



COMMUNE DE TANNAY

Commune de Tannay

Municipalité

Préavis N°48 / 25
au Conseil communal

**Préavis relatif à la création d'une crèche dans
l'immeuble Floréal au prix de CHF 645'000.00**

Déléguée municipale : Denise Rudaz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Historique

En août 2022, la commune a acquis la parcelle 139 et le bâtiment attenant en faisant valoir son droit de préemption. Nous avons ainsi acquis un immeuble de dix appartements, tous loués sauf un duplex de 212 m² ainsi que deux logements sous les toits faisant l'objet du préavis no 49.

L'aménagement de ce duplex a fait l'objet de mûres réflexions au sein de la municipalité. Après avoir exploré différentes options, le choix s'est porté sur la transformation de cet appartement en crèche pour plusieurs raisons :

- Le manque criant de places d'accueil pour les tout petits
- L'environnement du bâtiment qui se prête particulièrement bien à ce type de projet
- Le soutien de l'APEJ (Association Pour l'Enfance et la Jeunesse) qui approuve ce projet et va nous aider dans cette réalisation. Pour confirmer ce soutien, nous avons reçu en date du 2 octobre 2024, une lettre confirmant son intérêt pour la création d'une crèche de 22 places et son exploitation.

2. Préambule

L'environnement de la crèche est constitué d'un vaste jardin et d'un abri permettant ainsi aux enfants de profiter du plein air et de jouer dans le jardin sans aucun risque. Deux places de parking plus une dépose minute sont prévues devant l'entrée du jardin et une annexe déjà existante pourra servir de local à poussette.

Au niveau des locaux, au vu de leur vétusté, que ce soit pour une crèche ou pour tout autre projet, de nombreux travaux s'avèrent nécessaires. Avec l'aide de l'APEJ se basant sur les normes de l'Office d'Accueil de Jour des Enfants (OAJE), nous avons passé en revue les transformations à réaliser selon ces normes. En voici quelques exemples :

- Aménagement des sanitaires
- Aménagement de la cuisine
- Aménagement de lieux de vie
- Aménagement de locaux pour changer les enfants
- Aménagement de lieux de repos
- Aménagement d'un bureau
- Installation d'une buanderie
- Aménagement de rangements.

Sur le plan des travaux pour la remise en état des locaux, nous avons demandé des soumissions pour :

- Isolation des murs depuis l'intérieur (murs en moellons) et des plafonds
- Peinture murs et plafonds
- Réfection de tous les sols
- Mise aux normes de l'électricité, aménagement de nouvelles prises
- Suppression de la cheminée et du mur attenant
- Changement de plusieurs fenêtres
- Ajustement des radiateurs

3. Prix

Les travaux de cette crèche pourraient être couplés avec la rénovation des deux appartements faisant l'objet du préavis no 49 ce qui nous permettrait de faire quelques économies. La même soumission a été envoyée à chacun des corps de métier afin de pouvoir comparer plusieurs offres. Nous avons non seulement privilégié le prix, mais aussi la connaissance des entreprises quant aux normes pour la construction d'une crèche.

4. Descriptif de la crèche

Corps de métier	Prix	Remarques
Terrassement/aménagement	38 796.00	Fouille, canalisations EU, ch. visite, jardin, clôtures
Démolitions	35 856.00	Rez, 1er étage, dallage extérieur, Fenêtres dépose des battants
Maçonnerie	25 968.00	Murs, ferrailages, soudure
Ouvertures	14 942.00	4 grandes fenêtres + 4 petites
Installation électrique	51 120.00	y.c. téléphone, informatique, lustrerie
Chauffage	12 390.00	Changements radiateurs + pose 1 nv. radiateurs + vannes
Sanitaires	48 409.00	WC, lavabos, raccordement, isolation tuyaux
Cuisine	16 119.00	Four, lave-vaisselle prof., plan travail inox, gd. frigo, 2 éviers
Platerie/peinture	49 864.00	Rez, escalier, 1er étage
Menuiserie	74 199.00	Armoires, nv. portes, sép. vitrées, paroi escalier, main courante
Menuiserie	31 784.00	Murs façades ext, aménagements 1er.
Menuiserie rez	24 600.00	Tables à langer avec lavabos, murs intérieurs
Menuiserie 1er	18 900.00	Tables à langer avec lavabos, murs int., ouv. dans mur soutien
Revêtement sol	35 392.00	Linoléum
Faïences	900.00	WC/lavabo rez + WC/lavabo 1er
Ingénieur	5 000.00	Honoraires
Géomètre	2 300.00	Honoraires
Sous-total HT	486 539.00	
Architecte	50 000.00	Plans, soumissions, surveillance
Divers 12%	60 000.00	
TOTAL HT	596 539.00	
TVA	48 319.66	
TOTAL TTC	644 858.66	

5. Location

Selon les tarifs de location appliqués aux autres crèches contrôlées par l'APEJ, le loyer oscille entre 3'300.- à 3'700.- CHF prix annuel par enfant, soit un loyer annuel entre 72'000.- à 81'000.- CHF pour 22 enfants. Les loyers sont basés sur le coût de la construction de la crèche.

6. Conclusions

La commune a la chance d'avoir, au centre du village, une magnifique parcelle abritant, entre autres, l'école et une UAPE (Unité d'Accueil Pour Ecoliers). Il ne manque plus qu'une crèche permettant ainsi aux parents de profiter d'une continuité spatiale dans la prise en charges de leurs enfants. La crèche supplée aussi à une diminution des possibilités offertes dans le cadre de l'Accueil en Milieu Familial (AMF).

