'époque :

- une maison de maître avec deux logements distincts de 6 et 8 pièces et dépendances ;
- un bâtiment de ferme avec logement et rural ;
- une petite usine désaffectée ;
- un chalet-refuge sur la partie dominante du plateau.

Par l'évolution des affectations, la maison de maître est devenue le bâtiment de Guillemin 9-11, le bâtiment avec rural abrite désormais la garderie du Parc, la petite usine désaffectée est occupée par les jardiniers de la ville et le chalet contient les WC publics proches de la place de jeux.

L'acte de donation de l'hoirie Guillemin fixe les conditions de destination et des restrictions dans l'utilisation des biens donnés selon l'extrait suivant :

- a) les immeubles faisant partie de cette zone seront inaliénables ;
- b) ils ne pourront recevoir aucune construction, à l'exception de pavillons et locaux pour voirie et jardinage dont la hauteur sera limitée à un rez-de-chaussée et qui ne devront en aucun cas servir à l'habitation ;
- c) la promenade qui sera aménagée dans cette zone sera réservée au public et portera le nom de « Campagne Guillemin ».

L'aménagement du parc « Campagne Guillemin » fut proposé et réalisé suite à un préavis adopté par le Conseil communal en mars 1954.

3.3.2. *Historique du bâtiment patrimonial à l'avenue Guillemin 7*

C'est en juillet 1981, sous la forme d'une motion traitant du problème des garderies, que la proposition fut faite par la Municipalité de l'époque de soumettre au Conseil communal de Pully le projet d'installer une garderie d'enfants à prestations multiples à la Campagne Guillemin.

Ce préavis de 1981 nous renseigne sur l'histoire de cette garderie et du bâtiment. Après un inventaire des locaux, la Commune a ainsi retenu le principe d'une implantation du « Relais-Maternel » à la Campagne Guillemin. L'étude de l'époque a porté sur la transformation du rural de cette propriété. Ce projet répondait au programme de garderie, jardin d'enfants et service de repas de midi, et comprenait une cuisine agencée. Cependant, pour des questions de personnel, il a été décidé de préparer les repas à l'extérieur. L'aspect « nurserie » n'a pas été développé en son temps.

Le programme réalisé à ce jour pour la Garderie du Parc comprend au rez-de-chaussée une entrée, un bureau de réception, une infirmerie, deux salles de jeux, un coin « personnel », des W.C. pour enfants et pour adultes et un local de conciergerie. Une liaison avec les deux autres niveaux s'effectue par un escalier central. Le premier étage comprend deux salles de jeux éducatifs, un coin à peinture transformable en salle à manger, une cuisine, des W.C. pour enfants et pour adultes. Les combles sont aménagés en salle de repos.

Malgré sa transformation, cet ancien rural de 1812 conserve son esthétique campagnarde, même si les façades aveugles du Nord et du Sud ont été rendues plus domestiques par l'ouverture de fenêtres. Les embrasures de portes-charrières et autres œils-de-bœuf ont été conservées et vitrées.

A l'époque, la commission du préavis de 1981 a formulé la remarque que « *l'emplacement choisi dans la Campagne Guillemin paraît à tout point de vue idéal* ». Pour cette raison, la commission a demandé à la Municipalité de faire une étude complémentaire qui prenne en compte la maison de maître sise à l'avenue Guillemin 9-11.

Cette étude complémentaire a conclu que les logements de la maison de maître présentaient des signes visibles de vétusté et de dégradation. S'ils offraient un aspect agréable par la qualité du second œuvre, un changement d'affectation des logements en garderie d'enfants, même traité avec soin, aurait entraîné des travaux importants, non seulement sur les parties concernées, mais aussi sur les structures de l'immeuble.

Pour ces raisons, la garderie du parc fut créée uniquement dans l'ancien rural de la Campagne Guillemin, sans résoudre ni la vétusté, ni les problèmes structurels de Guillemin 9-11.

3.3.3. Historique du bâtiment patrimonial à l'avenue Guillemin 9-11

En remontant dans le temps, c'est en lisant le préavis du Conseil communal de juin 1954 que nous pouvons suivre l'entrée en possession effective de ladite Campagne par la Ville de Pully. Suite au décès des bénéficiaires de l'usufruit, l'appartement de ces derniers avait été loué dès décembre 1952. Après le décès du locataire, le bail fut repris par la Commune et les deux appartements, devenus disponibles, se sont retrouvés vides. Ces deux logements ont été destinés à la location mais la vétusté de l'appartement au numéro 9 a obligé la Commune à engager des frais pour sa remise en état. Des matériaux ont été récupérés dans des maisons privées démolies (parquets, menuiserie et escalier) pour diminuer les coûts des travaux.

Un préavis au Conseil communal de septembre 1965 nous informe que l'appartement de Guillemin 9 a été repris par le jardinier qui s'occupait de l'entretien de la Campagne Guillemin. Avant son arrivée, les services de la commune l'avaient remis en état (tapisserie, peinture, cage d'escaliers, etc.). Par contre, au numéro 11, aucun travail de réfection n'a été entrepris. Il est précisé dans le texte de l'époque que « *les chéneaux des deux immeubles ont urgemment besoin d'être réparés et il en va de même des toitures et des façades qui n'ont subi aucune modification depuis la donation de la propriété et méritent d'être refaites complètement* ». Il s'en suit la réalisation des travaux des toitures, des chéneaux, des avant-toits, réfection des façades, peinture des façades et des volets.

En mars 1990, un préavis fait mention de la libération de l'appartement de Guillemain 11. Suite à cela, la Municipalité a proposé au Conseil de la Paroisse protestante de Pully-Paudex d'y aménager la 4^{ème} cure. Profitant de ce changement, la Municipalité entendait entreprendre les travaux de réfection de la toiture, qui s'avéraient alors être particulièrement urgents. La dépense importante avait été constamment reportée pour des raisons de priorité et parce que l'affectation des locaux n'était pas clairement arrêtée. De ce fait, les travaux de rénovation de l'ensemble de l'immeuble Guillemain 9-11, soit la charpente, une nouvelle toiture dite froide, une sous-couverture et une isolation au sol des combles, les avant-toits, la ferblanterie, les fenêtres, les volets et les façades, ont été envisagés, mais seulement partiellement réalisés. Entre 1991 et 2006, des petits travaux d'entretien ont été réalisés au coup par coup, notamment le changement des tableaux électriques, la rénovation des cuisines, l'aménagement d'une place de parc, la modification des buanderies, etc.

Depuis que la commune est devenue propriétaire, il n'y a eu aucun investissement conséquent pour le bâtiment. Les faiblesses structurelles se sont aggravées et l'état du bâtiment exige une mise aux normes, quel que soit le programme qui y prendrait place. Pour ces raisons, une rénovation lourde est nécessaire aujourd'hui.

3.4. Accueil de jour des enfants

3.4.1. Cadre légal

L'article 63 alinéa 2 de la Constitution vaudoise du 14 avril 2003 précise que :

« En collaboration avec les partenaires privés, l'Etat et les communes organisent un accueil préscolaire et parascolaire des enfants. »

Fondée sur cette disposition de la Constitution vaudoise, la Loi sur l'accueil de jour des enfants (ci-après LAJE), adoptée par le Grand Conseil le 20 juin 2006, est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2007.

La dernière révision de la LAJE, du 1^{er} janvier 2018, intègre notamment la mise en œuvre du nouvel article constitutionnel 63a intitulé « Ecole à journée continue » voté par le peuple en 2009. Ainsi, toutes les communes vaudoises devront proposer un socle minimal de prestations pour assurer l'accueil parascolaire des élèves entre 4 et 15 ans.

Cette révision se focalise sur l'offre pour les enfants scolarisés et ne prévoit pas de disposition particulière pour l'accueil préscolaire.

L'article premier de la LAJE définit les objectifs en matière d'accueil de jour des enfants, soit :

- a) d'assurer la qualité de l'ensemble des milieux d'accueil de jour des enfants ;
- b) de tendre, sur tout le territoire du canton, à une offre suffisante en places d'accueil, accessibles financièrement ;
- c) d'organiser le financement de l'accueil de jour des enfants ;
- d) d'instituer la Fondation pour l'accueil de jour des enfants (FAJE) sous forme d'une fondation de droit public.

L'article 2 LAJE prévoit les 3 types d'accueil suivants, disponibles à Pully :

- l'accueil collectif préscolaire (nurseries, garderies) pour les enfants de 0 à 4 ans (avant l'âge de scolarité) ;
- l'accueil parascolaire (réfectoires scolaires, unités d'accueil pour écoliers, accueil pour écoliers en milieu scolaire) pour l'accueil des enfants en âge de scolarité ;
- l'accueil familial de jour (accueillantes en milieu familial, anciennement mamans de jour) pour les enfants en âge pré et parascolaire.

3.4.2. Missions de la Fondation de l'enfance et de la jeunesse et types d'accueil existants

La Ville de Pully a créé, en 2006, la Fondation de l'enfance et de la jeunesse (ci-après FEJ), dont le but est de gérer les structures collectives d'accueil préscolaire et parascolaires créées par la Ville ou dont la gestion lui a été confiée, existantes ou à venir, soit notamment :

- nurseries ;
- garderies ;
- unité d'accueil pour écoliers (UAPE) ;
- accueil pour écoliers en milieu (APEMS).

La FEJ exerce son activité avec le concours de la Ville de Pully et ses services, et de toutes les institutions de droit public ou privé s'intéressant à l'enfance et à la jeunesse.

La collaboration et la répartition des tâches entre la Ville de Pully et la FEJ sont définies respectivement dans une convention de prestations et de subventionnement, entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2019, et dans une convention d'organisation, datée du 1^{er} février 2018 et révisée au 1^{er} janvier 2019.

Dans ce contexte, la Ville octroie une subvention annuelle à la FEJ pour couvrir ses dépenses de fonctionnement ainsi que celles des structures d'accueil dont elle a la gestion sur le territoire communal.

La gestion de la structure d'accueil actuelle de Guillemain, la Garderie du Parc et la nouvelle garderie qui sera créée dans le cadre de ce préavis seront donc confiés à la FEJ.

