

PREAVIS AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

le plan de développement de l'accueil préscolaire et une demande de crédit d'étude de CHF 389'000.- pour le développement de l'offre préscolaire (crèche) dans le bâtiment ECA n° 1910 sis au Quai de Nogent 5, propriété de la Ville

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

Afin de répondre au mieux aux besoins des familles, la Ville se doit de développer son offre préscolaire pour les enfants de 0 à 4 ans. Cette approche est à la fois analytique - pour comprendre et structurer au mieux les réseaux d'accueil (crèche et accueil familial) - et technique - pour optimiser les structures existantes ou implanter de nouvelles entités.

Le présent préavis a pour but de :

- présenter le plan de développement de l'offre préscolaire ;
- présenter les interventions envisagées et les échéanciers retenus ;
- demander un crédit d'étude pour le développement de l'offre préscolaire (crèche) dans le bâtiment ECA n° 1910 sis au Quai de Nogent n°5, propriété de la Ville.

Conformément à son programme de législature, la Municipalité a chargé ses services de mettre en route un plan de développement de l'offre préscolaire et parascolaire.

Dans la cadre du préavis PR 22.11PR concernant une demande de crédit d'étude de CHF 3'065'000.- pour la réalisation d'une salle de gymnastique double et de locaux scolaires sur le site du collège de la Passerelle, la planification scolaire et parascolaire 2020-2030 de la Ville d'Yverdon-les-Bains et le rapport sur le postulat PO21.03PO du 25 mars 2021 de M. le Conseiller communal Maximilien Bernhard relatif à la planification scolaire yverdonnoise, qui a été accepté par le Conseil communal le 8 septembre 2022, le Conseil communal a été informé des scénarios retenus pour la planification scolaire et parascolaire pour la période 2020-2030. Pour rappel, la stratégie proposée prévoit une augmentation de l'ordre de 84 places pour l'offre UAPE (unité d'accueil pour les enfants de 4 à 7 ans) et de 86 places pour l'offre APEMS (accueil pour les enfants de 8 à 11 ans) sur des sites scolaires.

Il est important de veiller à maintenir un équilibre entre les capacités des différentes structures (crèche, UAPE et APEMS) pour la même période, soit jusqu'à 2030. En effet, en s'inscrivant à un réseau, une famille doit pouvoir compter sur une continuité d'accueil entre la période préscolaire et parascolaire. Un déséquilibre structurel aurait pour conséquence de péjorer les familles.

La population préscolaire correspond aux enfants avant leur entrée à l'école ; les structures préscolaires concernent des enfants de 0 à 3 ans compris, soit les 4 premières années de

leur vie. Le développement des structures préscolaires doit prendre en compte les besoins en place essentiels pour concilier la vie de famille et la vie professionnelle, conformément aux exigences de la loi sur l'accueil de jour des enfants (LAJE). Cette étude a été réalisée en plusieurs temps :

1. Déterminer le besoin théorique en places d'accueil préscolaire ;
2. Etablir la liste des structures d'accueil actuelles ;
3. Comparer les places d'accueil planifiées à la demande théorique.

Le rapport d'expertise établi par la société MicroGis SA en juin 2023 est annexé à ce préavis ([Annexe 1](#)).

1. Planification préscolaire jusqu'en 2030

1.1. Détermination du besoin théorique en places d'accueil

Il est important de rappeler que le réseau d'accueil de jour des enfants d'Yverdon-les-Bains et environs (réAjy) comprend la Commune d'Yverdon-les-Bains et les communes voisines suivantes : Method, Treycovagnes, Chamblon, Cheseaux-Noréaz, Ursins, Valeyres-sous-Ursins, Suscévaz et Champvent.

L'étude s'est basée sur les données de fin 2021 pour les profils des ménages, les taux d'activités, ainsi que pour les effectifs par âges. Dans les faits, cela signifie que ce travail a été réalisé avec des effectifs d'enfants en âge préscolaire stable. Les effectifs seront actualisés en temps utile, en fonction des données disponibles.

