

Belmont, le 9 avril 2026

**Préavis n° 06/2026
Au Conseil Communal**

Crédits d'études pour phases 32 à 41

**Transformation Centre de vie
enfantine Les Moussaillons**

Espace Cancoires et Burennoz

TABLE DES MATIERES

1. Préambule.....	3
2. Besoins en accueil préscolaire	4
3. Périmètre de l'étude	4
3.1. Espace Cancoires – Rénovation des structures intérieures et optimisation de la capacité d'accueil.	5
3.2. Moussaillons – Burenoz – Rénovation des structures intérieures et optimisation de la capacité d'accueil.....	6
4. Charges d'amortissement.....	6
5. Conclusions	7

Au Conseil Communal de Belmont-sur-Lausanne

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

1. Préambule

Ce préavis a pour objectif de vous présenter pour l'année 2026 le projet prévu de rénovation des structures d'accueil de jour permettant à votre Conseil d'avoir une vision globale de ce projet et à la Municipalité de pouvoir avancer sur les études, avant de vous soumettre les préavis pour les crédits de construction (travaux).

Il est également destiné à simplifier le processus administratif et financier pour les demandes de crédits d'études des projets d'ouvrages.

Nous proposons de découper en 4 étapes le financement des projets d'ouvrage ; qui incluent les prestations des bureaux d'ingénieurs ou d'architectes ; en nous basant sur les phases de la norme SIA 103. Les étapes et les phases sont explicitées dans le tableau ci-dessous, ainsi que les modalités de financement :

1. Du besoin à l'avant-projet (phases 11 à 31)
2. De l'avant-projet à l'appel d'offres (phases 32 à 41)
3. Sa réalisation (phases 51 à 53)
4. Son exploitation (phases 61 à 63)

Etapes	Phases	Modalités de financement
1	11 Enoncé des besoins, approches méthodologiques	Financement via le budget
	Etudes préliminaires 21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité 22 Procédure des choix des mandataires	
	Etude de projet 31 Avant-projet	
2	32 Projet de l'ouvrage 33 Procédure de demande d'autorisation, dossier de mise à l'enquête	Financement couvert par le crédit demandé dans le présent préavis
	Appel d'offre 41 Appels d'offre, comparaison des offres, propositions d'adjudication	
3	Réalisation 51 Projet d'exécution 52 Exécution de l'ouvrage 53 Mise en service, achèvement	Financement via les préavis de crédits de construction (travaux)
4	Exploitation 61 Fonctionnement 62 Surveillance, contrôle, entretien 63 Maintenance	Financement via le budget

La pratique actuelle de financement de l'étape 1, via les budgets d'études (3185.00) jusqu'à et y compris la phase d'avant-projet est souple et permet chaque année de répondre de manière appropriée aux besoins. Elle reste inchangée.

L'objet du présent préavis est l'étape 2, qui concerne le crédit d'études et qui doit faire l'objet d'une demande de financement auprès de votre Assemblée. Cette étape inclut les prestations d'élaboration du projet définitif, du dossier d'enquête publique si nécessaire, ainsi que de l'appel d'offres jusqu'à soumission rentrée.

Enfin, le financement de la phase de réalisation des travaux (étape 3) sera soumis à une demande de crédit déposée auprès de votre Conseil via un préavis spécifique.

La pratique tend à démontrer que la plupart des offres des mandataires sollicités sont réparties selon les étapes 1 à 3. L'étape 4 concerne des ouvrages spéciaux nécessitant des développements particuliers quant à l'exploitation et ne sera pas développée dans le présent préavis.

2. Besoins en accueil préscolaire

L'Entente intercommunale scolaire (Belmont-sur-Lausanne, Paudex et Pully) a mandaté en 2023 l'entreprise MicroGIS pour identifier les effectifs préscolaires, parascolaires et scolaires attendus ces prochaines années afin d'asseoir sa stratégie de planification des infrastructures sur le territoire des communes membres.

Concernant les besoins préscolaires, une évaluation des besoins en places d'accueil a été réalisée sur la base d'un taux idéal de couverture. Ce dernier est calculé en tenant compte du taux d'activités des parents, de la typologie des familles, ainsi que de la présence de proches pouvant offrir de la garde non-institutionnelle et se base sur les données issues de la statistique de la population et des ménages.

Pour la Commune, ce taux est estimé à 49.1% (49,1 places d'accueil préscolaire pour 100 enfants habitant la Commune). À ce jour, ~171 enfants en âge préscolaire nécessiteraient la mise à disposition de 84 places.

Le nombre de places offertes en accueil préscolaire est de 54, soit un taux de couverture de 31,6%. Dès lors, 30 places au minimum devraient être créées pour répondre aux besoins actuels.

Ce besoin théorique doit être confronté à la réalité de la demande sur notre Commune. Quelque 44 familles sont inscrites en liste d'attente à Belmont.

Par conséquent, la Municipalité a décidé d'étudier la possibilité de créer 40 nouvelles places d'accueil dans nos structures préscolaires.

3. Périmètre de l'étude

Dans le cadre de ce préavis, le projet de rénovation et d'optimisation des places d'accueil des structures est séparé en deux chapitres : le bâtiment de la route des Monts-de-Lavaux 49 (Espace Cancoires) et le bâtiment de la route du Burenoz 35.