Par ailleurs, depuis 2009, la Ville et la FEJ font partie du Réseau d'accueil de jour de Pully, Paudex, Belmont, Lutry (Réseau PPBL), notamment dans le but d'être reconnues par la FAJE et ainsi pouvoir bénéficier des subventions cantonales prévues par la LAJE.

3.4.3. Analyse des besoins

3.4.3.1 Contexte

Bien que l'offre d'accueil pour les enfants ait considérablement augmenté depuis la mise en place de la LAJE, en 2006, avec la création par les communes vaudoises de plus de 16'000 places d'accueil collectif entre 2007 et 2022, et une offre en 2022 de plus de 3'500 places en accueil familial dans le Canton, l'issue de la votation populaire de 2009 et les longues listes d'attente pour une place d'accueil mettent en évidence que les besoins des familles vaudoises ne sont pas entièrement satisfaits.

Ce constat est corroboré par l'étude *Expertise démographique pour la stratégie de développement des infrastructures scolaires et d'accueil de jour pour le périmètre des communes de Pully, Paudex, et Belmont* menée en novembre 2023 par la société MicroGIS SA sur mandat de la Ville, qui, grâce à une projection statistique des besoins, permet de dégager des prévisions en nombre de places d'accueil préscolaires nécessaires pour répondre aux besoins des familles pulliérannes.

3.4.3.2 Evaluation des besoins préscolaires

L'analyse des besoins préscolaires est basée essentiellement sur la détermination d'un taux théorique de couverture nécessaire estimé pour répondre aux besoins en places d'accueil ainsi que sur la liste des enfants en attente de places en accueil préscolaire.

Comme indiqué précédemment, la Municipalité s'était notamment fixée comme objectif, pour la législature 2021-2026, de « développer des places en nurserie et garderie ». Le projet faisant l'objet du présent préavis permet d'y répondre en développant les structures existantes d'accueil de jour des enfants en âge préscolaire.

La détermination de ce taux théorique de couverture intègre plusieurs critères dans le cadre de l'étude, soit notamment :

- le taux d'activité des parents avec 3 modèles retenus :
 - le modèle avec un parent au foyer à temps complet ;
 - le modèle avec le ou les parents actifs à temps complet ;
 - le modèle avec le ou les parents actifs à temps partiel.
- le nombre hebdomadaire moyen de jours d'accueil demandés par les familles ;
- la part non-institutionnelle du besoin, soit la part des familles qui ont recours à des solutions de garde tierces telles que l'accueil des enfants par les grands-parents, proches ou autres membres de la famille, le personnel à domicile, le système-D, la mutualisation de services entre familles, etc ;
- la part institutionnelle du besoin, soit la part de l'accueil dans les institutions d'accueil collectif publiques ou privées.

Ainsi, le taux de couverture théorique qui a été fixé dans le cadre de l'analyse pour les enfants en âge préscolaire et la détermination du nombre de places nécessaires est de 49 %.

En 2023, la population de la Ville de Pully comptait 793 enfants de 0 à 4 ans. Pour répondre à la demande de garde préscolaire pour cette catégorie d'âge, la Ville de Pully dispose actuellement d'un total de 177 places en structures d'accueil collectif préscolaire réparties de la manière suivante :

- | | |
|---|--------------------------------------|
| • Nurserie "La Tourterelle" : | 17 places autorisées |
| • Nurserie des Alpes : | 17 places autorisées |
| • Nurserie Garderie "Les Petits Pas Paudex" : | 27 places autorisées (10 pour Pully) |
| • Nurserie Garderie "La Canopée" : | 29 places autorisées |
| • Garderie du Parc : | 40 places autorisées |
| • Garderie "Le P'tit Loft" : | 44 places autorisées |
| • Garderie du Coteau : | 20 places autorisées |

Ces places représentent une offre correspondant à un taux de couverture pour l'accueil préscolaire de 22.3%.

Ainsi, pour une population considérée à 793 enfants en âge préscolaire dans le cadre de l'étude, il serait nécessaire de créer 210 places en nurserie-garderie afin d'atteindre l'objectif de 48.8% de couverture.

Nos listes d'attente à ce jour font état d'une demande en accueil préscolaire pour l'année en cours de plus de 300 enfants. Ces listes sont considérées comme représentatives de la demande réelle puisque les familles paient une finance d'inscription à cette liste et doivent confirmer leur intérêt tous les 3 mois.

La pratique montre qu'une place permet l'accueil de 1.2 à 1.3 enfants, en nurserie comme en garderie. Chaque place peut donc être occupée par plus d'un enfant. Partant de ce ratio, et en ne considérant que l'état actuel de la liste d'attente sans autre critère de nature démographique par exemple, plus de 230 places en garderie seraient nécessaires pour couvrir l'entier des besoins.

Pour répondre à ces demandes en places d'accueil préscolaire des familles pullliérannes, la création de nouvelles structures d'accueil de l'enfance de type nurserie ou garderie est dès lors nécessaire.

Le présent préavis contribue donc aux solutions visant à proposer des places d'accueil préscolaire à Pully puisqu'il permettra de créer 77 nouvelles places tout en conservant sur site les 40 places d'accueil de la Garderie du Parc.

4. Programme et plans du projet de création d'une structure d'accueil préscolaire au Parc Guillemin

4.1. Programme des locaux des deux bâtiments

Les besoins exprimés et les surfaces à disposition dans les bâtiments existants ont donc permis de développer un projet d'aménagement d'accueil préscolaire avec un programme de 117 places d'accueil dans les deux bâtiments :

Guillemin 9-11 :

- 1^{er} étage : 45 places
- Combles : 50 places

Guillemin 7 :

- Rez : 5 places
- 1^{er} étage : 17 places

Total 117 places

Les chapitres ci-dessous décrivent la répartition du programme dans les deux bâtiments et fournissent des plans schématiques pour localiser les espaces de vie réservés aux enfants.

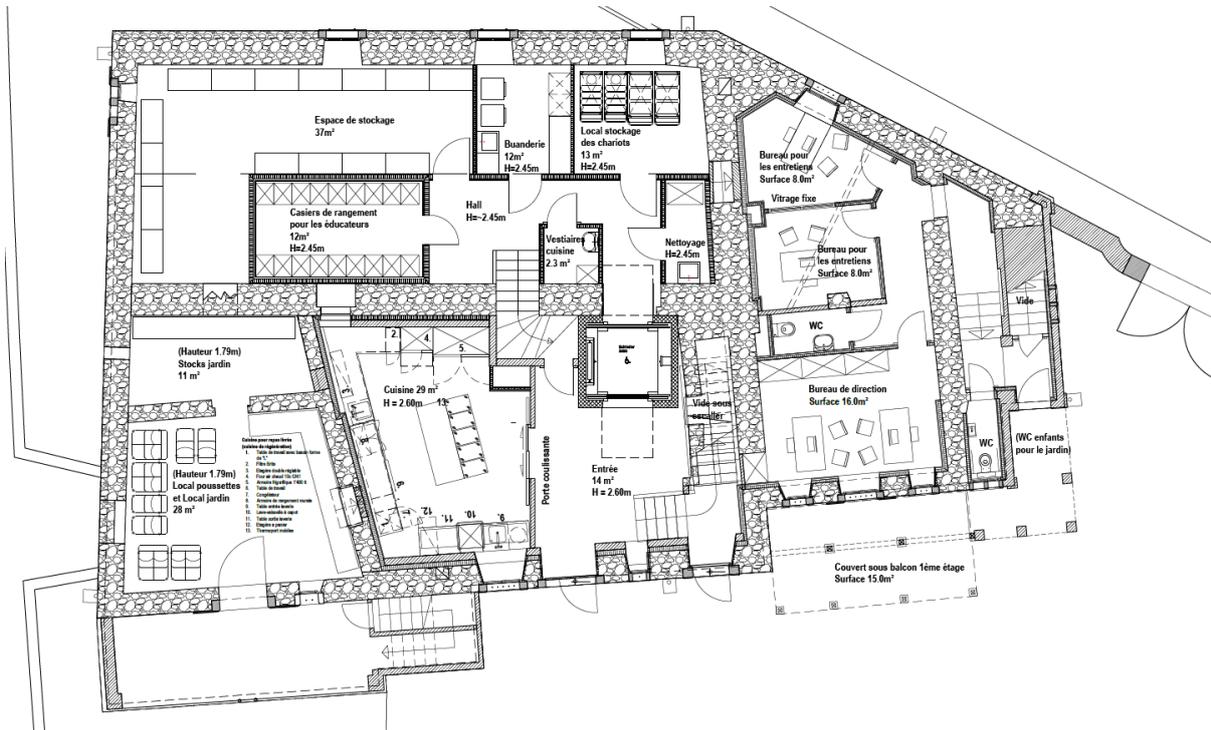
4.2. Description par étage du bâtiment de Guillemin 9-11

Sous-sol

Des locaux techniques, une cave voutée avec espace de stockage, des vestiaires du personnel, des vestiaires cuisine, une buanderie, un local pour les chariots et un local de nettoyage.