Pour les âges préscolaires, l'étude montre que 20.5% des enfants ont un parent au foyer. Cela signifie que 79.5% des enfants ont un besoin de garde sous une forme ou une autre. Si on prend en compte le taux d'activité des parents, variable dans le périmètre du RéAjy, l'étude montre que chaque enfant aurait besoin théorique de 2.4 jours d'accueil par semaine. D'une manière générale en Suisse, une partie de la garde n'est pas institutionnelle, mais est assurée par des proches ou par les familles (grands-parents, parents, voisinage, communauté, etc.). Si on prend en compte ce type de garde, le besoin en places d'accueil passe alors à 1.8 jour par semaine et par enfant.

L'étude arrive ainsi à la conclusion qu'il faudrait au total 505 places d'accueil préscolaire (collectif et accueil familial de jour) pour que les parents puissent concilier adéquatement vie professionnelle et vie privée. A cet égard, il faut également prendre en compte les 70 places d'accueil familial de jour (« mamans de jour »), qui sont gérées jusqu'à présent par l'Association régionale d'action sociale du Jura Nord-vaudois (ARAS Junova).

Il apparaît difficile d'envisager une augmentation du nombre de places en accueil familial de jour. En effet, le nombre d'accueillantes en milieu familial a tendance à diminuer à l'échelle du canton; d'autre part, les parents semblent préférer les structures d'accueil collectif aux places en accueil familial de jour.

Etant donné que le RéAjy dispose actuellement de 244 places d'accueil collectif, le nombre actuel de places en accueil préscolaire correspond à 62.1% du besoin théorique. Il manque donc en théorie 191 places d'accueil collectif, soit un peu plus d'un tiers du besoin théorique.

1.2. Plan de développement de l'accueil préscolaire

Structures	Places actuelles	2025	2026	2027 - 2030	Après 2030	Hors planification	Total de places	commentaires
Tom Pouce	59	10					69	Selon organisation FYAE
Les Goélands	69						69	
Le P'tit Phare	44	44		44			132	Objet du crédit d'étude
Le Lapin Bleu	28						28	
L'Arche de Noé	44						44	
eHnv	0			56			56	Prévu au 1 ^{er} janvier 2027
Général-Guisan	0		24				24	Selon planification scolaire
Gare-Lac					56		56	
Y-Parc						?	?	Selon décisions de la direction du PST pour une crèche d'entreprise
Total	244	54	24	100	56		478	

Il faut également préciser que le tableau ci-dessus n'inclut pas les halte-garderies privées suivantes :

- Jardin de Valou : 15 places préscolaires ;
- Barjabul : 10 places préscolaires ;
- Titmatou : 10 places préscolaires.

Ces structures, bien que contribuant aux besoins de socialisation des enfants en âge préscolaire, n'offrent pas de repas de midi et ne permettent donc pas la conciliation entre vie professionnelle et vie familiale ; c'est pourquoi elles n'ont pas été prises en compte. Elles contribuent néanmoins aux besoins de socialisation des enfants en âges préscolaires. .

Le développement du RéAjr à l'horizon 2030 se profile dès lors en trois étapes. Une première étape couvrant la période 2025 à 2026 consiste à développer plusieurs offres dans différents lieux de la ville avec 10 places supplémentaires sur le site de la maison de l'enfance Tom Pouce, 44 places supplémentaires sur le site de la maison de l'enfance Le P'tit Phare (objet du présent préavis) et 24 places supplémentaires en convertissant en lieu d'accueil préscolaire le site scolaire de l'Avenue Général-Guisan, en fonction des possibilités ouvertes sur la base de la planification scolaire. Cette première étape vise à augmenter le nombre de places d'environ un tiers par rapport aux places actuelles.

En deuxième étape, couvrant la période 2027 à 2030, il est prévu la création d'une « maison de l'enfance » comprenant 56 places d'accueil sur le site des eHnv et une nouvelle extension de 44 places du P'tit Phare.

Pour terminer, dans une troisième étape, qui s'échelonne après 2030, il est prévu que le nouveau quartier de Gare-Lac puisse accueillir une structure d'accueil de 56 places supplémentaires afin de couvrir les besoins des habitants de ces nouveaux quartiers.

En ce qui concerne Y-Parc, la Municipalité a proposé à la Direction du Parc scientifique et technologique (PST) d'envisager une crèche d'entreprise.