Cette crèche permettra à 22 enfants de profiter d'un encadrement de qualité en toute sécurité dans un endroit en dehors des nuisances.

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Tannay

vu	le préavis n° 48 relatif à la création d'une crèche
vu	le rapport de la Commission des finances chargée d'étudier cet objet,
ouï	les conclusions de la Commission des finances chargée d'étudier cet objet,
attendu que	cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,
décide	d'approuver le préavis relatif à la création d'une crèche au rez-de-chaussée de l'immeuble « Floréal » situé sur la parcelle 139

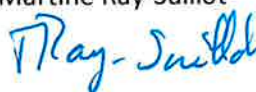
Adopté en séance de Municipalité le 25 février 2025 pour soumission au Conseil communal de Tannay.

Au nom de la Municipalité

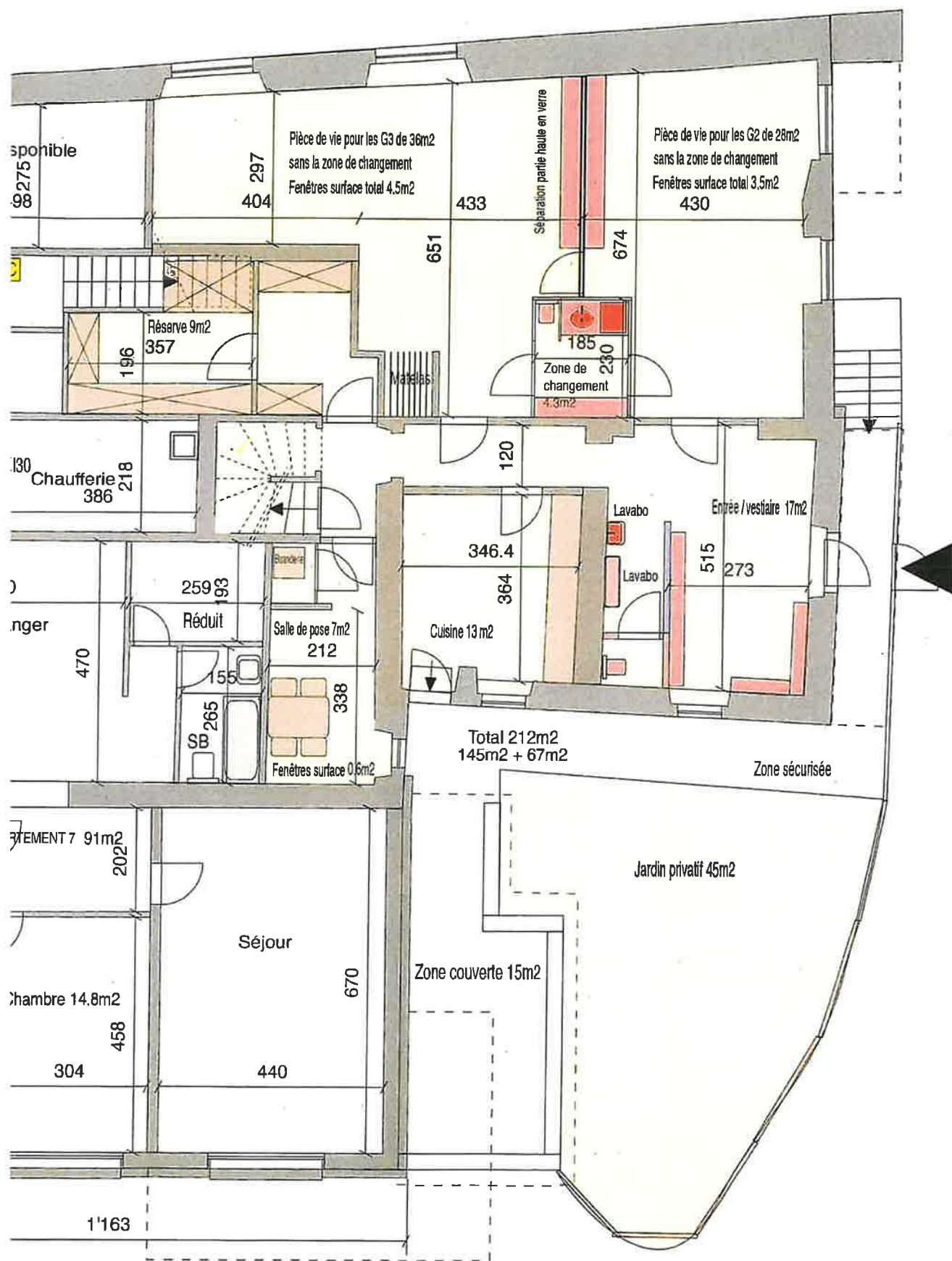
La Syndique :
Denise Rudaz



La Secrétaire
Martine Ray-Suillot



Annexe : plan et tableau financier





Présidé par M. Guillaume Bénard, Président

LE CONSEIL COMMUNAL DE TANNAY

COMMUNE DE TANNAY



CONSEIL COMMUNAL

Où l'exposé de la Municipalité,
Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

ACCEPTÉ / REFUSE



A l'unanimité



A la majorité

25 OUI 3 NON BLANC NUL 1 ABSTENTION

**Préavis N°48
relatif à la création d'une crèche dans
l'immeuble Floréal au prix de CHF 645'000.00**

Conformément aux articles 160 et ss. LEDP : La demande de référendum doit être annoncée par écrit à la Municipalité dans un délai de 10 jours, dès l'affichage des décisions du Conseil communal.

Ainsi délibéré en séance du 24.03.2025

Le Président :

Guillaume Bénard



La Secrétaire :

Anne-Sophie Nuoffer