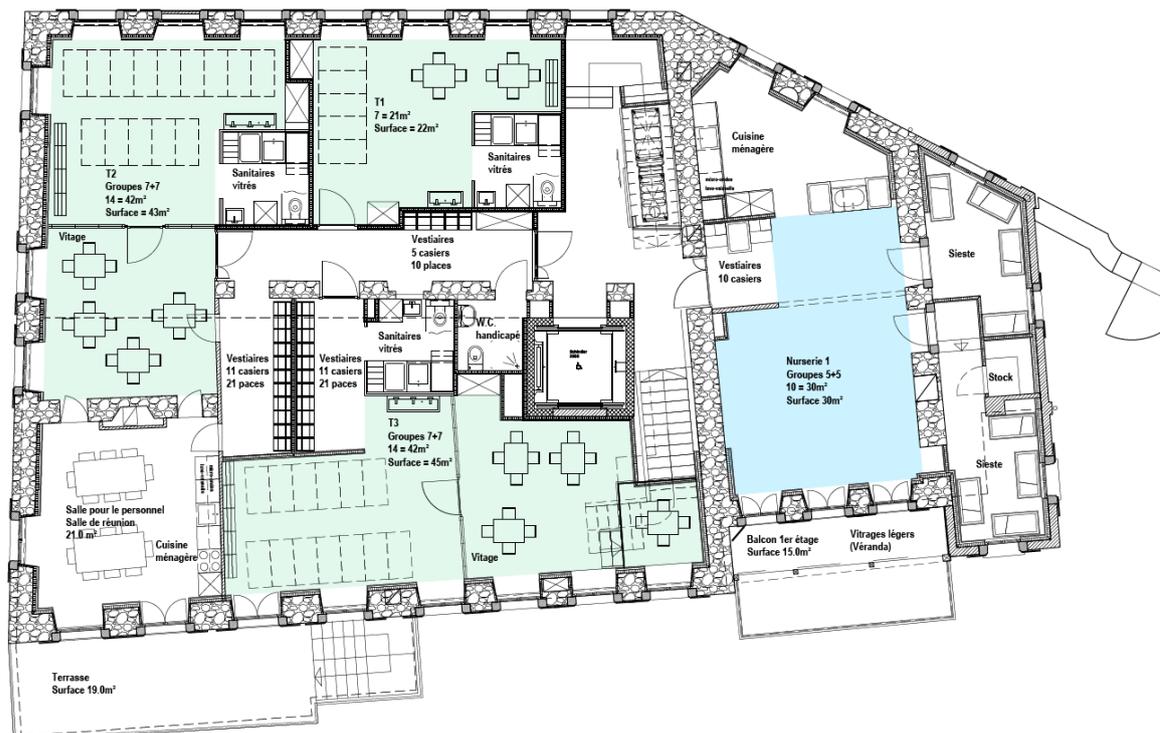
Rez-de-chaussée

Un local poussettes, un local de rangements des jeux extérieurs, une cuisine professionnelle de régénération, un hall d'entrée, deux bureaux pour les entretiens, un bureau de la direction.



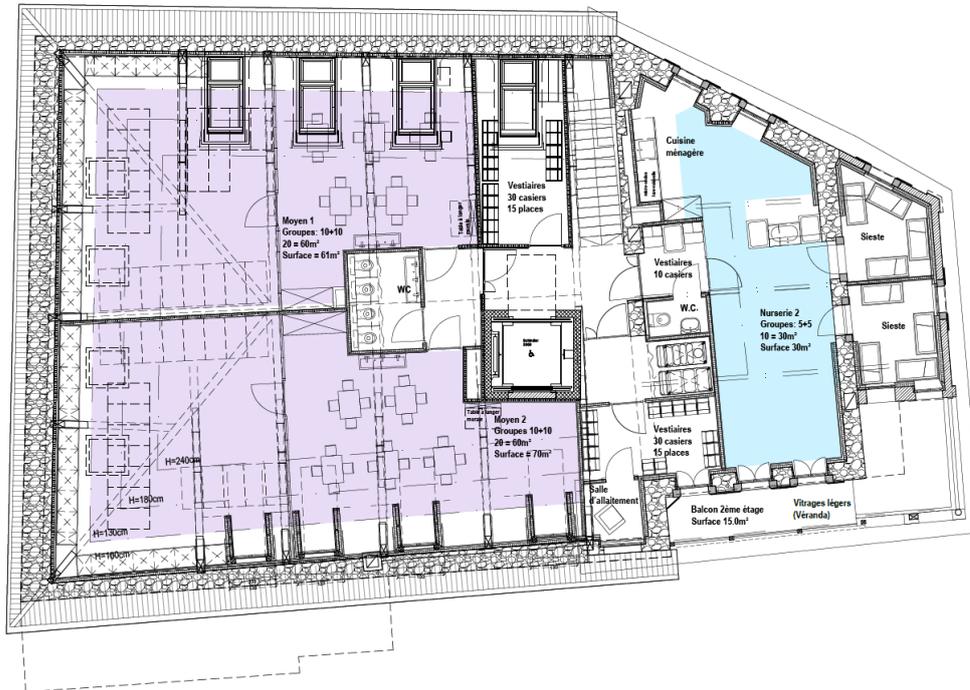
1^{er} étage

Les espaces communs sont composés d'une salle de pause pour le personnel, d'un WC accessible aux adultes et aux personnes à mobilité réduite (ci-après PMR). **Les espaces dédiés aux enfants** sont composés d'une unité de nurserie de 0-24 mois (en bleu), pour un total de 10 enfants et 2 éducateurs-trices, et de trois unités de trotteurs de 24-30 mois (en vert), pour un total de 35 enfants et 5 éducateurs-trices.



Combles

Les espaces communs sont composés d'une salle d'allaitement et d'un WC adulte. Les espaces dédiés aux enfants sont composés une unité de nurserie de 0-24 mois (en bleu), pour un total de 10 enfants et 2 éducateurs-trices, et de deux unités de moyens (en violet), pour un total de 40 enfants et 4 éducateurs-trices.

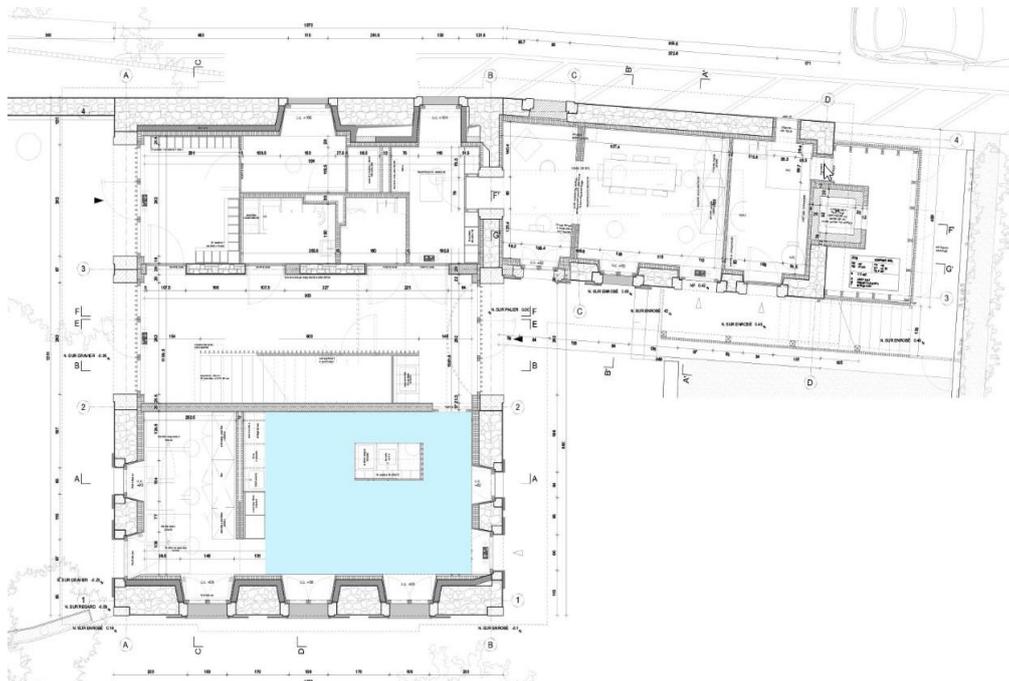


Les différents niveaux sont desservis par un ascenseur qui assure un accès PMR.

4.3. Description par étage du bâtiment de Guillemin 7

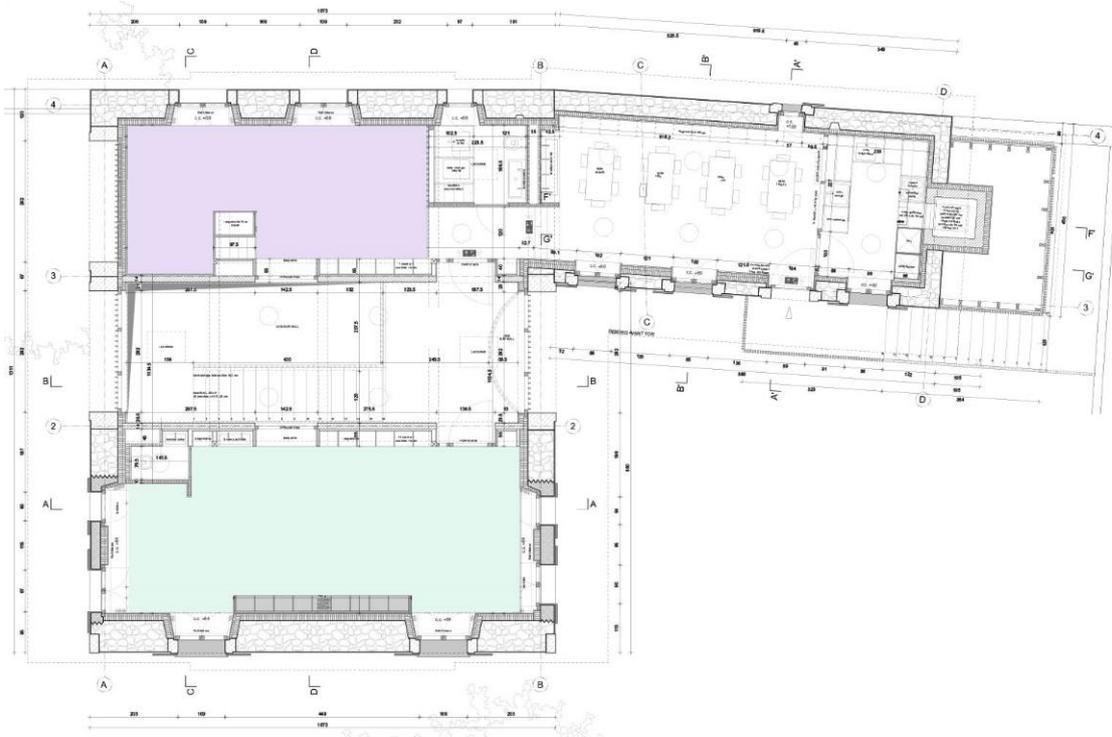
Rez-de-chaussée

Les espaces communs sont composés d'une entrée et un vestiaire, un local poussettes, un WC enfants, un WC adulte PMR, les vestiaires du personnel, un bureau individuel, un local pause du personnel, un local technique et un passe-plat de livraison. Les espaces dédiés aux enfants sont composés d'une unité de nurserie de 0-24 mois (en bleu), pour un total de 5 enfants et 1 éducateur-trice.