En parallèle, la Municipalité reste évidemment ouverte à accompagner et intégrer dans ses prévisions l'ouverture de « maisons de l'enfance » privées. Ses services ont, d'ailleurs, rencontré des partenaires potentielles. De plus, elle restera attentive aux différentes possibilités qui pourraient s'ouvrir sur le territoire yverdonnois afin de ne manquer aucune opportunité.

Avec le développement ainsi prévu, en se basant sur la stabilité de la population dans le temps et en faisant abstraction des places dévolues sur le site de Gare-Lac, l'effort proposé se monte à 97.4 % du besoin. Avec ce plan de développement, la Commune comblerait ainsi presque entièrement son retard, ceci sans prendre en compte une crèche d'entreprise possible sur le site de Y-Parc et/ou des initiatives de privés qui souhaiteraient développer des crèches.

1.3. Les questions de la garde non-institutionnelle et des besoins de socialisation

Pour autant, il est important de rester prudent car le taux d'effort idéal ci-dessus est calculé en prenant en compte de l'effort de garde non-institutionnelle (grands-parents, parents, voisinage, communauté, etc.).

Si le Réseau devait assurer également la garde non-institutionnelle, il devrait alors fournir un effort bien plus important en places d'accueil préscolaire collectif.

Il est donc important de répondre premièrement aux familles sans solution de garde. Ensuite, ne faut pas négliger non plus le besoin qui pourrait se présenter en cas de baisse des possibilités de garde dites non-institutionnelles. Enfin, pour l'heure, les besoins de places en lien avec la socialisation, notamment pour de l'intégration, ne sont pas encore chiffrés. Il sera également important de pouvoir en tenir compte, dans un proche avenir, afin d'être en phase avec tous les besoins de la population yverdonnoise. Pour ce faire, un projet de modélisation de ce besoin est en cours de réflexion.

1.4. Conclusion concernant la planification préscolaire

Afin de rattraper le retard face aux besoins en places d'accueil de jour pour concilier vie de famille et vie professionnelle, la Municipalité prévoit à terme l'ouverture de 234 nouvelles places.

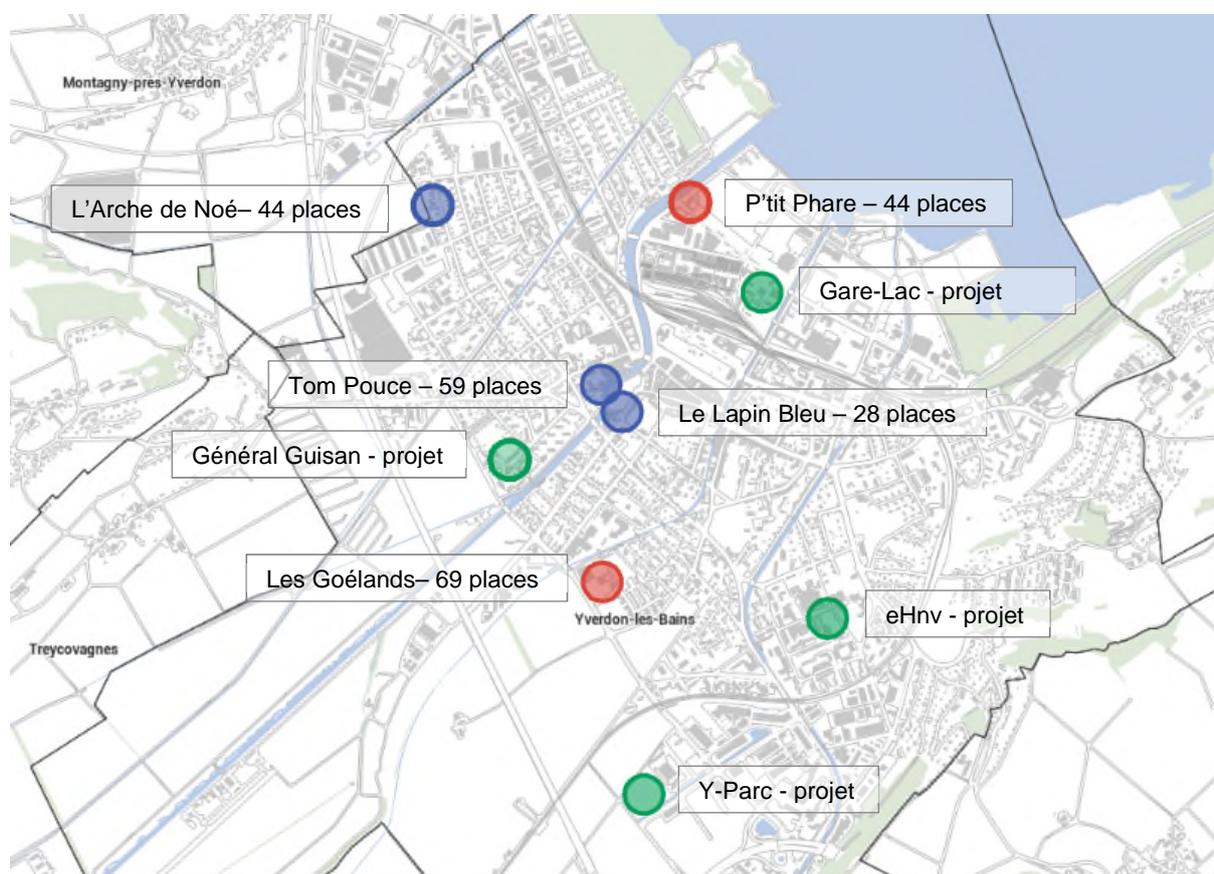
En parallèle, il est prévu de mettre sur pied un modèle pour tenter d'estimer le besoin de garde dite de socialisation.