Les principaux travaux prévus au stade de l'avant-projet sont :

- Espace Cancoires (EC)
 - Démontage parois de séparation non porteuses et redistribution des locaux
 - Mise en place de structures en toile des terrasses
 - Adaptation et mise au norme des installations électriques et luminaires
 - Modification des installations sanitaires et alimentation en eau
 - Démontage coin cuisine existant et création d'une cuisine de régénération professionnelle
 - Réfection des peintures et des sols et des faux plafonds
 - Création local poussette
 - Complément de mobilier

- Burenos (B)
 - Démontage parois de séparation non porteuses et redistribution des locaux
 - Adaptation et mise au norme des installations électriques et luminaires
 - Modification des installations sanitaires et alimentation en eau
 - Démontage coin cuisine existant et création d'une cuisine de régénération professionnelle
 - Réfection des peintures et des sols et des faux plafonds
 - Complément de mobilier

Le mandat attribué à *06 Architecture SA* pour étudier les solutions architecturales permettant de répondre aux besoins pour les deux structures est d'environ CHF 13'300.00 TTC (étape 1). Le choix de ce bureau s'est basé sur sa longue expérience dans la réalisation de structures d'accueil et sa parfaite connaissance des spécificités normatives. La FEJ travaille régulièrement avec ce bureau, ce qui permet une fluidité non négligeable.

Le montant des honoraires proposé par *06 Architecture SA* pour effectuer l'ensemble des travaux représente un total de CHF 155'231.60 TTC ou 143'600.00 HT. Le seuil de la procédure sur invitation des marchés publics n'étant pas atteint (CHF 150'000.00 HT), la Municipalité a choisi de lui attribuer le mandat.

Le coût de l'étape 1 a été pris dans le budget de fonctionnement 711.1.3185.00 en 2025.

3.1. Espace Cancoires – Rénovation des structures intérieures et optimisation de la capacité d'accueil.

Le montant estimé des travaux à ce stade est de : CHF 670'000.00.

Sur la base de ce qui précède, nous proposons le crédit d'étude suivant basé sur le montant total précité.

L'offre d'honoraires pour l'étape 2 se résume de la manière suivante :

Montants en CHF	Dans budget de fonctionnement Avant-projet	Dans préavis 02/2026 Etudes
Montant honoraires	12'300.00	32'192.65

Divers et imprévus 10%	0.00	3'219.25
Total intermédiaire	0.00	35'411.90
TVA 8.1 %	996.30	2'868.35
Montant TTC	13'296.30	38'280.25
Montant TTC demandé		38'500.00

3.2. Moussaillons – Burenoz – Rénovation des structures intérieures et optimisation de la capacité d'accueil.

Le montant estimé des travaux à ce stade est de : CHF 600'000.00.

Sur la base de ce qui précède, nous proposons le crédit d'étude suivant basé sur le montant total cité précédemment.

Montants en CHF	Dans budget de fonctionnement Avant-projet	Dans préavis 02/2026 Etudes
Montant honoraires		30'822.75
Divers et imprévus 10%		3'082.30
Total intermédiaire		33'905.05
TVA 8.1 %		2'746.30
Montant TTC	Compris dans 3.1	36'651.35
Montant TTC demandé		36'700.00

4. Charges d'amortissement

Les amortissements des études mentionnées dans le présent préavis se présentent de la manière suivante :

Espace cancoires			
Compte de charges	Compte de Bilan et immobilisation	Montant	Amortissement annuel sur 10 ans
359.1.3311.00	9141.00.00/20260601	CHF 38'500.00	CHF 3'850.00

Burenoz			
Compte de charges	Compte de Bilan et immobilisation	Montant	Amortissement annuel sur 10 ans
359.2.3311.00	9141.00.00/20260602	CHF 36'700.00	CHF 3'670.00

5. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil Communal de Belmont-sur-Lausanne

- Vu le préavis municipal n° 06/2026 du 9 avril 2026 « Crédits d'études pour phases 32 à 41 - Transformation Centre de vie enfantine Les Moussaillons - Espace Cancoires et Burenoz »,
- Ouï le rapport de la Commission technique nommée à cet effet,
- Ouï le rapport de la Commission des finances,
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

1. d'allouer à la Municipalité un crédit de CHF 38'500.00 TTC, destiné à financer les études d'ouvrage pour la rénovation de la structure Espace Cancoires, montant à prélever tout ou en partie sur les disponibilités de la bourse communale ;
2. d'allouer à la Municipalité un crédit de CHF 36'700.00 TTC, destiné à financer les études d'ouvrage pour la rénovation de la structure située à la route du Burenoz, montant à prélever tout ou en partie sur les disponibilités de la bourse communale ;
3. d'autoriser la Municipalité à recourir, si nécessaire, à l'emprunt pour le solde à souscrire, aux meilleures conditions du marché.

Direction de l'Urbanisme et des Domaines
Catherine Schiesser

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 13 avril 2026.

Au nom de la Municipalité

La Syndique


Nathalie Greiner



Le Secrétaire municipal


Grégoire Vagnières