1^{er} étage

Les espaces communs sont composés d'un dégagement avec l'escalier, une salle de réfectoire, une cuisine de régénération et un passe-plat de livraison. Les espaces dédiés aux enfants sont composés de deux unités de trotteurs de 24-30 mois (en vert), pour un total de 7 enfants et 1 éducateur-trice, et d'une unité de moyens (en violet), pour un total de 10 enfants et 1 éducateur-trice



5. Prescriptions réglementaires

L'ensemble des études et des procédures se réfèrent notamment aux prescriptions officielles qui suivent (liste non exhaustive, dernières mises à jour en vigueur) :

- Association des établissements cantonaux d'assurance contre l'incendie : Norme et directives de protection incendie AEAI ;
- Recommandations du Bureau de prévention des accidents (BPA) ;
- Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) ;
- Loi cantonale sur l'énergie (LVLEne), version révisée de 2022, et son règlement d'application (RLVLEne) ;
- Loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (LHand).
- Normes suisses, en particulier SN 521 500 : Construction sans obstacles, norme SIA 500 ;
- Norme SIA 358 (garde-corps) ;
- Norme SIA 181 "Protection contre le bruit dans le bâtiment", édition du 1^{er} novembre 2020 ;
- Normes de constructions de l'Office de l'accueil de jour des enfants (OAJE) de l'État de Vaud ;
- Règlements communaux de la Ville de Pully.

Selon le choix initial du Maître de l'ouvrage et la valeur patrimoniale des bâtiments inscrits en note *3* au recensement architectural du canton de Vaud, le projet ne fait l'objet d'aucune demande de labélisation de type Minergie.

5.1. Protection incendie

Les interventions projetées consistent à revoir complètement le bâtiment de Guillemain 7 et son plan de protection incendie, dont le compartimentage et la sécurisation des voies d'évacuation en sont les principes de base. La résistance au feu des parois et du système porteur donnant sur les couloirs de fuite sera mise en conformité, les portes des locaux existants remplacées par des portes coupe-feu de type EI30 et les revêtements combustibles des parois et plafonds des voies d'évacuation supprimés.

5.2. Accessibilité du bâtiment aux personnes en situation de handicap

Concernant le bâtiment de Guillemain 9-11, le projet prévoit l'aménagement d'accès pour les PMR, la création d'un ascenseur, des parcours sans obstacle ainsi que l'aménagement de commodités adaptées.

Quant au bâtiment de Guillemain 7, une étude a démontré que les surfaces à disposition ne permettent pas d'installer un ascenseur sans présumer l'occupation des espaces de vie des enfants. Ces conclusions ont été validées par l'Association Vaudoise pour la Construction Adaptée aux Handicapés (Avacah).

5.3. Désamiantage

La problématique de l'amiante est prise en compte par le projet. Lors des travaux, un assainissement sera exécuté, conformément à la directive de la Commission fédérale de coordination pour la sécurité au travail (CFST). Cette dernière définit les exigences à remplir pour les travaux d'assainissement.

5.4. Aspects énergétiques et standards visés

Le projet permettra d'améliorer la valeur thermique des deux bâtiments historiques en prenant en compte les contraintes patrimoniales de bâtiments inscrits en note *3* au recensement architectural du canton de Vaud. Il s'agit essentiellement de l'isolation thermique du plancher, des murs et des combles, mais aussi du remplacement des anciennes fenêtres par des fenêtres isolantes.

Les bâtiments patrimoniaux présentent des surfaces de toiture complexes ne permettant pas une intégration de façon satisfaisante des panneaux solaires sur les pans de toit les plus exposés. Le projet ne comporte ainsi pas de panneaux solaires mais privilégie un système de production de chaleur sans énergie fossile, donc sans CO2.

6. Principes constructifs et techniques

6.1. Structure Guillemain 9-11

Pour le bâtiment de Guillemain 9-11, une étude effectuée par un ingénieur civil a permis d'évaluer l'état des planchers du bâtiment afin d'intégrer les données liées à la statique du bâtiment en amont du projet architectural. Ce rapport présente aussi le principe de renforcement statique des structures des planchers en bois. Cette technique consiste à réutiliser dans une large mesure les poutres existantes et tous les éléments historiques structurels en bon état.

La toiture a été rénovée dans les années 2000 et l'expertise réalisée conclut qu'elle est saine et viable en l'état. Seules les ouvertures sous forme de velux et le déplacement des lucarnes seront entrepris pour permettre de faire entrer la lumière et rendre les combles habitables.

Les tirants de la charpente, qui sont les pièces horizontales au niveau des planchers, présentent aujourd'hui des déformations importantes visibles à l'œil nu. Initialement, les tirants étaient prévus pour reprendre uniquement la composante horizontale des charges de toiture. Actuellement, ces tirants servent aussi d'appui au plancher existant des combles par l'intermédiaire de suspentes métalliques. Il est prévu de renforcer les tirants, ou de créer de nouveaux porteurs de part et d'autre des tirants, pour créer le nouveau plancher des combles. Ce nouveau plancher sera au-dessus du niveau actuel des tirants afin de ne pas les interrompre structurellement.

Pour ne pas surcharger la charpente historique, le nouveau volume habitable des combles sera isolé de l'intérieur entre les chevrons.

Concernant les sous-sols, aucune excavation nouvelle ne sera réalisée et les seules interventions viseront à assainir les caves existantes en réalisant des nouveaux dallages, avec un sous-radier drainant et des ventilations aux pieds de murs en moellons, pour éviter les problèmes liés à l'eau et à l'humidité.

6.2. Structure Guillemain 7

Comme pour le bâtiment de Guillemain 9-11, une étude de la structure de Guillemain 7 a été effectuée par un ingénieur civil et a permis d'évaluer la nature des éléments porteurs et faire une description de l'ouvrage.

Le bâtiment est composé d'un corps de ferme rectangulaire compact et d'une annexe accolée. Les fondations des murs, bien que non visibles, laissent supposer qu'elles ont dû être élargies afin de répartir les charges au sol. Ses murs extérieurs, d'une épaisseur d'environ 70 cm, sont constitués de moellons d'origine sédimentaire. L'aspect de ce bâtiment laisse à penser qu'il a été construit durant la même période que les deux autres bâtiments voisins de Guillemain 9 et 11. Une indication sur la façade Ouest mentionne la date de 1812.

La transformation lourde de 1982 a consisté à démolir complètement les porteurs en bois de la vieille écurie en laissant les murs en moellons périphériques. Les nouvelles dalles en béton armé ont été posées sur une structure intérieure en brique, presque totalement indépendante, suivant la trame de l'ancienne structure et de la voûte comblée que l'on voit sur le plan du relevé succinct de 1979. La position de cette ancienne voûte a influencé la construction des fondations de la nouvelle structure, la descente des charges ainsi que la position des dalles d'une portée maximale de 4,40 m.

Au plafond du rez-de-chaussée, les poutres en bois ne sont que des éléments de décoration. La dalle en béton armé du premier étage a une épaisseur de 16 cm. Pour les combles, il s'agit d'une charpente traditionnelle en bois. Elle est composée d'une panne faitière, d'une panne intermédiaire et d'une panne sablière de chaque côté. Les pannes reposent sur deux fermes centrales et sur les deux murs pignons. Elles reprennent ainsi les mêmes portées que les dalles en béton. Compte tenu des constats et vérifications effectués, l'état général est bon.

6.3. Système de production de chaleur et de ventilation

Dans un objectif de durabilité, différents principes de production de chaleur ont été étudiés pour chacun des deux bâtiments. Un système de pompe à chaleur (ci-après PAC) géothermique est privilégié pour le bâtiment Guillemain 9-11, car il est le plus économe en consommation d'énergie et permet également de rafraîchir les locaux en été, ce qu'un système de PAC air/eau, sensiblement moins cher (investissements et énergie consommée calculés sur 20 ans) ne permet pas.

Pour Guillemain 7, qui ne nécessite pas de refroidissement des locaux compte tenu de son architecture et de sa taille, la conservation de la PAC air/eau est privilégiée. Le bâtiment sera ventilé naturellement en été.

Ces deux types de PAC sont les systèmes qui produisent le moins de CO² parmi ceux qui ont été étudiés (gaz, bois, PAC géothermique et PAC air/eau).

Pour Guillemain 7, une alternative pourrait se proposer avec le déploiement du chauffage à distance (ci-après CAD). Si le calendrier de ce projet s'avère compatible avec celui de la transformation des bâtiments des Garderies du Parc Guillemain, un raccordement de Guillemain 7 sera étudié en temps utile.

7. Accès, aménagements extérieurs et intégration dans la Campagne Guillemain

Une étude complémentaire aux études déjà réalisées permettra d'affiner le projet tel que présenté dans le présent préavis. Cela permettra d'évaluer la végétation et mieux prendre en compte les besoins des utilisateurs. Cette étude permettra également d'établir un projet d'aménagement définitif pour les deux garderies respectant les qualités végétales et paysagères très importantes du site. Enfin, cette étude complémentaire aura pour ambition de créer un cadre de jeu sécurisé et enrichissant tout en préservant l'intégrité écologique et patrimoniale du parc.

Ces études seront financées par les ressources allouées par le présent préavis.

Le calendrier de réalisation sera phasé, avec une première étape dédiée aux travaux préparatoires, suivie de la construction des infrastructures et de l'aménagement paysager. Enfin, un plan de maintenance à long terme assurera la pérennité des aménagements.

Les éléments clés ci-dessous devront être intégrés dans ce projet afin qu'il puisse offrir un cadre d'éveil, d'apprentissage et de jeu dans un environnement naturel respectueux, tout en répondant aux besoins de sécurité et de bien-être des enfants.

7.1. Végétalisation

- **Protection des arbres existants** : Veiller à ne pas endommager les racines et à préserver les couronnes des arbres en place.
- **Sélection de végétation adaptée** : Utiliser des plantes qui s'intègrent au climat local et résilientes face aux évolutions climatiques, afin de favoriser la biodiversité tout en limitant l'entretien nécessaire.
- **Création de zones d'ombre naturelles** : Prévoir des aménagements qui offrent de l'ombre pour protéger les enfants du soleil en été, notamment près des espaces de jeux.