2. Phase opérationnelle

2.1 Localisation des sites

En positionnant les sites sur la carte d'Yverdon-les-Bains, on remarque que les deux structures propriétés de la Ville (le P'tit Phare et les Goélands, en rouge sur le plan) sont situés à la périphérie du tissu urbain et le long d'importants axes dédiés au transport individuel motorisé. Concernant les structures privées et parapubliques (en bleu sur la carte), leurs implantations sont soit situées au centre-ville, soit à la périphérie du tissu urbain. Ce rapide constat montre une bonne répartition des places pour la partie Ouest de la ville avec des structures accessibles tant par les usagers motorisés que les usagers piétons.

Par contre, la partie Est de la ville n'offre aucune solution de crèche et les familles habitant ces quartiers doivent faire une moyenne de 3 à 4 kilomètres pour amener leurs enfants dans une crèche. Cette configuration péjore donc les usagers non motorisés.



Dans ce sens, les quatre nouveaux sites proposés dans la planification équilibreront l'offre sur le territoire communal (en vert sur la carte).

Sur les sites de Gare-Lac et de eHnv, les projets seront réalisés après 2030 et ne permettront dès lors pas de répondre à la demande actuelle. Sur la base de ce constat et après analyse, la Municipalité préconise la construction de places supplémentaires sur le site du Quai de Nogent 5 (P'tit Phare). En plus d'être localisé à proximité immédiate du parc des Rives et de profiter ainsi de la qualité paysagère du lieu, ce site est à moins d'un kilomètre à pied de la gare. Il est desservi par la ligne de bus n° 605 et il est proche de la traversée routière Av. des Sports / rue de l'Arsenal.

En prévoyant un développement en deux phases, avec 44 places supplémentaires d'ici à trois ans et 44 nouvelles places supplémentaires d'ici à 2028, ce bâtiment propriété de la Ville deviendra un vrai centre de la petite enfance. Avec, à terme, 132 places d'accueil, le lieu offrira de nombreuses opportunités pour l'encadrement et la mutualisation de certains espaces.

Actuellement, le bâtiment regroupe une multitude d'affectations comprenant du logement, des surfaces administratives, un restaurant et des espaces pour diverses associations. Au premier trimestre 2023, une étude de faisabilité a été demandée pour identifier le potentiel du bâtiment. Assez rapidement, l'annexe située au Nord a été retenue car elle possède un accès direct sur le jardin ; de plus, ce corps de bâtiment n'avait pas été assaini lors des travaux d'amélioration énergétique effectués en 2010. L'intervention sur cette partie du bâtiment s'inscrit ainsi également dans le programme d'entretien et de rénovation des bâtiments communaux et le programme d'assainissement énergétique des bâtiments inscrit dans le Plan climat.