7.2. Cheminements

- **Choix de matériaux durables et perméables** : Opter pour des matériaux perméables comme des pavés en pierre, des dalles herbeuses ou du gravier stabilisé, permettant une gestion durable des eaux pluviales et une réduction des îlots de chaleur.
- **Accessibilité** : S'assurer que les cheminements sont accessibles pour les enfants en fauteuil roulant ou avec des difficultés de mobilité.
- **Sentiers sinueux** : Créer des allées de forme organique pour favoriser une expérience de déambulation ludique et immersive.

7.3. Equipements ludiques

- **Jeux en harmonie avec la nature** : Installer des jeux en bois, en cordes ou des structures modulaires qui se fondent dans l'environnement naturel du parc.
- **Espaces d'aventure et de découverte** : Créer des aires de jeux inspirées de la nature, avec des éléments comme des cabanes et des labyrinthes végétaux, des éléments d'escalade ou encore des jeux sensoriels.
- **Accessibilité aux enfants selon les âges** : Prévoir des zones adaptées pour les tout-petits ainsi que des défis plus complexes pour les plus grands, afin de favoriser l'apprentissage par le jeu.

7.4. Sécurité

- **Matériaux durables et sûrs** : Choisir des matériaux non toxiques, résistants aux intempéries et adaptés à l'usage intensif par les jeunes enfants.
- **Surfaces de jeux amortissantes** : Installer sous les jeux des revêtements amortissants, naturels dans la mesure du possible, pour minimiser les risques de blessures en cas de chute.
- **Visibilité et surveillance** : Prévoir une disposition des jeux et des cheminements qui permette aux éducateurs de garder un œil sur les enfants tout en garantissant un espace de liberté suffisant pour jouer et expérimenter l'autonomie.

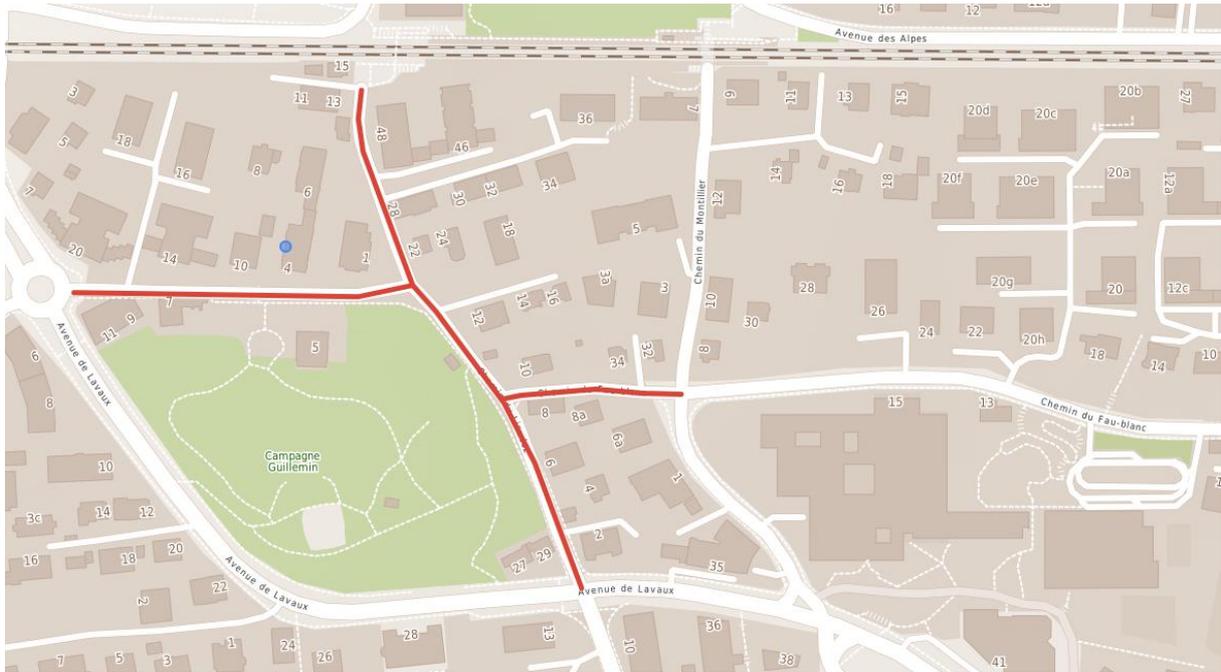
7.5. Education à l'environnement

- **Jardins pédagogiques** : Prévoir des espaces pour des jardins partagés où les enfants peuvent participer à des activités de jardinage et comprendre le cycle du vivant.
- **Compostage** : Aménager un espace de compostage pour sensibiliser au cycle de la matière et démontrer que les restes de végétaux sont des ressources.

8. Mobilité et sécurité des accès

L'accès au site de la Garderie du Parc continuera à s'effectuer par l'entrée nord de la Campagne Guillemin. Un espace de dépose adéquat et calibré par rapport aux nouveaux besoins sera mis en place. Il tiendra compte des différents moyens de transport d'enfants, du transport individuel motorisé sur l'av. Guillemin ainsi que des livraisons.

Le secteur n'est actuellement pas optimal du point de vue de la sécurité routière. Il est prévu d'apporter des améliorations et de renforcer la sécurité de toutes les mobilités, mais le développement d'un tel projet ne peut que s'inscrire dans un périmètre plus large, à l'échelle du quartier. Une étude de mobilité, de l'avenue de Lavaux jusqu'au chemin du Fau-Blanc, est actuellement en cours et permettra de définir les mesures les plus efficaces pour accompagner la mise en service de la nouvelle structure d'accueil. Ces mesures de sécurisation, voire d'un éventuel réaménagement routier, ne peuvent ainsi pas être chiffrées à ce stade et ne font donc pas partie du périmètre du projet inclus dans le présent préavis. Elles pourraient se réaliser au moment du déploiement du CAD.



Pour information : périmètre élargi pour l'étude de mobilité du quartier

9. Dossier d'enquête

Les deux dossiers d'enquête pour les bâtiments Guillemain 7 et 9-11 ont été déposés à l'enquête publique du 30 novembre 2024 au 8 janvier 2025. Les deux permis de construire, incluant les charges et remarques des services communaux et cantonaux, pourront être délivrés à la suite de l'approbation du présent préavis par le Conseil Communal.

10. Calendrier intentionnel des travaux

Ces travaux se dérouleront en deux interventions successives :

- les travaux du bâtiment de Guillemain 9-11, estimés à 14 mois environ ;
- les travaux du bâtiment de Guillemain 7, d'une durée de 11 mois environ.

Sous réserve des procédures, le projet de requalification des bâtiments devrait se dérouler selon le programme suivant :

10.1. Av. Guillemain 9-11 (réhabilitation)

Tâches	Dates
Projet d'exécution et appels d'offres entreprises	juin à novembre 2025 (5 mois)
Début des travaux	février 2026 (14 mois)
Fin des travaux	mars 2027
Mise en service Guillemain 9-11	avril – mai 2027

10.2. Av. Guillemin 7 (transformation et mise en conformité), aménagements paysagers pour le site

Tâches	Dates
Projet d'exécution et appels d'offres entreprises	avril – mai 2027 (2 mois)
Début des travaux	juin 2027 – juin 2028 (12 mois)
Fin des travaux	juillet 2028
Mise en service Guillemin 7	août 2028

11. Aspects financiers

11.1. Crédits d'études

Le Conseil communal a accepté de financer, lors de sa séance du 3 novembre 2021, le préavis N° 16-2021 pour le crédit d'études demandé de CHF 490'000.00 TTC pour les phases d'avant-projet, de projet et d'autorisation de construire.

Les coûts prévisionnels des travaux à réaliser pour les deux bâtiments de Guillemin sont basés sur les études et devis estimatifs à +/- 6 % établis par les architectes et les ingénieurs.

Le présent crédit d'ouvrage comprend les honoraires d'élaboration des soumissions, des appels d'offres, les plans d'exécution, la direction des travaux, le coût des travaux pour les deux bâtiments, la requalification des accès piétonniers ainsi que les aménagements extérieurs en continuité du Parc Guillemin.

11.2. Devis détaillés

L'estimation détaillée des travaux selon le Code des frais de construction (ci-après CFC) à 2 chiffres sont présentés dans les tableaux ci-dessous (valeur au 30 septembre 2024, TVA au taux de 8.1 % comprise) :

11.2.1. Réhabilitation du bâtiment de l'av. Guillemin 9-11

Réhabilitation du bâtiment de l'av. Guillemin 9-11				
CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC		
1	Travaux préparatoires			501'000
10	Relevés, études géotechniques <ul style="list-style-type: none"> Analyse substances polluantes Relevés du bâtiment Études géotechniques 		26'000	
11	Déblaiement, préparation du terrain <ul style="list-style-type: none"> Démontages Démolition Désamiantage 		392'000	
13	Installations de chantier en commun <ul style="list-style-type: none"> Installations de chantier, clôtures, accès et place Frais d'énergie et d'eau Tri des déchets de chantier 		83'000	
2	Bâtiment			4'543'000

20	<p>Excavation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fouilles en pleine masse • Terrassement, dégrapage, stockage sur place, évacuation, taxes, remblayage 		32'000	
21	<p>Gros œuvre 1</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux de transformation, de renforcement • Travaux de l'entreprise de maçonnerie • Echafaudages • Fouilles isolées et fouilles en rigoles • Canalisations à l'intérieur du bâtiment • Maçonnerie murs porteurs en brique • Charpente, renforcement des planchers bois • Travaux de pierre naturelle 		1'295'000	
22	<p>Gros œuvre 2</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fenêtres en bois triple vitrage, à l'ancienne • Portes extérieures en bois • Ferblanterie couverture • Protection contre la foudre • Etanchéité et isolations spéciales • Revêtement coupe-feu • Crépis et enduits extérieurs • Volets extérieurs 		401'000	
23	<p>Installations électriques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Installations provisoires • Appareils à courant fort • Installations à courant fort, equipotentiel, terre, chemin de câbles, installations CVS • Lustrerie standard • Installations à courant faible, informatique, équipement de communication, contrôle d'accès, interphone • Domotique • Installations provisoires de chantier 		304'000	
24	<p>Installations chauffage, ventilation, conditionnement d'air</p> <ul style="list-style-type: none"> • Géothermie, sondes géothermiques, groupe de captage • Production de chaleur • Distribution de chaleur, chauffage de sol • Installation de ventilation, monobloc PAC, réseau de gaines, simple flux • Natural cooling, rafraîchir avec la pompe à chaleur • Récupération d'énergie, traitement d'eau de chauffage, régulation chauffage, régulation ventilation (MCR) • Isolation hydraulique et aéraulique 		508'000	

25	<p>Installations sanitaires</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conduite amenée d'eau enterrée • Suppression conduite de gaz enterrée • Appareils sanitaires courants : wc, lavabos, douches et accessoires • Appareils sanitaires spéciaux, machine à laver, séchoir, raccordement hydraulique cuisine, extincteurs • Alimentation et évacuation, échangeur et pompe, traitement, comptage, séparateur de graisse, gilles, fosse de pompage • Conduites • Isolations des conduites, éléments de fixations • Cuisine semi professionnelle de régénération • Agencements de cuisine : cuisine des étages 		521'000	
26	<p>Installations de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ascenseurs électrique 1000kg 		98'000	
27	<p>Aménagements intérieurs 1</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plâtrerie, enduits intérieurs • Cloisons, revêtements et habillages en plâtre • Portes intérieures en acier • Eléments métalliques pré-confectionnés • Vitrages intérieurs en métal • Portes intérieures en bois • Armoires murales, meubles intégrées, menuiserie des aménagements sanitaires, tables à langer avec vitres • Menuiserie courante, rénovation habillages muraux classés, encadrements portes et fenêtres • Système de verrouillage, cylindres de sûreté, tube à sceller pour les pompiers • Cloisons en éléments, fixes et vitrées 		676'000	
28	<p>Aménagements intérieurs 2</p> <ul style="list-style-type: none"> • Chapes ciment ép. 8 cm, isolation chauffage, isolation contre terre, isolation phonique, étanchéité sur radier, résine sous carrelage • Sol sans joint, peinture 2 composants • Revêtements de sols, linoléum adapté pour les garderies, sols en PVC, paillason d'entrées • Carrelage sol • Revêtement de parois en céramique • Plafonds suspendus en panneaux de plâtre, pente et lissage • Peinture intérieure, papier sur murs en plâtre, peinture sur divers éléments intérieur et extérieur • Nettoyage du bâtiment, intermédiaires et fin de travaux, remise de l'ouvrage intérieur et extérieur, assèchement du bâtiment 		708'000	

29	Honoraires			970'000
29	Honoraires <ul style="list-style-type: none"> • Architectes, phases 41 à 53 • Direction des travaux, phases 41 à 53 • Ingénieur civil (CFC 1, 2) • Ingénieur CVSE • Géomètre • Physique du bâtiment • Acousticien • Assistance au maître d'ouvrage BAMO • Spécialiste en protection incendie • Ingénieur hydrogéologique • Consultant en cuisine professionnelle • Ingénieur mobilité • Ingénieur spécialisé façades • Ingénieur en environnement 	250'000 314'000 104'000 124'000 10'000 26'000 18'000 75'000 15'000 7'000 9'000 6'000 6'000 6'000	970'000	
5	Frais secondaires			146'000
51	Autorisations, taxes <ul style="list-style-type: none"> • Autorisations, taxes • Taxes de raccordement, canalisations, électricité, télécommunication et eau 		68'000	
52	Documentation et présentation <ul style="list-style-type: none"> • Echantillons, essais de matériaux • Maquette • Plaquette, Photos • Reproduction de documents 		35'000	
53	Assurances <ul style="list-style-type: none"> • Assurances pour travaux de construction • Assurance responsabilité civile maître de l'ouvrage • Expertises travaux 		10'000	
56	Frais secondaires divers <ul style="list-style-type: none"> • Frais de surveillance par des tiers • Expertises preuves à futur • Pose de la première pierre, inauguration • Frais d'avocats, frais de justice • Panneaux publicitaires • Infomédia, suivi de chantier 		33'000	
	Sous-total TTC			6'160'000
	Comptes d'attente réserves 6 % des CFC 1 et 2			295'000
	Coût total des travaux TTC			6'455'000

11.2.2. Réhabilitation du bâtiment de l'av. Guillemin 7

Réhabilitation du bâtiment de l'av. Guillemin 7				
CFC	Désignation des travaux	Montant CHF TTC		
1	Travaux préparatoires			282'000
10	Relevés, études géotechniques <ul style="list-style-type: none"> Analyse substances polluantes Relevés du bâtiment Études géotechniques 		24'000	
11	Déblaiement, préparation du terrain <ul style="list-style-type: none"> Démontages Démolition Désamiantage 		236'500	
13	Installations de chantier en commun <ul style="list-style-type: none"> Installations de chantier, clôtures, accès et place Frais d'énergie et d'eau Tri des déchets de chantier 		21'500	
2	Bâtiment			1'627'000
21	Gros œuvre 1 <ul style="list-style-type: none"> Travaux de transformation, de renforcement Travaux de l'entreprise de maçonnerie Echafaudages Fouilles isolées et fouilles en rigoles Canalisations à l'intérieur du bâtiment Maçonnerie murs porteurs en brique Charpente, renforcement des planchers bois Travaux de pierre naturelle 		435'500	
22	Gros œuvre 2 <ul style="list-style-type: none"> Fenêtres en bois triple vitrage, à l'ancienne Portes extérieures en bois Ferblanterie couverture Protection contre la foudre Étanchéité et isolations spéciales Revêtement coupe-feu Crépis et enduits extérieurs Volets extérieurs 		223'500	
23	Installations électriques <ul style="list-style-type: none"> Installations provisoires Appareils à courant fort Installations à courant fort, equipotentiel, terre, chemin de câbles, installations CVS Lustrerie standard Installations à courant faible, informatique, équipement de communication, contrôle d'accès, interphone Domotique Installations provisoires de chantier 		146'000	

24	<p>Installations chauffage, ventilation, conditionnement d'air</p> <ul style="list-style-type: none"> • Production de chaleur, pompe à chaleur air/eau existante • Distribution de chaleur, chauffage de sol • Installation de ventilation, réseau de gaines, simple flux • Régulation chauffage, régulation ventilation (MCR) • Isolation hydraulique et aéraulique 		114'000	
25	<p>Installations sanitaires</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conduite amenée d'eau enterrée • Appareils sanitaires courants : wc, lavabos, douches et accessoires • Appareils sanitaires spéciaux, machine à laver, séchoir, raccordement hydraulique cuisine, extincteurs • Alimentation et évacuation, échangeur et pompe, traitement, comptage, séparateur de graisse, gilles, fosse de pompage • Conduites • Isolations des conduites, éléments de fixations • Cuisine semi professionnelle de régénération 		196'000	
26	<p>Installations de transport</p> <ul style="list-style-type: none"> • Monte-charge électrique pour conteneur thermique 		25'000	
27	<p>Aménagements intérieurs 1</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plâtrerie, enduits intérieurs • Cloisons, revêtements et habillages en plâtre • Eléments métalliques pré-confectionnés • Portes intérieures en bois • Armoires murales, meubles intégrées, menuiserie des aménagements sanitaires, tables à langer avec vitres • Menuiserie courante, rénovation habillages muraux classés, encadrements portes et fenêtres • Système de verrouillage, cylindres de sûreté, tube à sceller pour les pompiers • Cloisons en éléments, fixes et vitrées 		318'500	
28	<p>Aménagements intérieurs 2</p> <ul style="list-style-type: none"> • Chapes ciment ép. 8 cm, isolation chauffage, isolation contre terre, isolation phonique, étanchéité sur radier, résine sous carrelage • Sol sans joint, peinture 2 composants • Revêtements de sols, linoléum adapté pour les garderies, sols en PVC, paillason d'entrées • Carrelage sol • Plafonds suspendus en panneaux de plâtre, pente et lissage • Peinture intérieure, papier sur murs en plâtre, peinture sur divers éléments intérieur et extérieur 		168'500	

	<ul style="list-style-type: none"> Nettoyage du bâtiment, intermédiaires et fin de travaux, remise de l'ouvrage intérieur et extérieur, assèchement du bâtiment 			
29	Honoraires			591'000
29	Honoraires <ul style="list-style-type: none"> Architectes, phases 41 à 53 Direction des travaux, phases 41 à 53 Ingénieur civil (CFC 1, 2) Ingénieur CVSE Géomètre Physique du bâtiment Acousticien Assistance au maître d'ouvrage BAMO Spécialiste en protection incendie Ingénieur hydrogéologique Consultant en cuisine professionnelle Ingénieur mobilité Ingénieur spécialisé façades Ingénieur en environnement 	163'000 135'000 91'000 102'000 7'000 19'000 11'000 21'000 12'000 8'000 8'000 4'000 6'000 4'000	591'000	
5	Frais secondaires			115'000
51	Autorisations, taxes <ul style="list-style-type: none"> Autorisations, taxes Taxes de raccordement, canalisations, électricité, télécommunication et eau 		48'000	
52	Documentation et présentation <ul style="list-style-type: none"> Echantillons, essais de matériaux Maquette Plaquette, Photos Reproduction de documents 		22'000	
53	Assurances <ul style="list-style-type: none"> Assurances pour travaux de construction Assurance responsabilité civile maître de l'ouvrage Expertises travaux 		12'000	
56	Frais secondaires divers <ul style="list-style-type: none"> Frais de surveillance par des tiers Expertises preuves à futur Pose de la première pierre, inauguration Frais d'avocats, frais de justice Panneaux publicitaires Infomédia, suivi de chantier 		33'000	
	Sous-total TTC			2'615'000
	Comptes d'attente réserves 6 % des CFC 1 et 2			110'000
	Coût total des travaux TTC			2'725'000

11.2.3. Aménagements extérieurs et jardin pour les deux bâtiments

Aménagements extérieurs et jardin pour les deux bâtiments				
CFC	Désignation des travaux		Montant CHF TTC	
4	Aménagements extérieurs			510'000
41	Constructions <ul style="list-style-type: none"> • Couverts repas/jeux • Dépôts conteneurs • Portail neuf • Portails remise en état / adaptations • Main-courantes en serrurerie • Constructions métalliques divers 		141'000	
42	Aménagement jardin et place de dépose <ul style="list-style-type: none"> • Installation de chantier • Démolition tartan G7 • Démolition assises béton et escalier • Démolition revêtements existants gravier, enrobé, dallettes • Tout-venant : mise en dépôt latéral et réutilisation • Tout-venant, évacuation • Creuse terre végétale, transport et mise en dépôt sur site • Evacuation terre végétale • Marches escalier béton yc fondations • Fourniture et mise en place de grave • Chemin surfaces béton, pavé drainants • Chemins platelage en bois, yc sous-construction • Bordures acier diverses • Boulet, gravier drainant • Murets béton, yc. fondations et préparations • Divers bacs, aménagements de massifs de plantations • Réaménagements et ensemencements surfaces herbeuses/prairies • Plantations • Déplacement cabanons de jardin 		249'000	
44	Installations <ul style="list-style-type: none"> • Installations électrique, balisage chemin et alimentation tubes dans le terrain • Installations sanitaires, points d'eau extérieur et installation pour jeux d'eau pour enfants 		48'000	

45	Conduites et canalisations sur la parcelle <ul style="list-style-type: none"> • Canalisations • Canalisations eaux claires • Canalisations eaux usées • Grilles, sacs coupe-vent • Caniveaux • Puit d'infiltration • Regards de visite yc raccordements, couvercle • Raccordements sur collecteurs communaux • Creuse enrobé sur DP, yc remise en état 		72'000	
49	Honoraires			80'000
41	Architectes paysagiste et direction des travaux <ul style="list-style-type: none"> • Architectes paysagiste, phases 31 • Architectes paysagiste, phases 41 à 53 • Direction des travaux, phases 41 à 53 • Ingénieur civil (CFC 1, 2) • Ingénieur CVSE • Géomètre • Ingénieur en environnement 	15'000 22'000 25'000 7'000 5'000 3'000 3'000	80'000	
	Sous-total TTC			590'000
	Comptes d'attente réserves 6 % du CFC 4			30'000
	Coût total des travaux TTC			620'000

11.3. Résumés des coûts de travaux

Les coûts des travaux se répartissent en 3 parties d'ouvrage, comme suit :

Parties d'ouvrages	Montant CHF TTC
Réhabilitation du bâtiment de l'av. Guillemin 9-11	6'455'000
Transformation et mise en conformité de la Garderie du Parc, av. Guillemin 7	2'725'000
Aménagements extérieurs et jardin pour les deux bâtiments	620'000
Total	9'800'000

Les prestations du maître de l'ouvrage assumées par les différentes directions de l'administration ne sont pas comptabilisées dans l'estimation détaillée des travaux.

11.4. Comparatif des coûts pour les deux bâtiments et prix par place

Les études ont permis de comparer les coûts des travaux des deux bâtiments avec d'autres réalisations.

Prix de construction aux m³ et m²

Pour Guillemain 9-11, la réhabilitation du bâtiment a été estimée à CHF 4'543'000.00 pour le CFC 2. Pour Guillemain 7, la mise en conformité a été estimée à CHF 1'627'000.00 pour le CFC 2.

Le prix déterminant pour la comparaison du coût de la construction est basé sur la comparaison de 5 exemples de coûts pour des garderies et nurseries construites entre 2015 et 2017. Le prix moyen a été mis à jour avec l'évolution du prix de la construction et la TVA à 8.1 %.

Prix au m³ :

- | | | |
|---------------------------|--------------------------|---|
| • Volumes SIA 416 | 1'175 CHF/m ³ | pour la valeur de référence |
| • Volumes Guillemain 9-11 | 956 CHF/m ³ | (CHF 4'543'000 : 4'752 m ³) |
| • Volumes Guillemain 7 | 987 CHF/m ³ | (CHF 1'627'000 : 1'649 m ³) |

Surface externe de construction, prix au m² :

- | | | |
|---------------------------|--------------------------|---|
| • Surface SIA 416 | 4'164 CHF/m ² | pour la valeur de référence |
| • Surface Guillemain 9-11 | 3'805 CHF/m ² | (CHF 4'543'000 : 1'194 m ²) |
| • Surface Guillemain 7 | 2'953 CHF/m ² | (CHF 1'627'000 : 551 m ²) |

Coût moyen indicatif par place

En ce qui concerne le coût moyen indicatif par place, il a été calculé sur le total du CFC 2 pour chacun des 8 exemples de garderies récentes construites en Suisse. Le coût moyen a été mis à jour en tenant compte de l'évolution de l'indexation du prix de 2024 pour la construction et la TVA au taux actuel de 8.1 %.

Cette comparaison dépend fortement de la grandeur du bâtiment à construire et du nombre d'enfants que la structure peut accueillir. Pour cette raison, le prix par enfant doit être rapporté à une fourchette de prix pour permettre une comparaison représentative et le situer en rapport à une moyenne.

La fourchette de prix par enfant va de CHF 43'186.00 à CHF 134'613.00, et la moyenne représentative se situe aux alentours de CHF 70'000.00.

Les coûts du projet de Guillemain sont les suivants :

Guillemain 9-11	CFC 2 et 29	CHF 5'513'000.00
Guillemain 7	CFC 2 et 29	CHF 2'218'000.00
Total	CFC 2 et 29	CHF 7'352'000.00 : 117 places d'accueil = CHF 62'838.00

Pour les deux bâtiments de Guillemain, le prix par place d'accueil de CHF 62'838.00 se situe dans la moyenne de CHF 70'000.00 annoncée ci-dessus.

12. Conséquences financières

Les travaux mentionnés dans le présent préavis auront des incidences sur les futurs budgets de la Commune. Ainsi, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous, des explications relatives à ces dernières.

12.1. Incidences sur le personnel

Les travaux mentionnés dans le présent préavis seront réalisés par le personnel actuel de l'Administration communale. Par conséquent, il n'est pas prévu d'engagement supplémentaire pour ces travaux.

De plus, le nettoyage des différentes structures étant pris en charge par la FEJ, la nouvelle affectation du bâtiment Guillemin 9-11 en garderie et nurserie ne nécessitera par l'engagement de personnel auxiliaire supplémentaire.

Enfin, le personnel éducatif nécessaire à la gestion et au fonctionnement de la garderie sera engagé par la FEJ.

12.2. Charges d'exploitation

Compte tenu du fait que la FEJ sera l'unique locataire de ces deux bâtiments, et qu'elle en aura donc la jouissance exclusive, les frais d'exploitation des bâtiments lui seront entièrement refacturés.

S'agissant de la gestion de la garderie, cette réalisation engendrera des charges d'exploitation pour la Ville principalement liées à la couverture de déficit d'exploitation induite par la structure d'accueil et imputée au budget de la Direction de la jeunesse et des affaires sociales (DJAS) selon le budget estimatif, basé sur des hypothèses d'occupation des places et de disponibilité des locaux progressives durant les 3 premières années, suivant :

		Budget 2027		Budget 2028		Budget 2029	
		Charges	Revenus	Charges	Revenus	Charges	Revenus
730.1	CVE GUILLEMIN 9-11-7	1'501'300.00	1'501'300.00	3'183'300.00	3'183'300.00	3'974'900.00	3'974'900.00
3011	SALAIRES DU PERSONNEL	804'000.00		1'897'900.00		2'352'700.00	
3012	SALAIRES DU PERSONNEL OCCASIONNEL	30'000.00		65'000.00		85'000.00	
3013	SALAIRES DU PERSONNEL DE MAISON	91'800.00		169'200.00		227'800.00	
3030	COTISATIONS AVS-AC	52'400.00		123'700.00		153'400.00	
3031	ALLOCATIONS FAMILIALES	21'300.00		50'200.00		62'300.00	
3040	COTISATIONS CAISSE PENSIONS	41'800.00		70'400.00		94'200.00	
3050	ASSURANCES ACCIDENTS ET APG	21'900.00		51'000.00		63'800.00	
3070	CONTRIBUTION PROF. CCT	1'000.00		2'000.00		2'600.00	
3080	PERSONNEL INTERIMAIRE FAC. PAR DES TIERS						
3090	FORMATION ET AUTRES CHARGES DU PERSONNEL	22'500.00		31'500.00		35'500.00	
3013.04	SALAIRES DU PERSONNEL LOGISTIQUE & MAINTENANC	12'000.00		16'300.00		16'300.00	
301201	SALAIRES PERSONNEL MAISON - REMPLACEMENTS						
3030.02	COTISATIONS AVS-AC OCCASIONNEL	2'000.00		3'000.00		3'900.00	
303003	COTISATIONS AVS-AC PERSONNEL MAISON	6'600.00		12'100.00		15'900.00	
3031.02	ALLOCATIONS FAMILIALES OCCASIONNEL	800.00		1'100.00		1'600.00	
303103	ALLOCATIONS FAMILIALES PERSONNEL MAISON	2'700.00		4'900.00		6'500.00	
304003	COT. CAISSE PENSIONS PERSONNEL MAISON	6'300.00		14'400.00		18'000.00	
3050.02	ASSURANCES ACCIDENTS ET APG OCCASIONNEL	900.00		1'500.00		1'900.00	
305003	ASS. ACCIDENTS ET APG PERSONNEL MAISON	3'200.00		5'900.00		7'700.00	
3101	FRAIS ADMINISTRATIFS	4'700.00		5'600.00		6'200.00	
3111	ACQUISITIONS NOUVELLES	15'000.00		18'500.00		25'500.00	
3116	EQUIPEMENT ET MATERIEL SPECIALISE, SORTIES	15'000.00		18'500.00		22'400.00	
3120	EAU, ELECTRICITE, CHAUFFAGE	10'600.00		17'500.00		17'500.00	
3131	ACHATS DE PRODUITS ALIMENTAIRES	150'400.00		282'100.00		379'000.00	
3151	ENTRETIEN DU MOBILIER, MACHINES	12'500.00		20'500.00		21'000.00	
3161	LOYERS	106'700.00		201'500.00		238'500.00	
3182	FRAIS TELEPHONES ET INFORMATIQUES	12'800.00		15'700.00		17'200.00	
3183	INTERETS ET FRAIS BANCAIRES	200.00		200.00		200.00	
3185	HONORAIRES ET FRAIS D'EXPERTISE	.00		.00		.00	
3186	ASSURANCES RC, ECA, CHOSSES, ETC.	1'500.00		2'800.00		2'800.00	
3193	COTISATIONS INSTITUTIONS DROIT PRIVE	100.00		200.00		200.00	
3199	FRAIS DIVERS	1'800.00		2'600.00		2'800.00	
3116.01	PHARMACIE, LANGES ET LINGE DE MAISON	8'000.00		12'000.00		14'000.00	
315101	ENTRETIEN DES LOCAUX	40'800.00		65'500.00		78'500.00	
4332	FINANCES D'ECOLAGE A CHARGE DES PARENTS		614'300.00		1'212'300.00		1'486'300.00
4361	REMBOURSEMENT DE TRAITEMENTS						
433201	REPAS A CHARGE DES PARENTS		56'700.00		108'400.00		132'100.00
4512	SUBVENTIONS FAJE		306'000.00		712'800.00		886'000.00
4512.01	SUBVENTION FAJE AIDE AU DEMARRAGE		423'500.00		192'500.00		115'500.00
4512.02	SUBVENTION OFAS		.00		.00		.00
4515	SUBVENTION FAJE CCT		5'000.00		5'000.00		5'000.00
4516	SUBVENTION COMMUNE DE PULLY		95'800.00		952'300.00		1'350'000.00

12.3. Charges d'amortissement

Les amortissements des travaux mentionnés dans le présent préavis se présentent de la manière suivante :

Les coûts des travaux prévus dans ce préavis se répartissent de la façon suivante :

Désignation	Montant en CHF TTC	Durée d'amortissement
Construction et extension	9'800'000.00	30 ans

Les amortissements des travaux mentionnés dans le présent préavis se présentent de la manière suivante :

Compte	Service	Amortissement annuel en CHF
351.3312	Bâtiments	327'000.00

Les travaux mentionnés dans le présent préavis seront financés par un prélèvement sur le fonds pour grands travaux (9282.230.04) qui se monte, au 31 décembre 2024, à la somme de CHF 15'887'492.31. Par conséquent, dès l'année 2029, un prélèvement annuel sur ce fonds de CHF 327'000.00 sera effectué, correspondant à l'amortissement annuel.

12.4. Charges d'intérêts

Calculés sur la base d'un taux moyen de 3 %, les intérêts théoriques moyens développés par le présent préavis sur la moitié des investissements s'élèvent à CHF 147'000.00 par année.

12.5. Revenus supplémentaires

Grâce à cette réalisation et au vu des nouveaux baux à loyer qui seront conclus entre la Ville de Pully et la FEJ pour l'usage exclusif de ces deux bâtiments, les revenus supplémentaires seront les suivants :

Guillemin 7 :

- Loyer annuel actuel : CHF 63'373.00 ;
- Loyer annuel futur projeté : CHF 70'980.00.

Ceci représente une hausse de revenu annuelle de CHF 7'607.00.

Guillemin 9-11 :

- Loyer annuel actuel : CHF 16'368.00 ;
- Loyer annuel futur projeté : CHF 196'440.00.

Ceci représente une hausse de revenu annuelle de CHF 180'072.00.

12.6. Incidences sur le budget de fonctionnement

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, les impacts financiers attendus du présent préavis sont les suivants :

Intitulés	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Personnel suppl. en ETP)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges personnel	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Charges exploitation	0.00	0.00	-321'300.00	952'300.00	1'350'000.00	1'981'000.00
Amortissements	0.00	0.00	0.00	0.00	327'000.00	327'000.00
Charges intérêts	0.00	147'000.00	147'000.00	147'000.00	147'000.00	588'000.00
Total charges suppl.	0.00	147'000.00	-174'300.00	1'099'300.00	1'824'000.00	2'896'000.00
Revenus suppl.	-0.00	-0.00	-90'000.00	183'900.00	187'700.00	461'600.00
Prél. fonds gd travaux	-0.00	-0.00	-0.00	-0.00	327'000.00	327'000.00
Total net	0.00	147'000.00	264'300.00	915'400.00	1'309'300.00	2'107'400.00

13. Développement durable

L'objet de ce préavis a été évalué sur la base des critères de Boussole 21. Cet outil d'évaluation, développé par le canton de Vaud au sein de l'Unité de développement durable du Département des infrastructures et des ressources humaines (DIRH), permet d'apprécier l'engagement des projets en faveur du développement durable.

13.1. Dimension économique

La création de places d'accueil contribue très concrètement à maintenir les opportunités des deux parents sur le marché du travail et permet donc à l'économie d'en bénéficier. En outre, une offre suffisante dans le domaine de l'accueil préscolaire et parascolaire participe à l'attractivité de la Ville de Pully.

L'affectation de ces bâtiments à l'accueil préscolaire répond aux enjeux de l'héritage par la Ville de ce site particulier qu'est la Campagne Guillemain. Le projet présente une utilisation économe et pertinente des surfaces, tout en respectant les contraintes historiques et patrimoniales.

13.2. Dimension environnementale

La réalisation de structures d'accueil réparties dans les quartiers de la Ville et à proximité des écoles ou du domicile des familles permet de favoriser les déplacements des enfants et des parents à pied et en vélo qu'en voiture.

Offrir des places d'accueil dans un cadre de grande qualité patrimoniale et environnementale va également dans le sens de sensibiliser les enfants et leurs parents à l'environnement.

La réhabilitation de ces deux bâtiments anciens permet de les améliorer thermiquement tout en faisant l'économie de constructions nouvelles.

Le projet répond aux objectifs du cahier des charges du maître d'ouvrage et s'inscrit dans la démarche du label Cité de l'énergie adoptée par la Ville de Pully, dont les conditions du standard « Bâtiment 2019 » visent à renforcer les mesures en faveur de l'économie d'énergie, de la valorisation des énergies renouvelables, de l'écologie de la construction, du climat intérieur sain et de la sobriété.

13.3. Dimension sociale

La création de places d'accueil subventionnées pour les enfants, comme toute mesure facilitant la conciliation entre vie privée et vie professionnelle, contribue à promouvoir l'égalité des chances, et ce non seulement entre hommes et femmes, mais aussi entre situations socio-économiques difficiles et situations socio-économiques plus aisées.

Par ailleurs, les lieux d'accueil permettent aux enfants de rencontrer leurs pairs et de développer d'évidentes compétences sociales ainsi que de favoriser leur intégration.

14. Communication

La communication spécifique liée à la continuité de l'exploitation de la Garderie du Parc, puis à terme à l'augmentation de la capacité d'accueil, sera menée étroitement avec la FEJ.

Une attention particulière sera en outre accordée à l'information de la population et des usagers de la Campagne Guillemin, en lien avec les éventuelles contraintes des chantiers.

15. Programme de législation

Ces projets de développement de l'offre en matière d'accueil préscolaire s'inscrivent dans le cadre du programme de législation 2021-2026. Dans celui-ci, la Municipalité prévoit de :

- « Répondre aux besoins des parents en matière d'accueil de jour des enfants » avec les mesures suivantes :
 - maintenir et renforcer les structures d'accueil de jour des enfants en âge préscolaire ;
 - proposer un accueil parascolaire conformément à la Constitution vaudoise et à la LAJE ;
 - maintenir et renforcer l'accueil familial (accueil préscolaire).
- « Maintenir la valeur architecturale et historique des bâtiments communaux » et « disposer de bâtiments répondant aux normes actuelles » avec les mesures suivantes :
 - améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments communaux et celle des systèmes de production de chaleur ;
 - mettre aux normes les bâtiments communaux et les adapter à la protection incendie et à l'accès par les personnes à mobilité réduite ;
 - maintenir et renforcer l'identité de la Ville de Pully au travers de son patrimoine bâti caractéristique de son histoire (bâtiment patrimoniaux).
- « Favoriser la mobilité douce » et « développer la convivialité des espaces publics » avec les mesures suivantes :
 - prendre en compte les besoins spécifiques des différentes modalités alternatives aux transports motorisés individuels
 - prioriser les mesures propres à garantir la qualité des parcours piétons sécurisés et accompagnés de mobilier urbain
 - développer les aménagements de l'espace public existant en lien avec les aménagements extérieurs des bâtiments.

16. Conclusions

Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Pully,

vu le préavis municipal N° 08-2025 du 2 avril 2025,
vu le rapport de la Commission désignée à cet effet,
vu le préavis de la Commission des finances,
vu le préavis de la Commission permanente d'urbanisme à destination de la Municipalité,

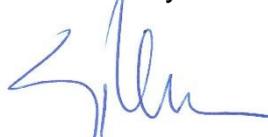
décide

1. d'allouer à la Municipalité le crédit de CHF 9'800'000.00 TTC destiné aux travaux de réhabilitation, transformation et mises aux normes des bâtiments Guillemain 7 et 9-11 et des espaces extérieurs liés, à destination de l'accueil préscolaire et dont le montant est à prélever tout ou en partie sur les disponibilités de la bourse communale ;
2. d'autoriser la Municipalité à recourir, si nécessaire, à l'emprunt pour le solde à souscrire aux meilleures conditions du marché ;
3. d'autoriser la Municipalité à procéder à l'amortissement de ces dépenses par annuités égales sur 30 ans pour les travaux mentionnés dans le présent préavis ;
4. de prélever la somme annuelle de CHF 327'000.00 sur le fond pour grands travaux (9282.230.04) afin de compenser les amortissements annuels.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 12 mars 2025.

Au nom de la Municipalité

Le syndic


G. Reichen



Le secrétaire


Ph. Steiner

Annexe(s) :

- Annexe 1 - plans et coupes Guillemain 7
- Annexe 2 - plans et coupes Guillemain 9-11