La deuxième intervention investit l'étage situé au-dessus de la crèche existante et demandera des ouvertures supplémentaires en façade, ainsi que la prolongation de la circulation verticale existante. L'Etude de faisabilité annexée au présent préavis (Annexe 2) ne doit pas être vue comme un projet au sens de la norme SIA, mais comme la confirmation du fait que le programme nécessaire à l'exploitation de 132 places d'accueil préscolaire peut être prévu sur le site du Quai de Nogent n°5.



La stratégie en deux étapes successives (+44 places en phase 1 et +44 places en phase 2) est liée à deux facteurs :

- la nécessité de trouver ou de former le personnel encadrant ;
- la nécessité d'honorer les baux en vigueur sur le site.

La construction de ce centre de la petite enfance impliquera en effet de résilier, respectivement ne pas reconduire, différents baux, en particulier un bail commercial pour le restaurant situé en-dessus de la crèche existante, dont l'échéance contractuelle est en 2027.

Par souci de transparence et afin de pouvoir accompagner au mieux les locataires, la gérance de la Ville a déjà informé les intéressés sur les intentions de l'administration concernant le bâtiment. La réalisation de ce projet impliquera deux types de procédures distinctes, à savoir la résiliation /non-reconduction de baux (1 année avec préavis de 3 mois pour l'annexe et d'ici à 2027 pour le restaurant) et les enquêtes publiques nécessaires à la réaffectation des lieux. Afin d'éviter de voir l'entier du dossier bloqué par une éventuelle procédure d'opposition ou de recours, la Municipalité propose au Conseil communal le phasage et le financement suivant :

- Préavis n°1 (présent document) pour le financement des études nécessaires au développement du projet ;
- Préavis n° 2 d'ici à 2025 pour le financement des travaux de la 1ère phase ;
- Préavis n° 3 d'ici à 2027 pour le financement des travaux de la 2ème phase.

2.2 Pour-cent culturel

Conformément au Règlement sur l'intervention artistique pour les bâtiments et ouvrages communaux adopté par le Conseil communal le 6 septembre 2018, et sur la base des montants pour le financement des travaux (préavis n°2 et n°3), la Municipalité déterminera ultérieurement, en fonction des montants qui seront accordés pour le financement des travaux (préavis n°2 et n°3), le montant prévu à ce titre ainsi que son usage, qui permettra d'enrichir le patrimoine artistique de la Ville.

2.3 Type de mandat

Les études nécessaires au développement du projet, dont le financement par un crédit d'étude fait l'objet du présent préavis, doivent être effectuées par des mandataires spécialisés (architectes et ingénieurs). En effet, le périmètre du projet, situé dans un bâtiment existant, nécessite de développer un projet faisant le meilleur usage possible de l'espace en fonction des différentes contraintes.

Compte tenu du fait qu'il s'agit d'un chantier dans un bâtiment existant, la Municipalité se propose d'effectuer les travaux en corps de métiers séparés, soit le mode de construction plus communément appelé construction traditionnelle. Ce type de contrat permet une meilleure adaptabilité aux imprévus inhérents à la rénovation.

2.4 Crédit d'étude

Le présent préavis concerne l'octroi d'un montant de CHF 389'000.- correspondant aux frais d'études prévisionnelles, permettant de développer le projet jusqu'aux plans d'exécution et aux appel d'offres. Il a été calculé sur la base de l'estimatif des travaux reçus dans l'Etude de faisabilité.

Le crédit d'étude porte sur le montant des prestations des mandataires (architectes et ingénieurs) jusqu'à l'obtention des autorisations de construire et des soumissions. Les autres positions correspondent à des compléments de relevés de l'existant et aux frais inhérents à chaque projet de construction.

Montant total de l'opération		2'839'000	100.00%
0	Terrain	0	0.00%
1	Travaux préparatoires	94'000	3.85%
2	Bâtiment	1'830'000	75.03%
3	Equipements d'exploitation	0	0.00%
4	Aménagements extérieurs	75'000	3.08%
5	Frais secondaires et divers	320'000	13.12%
9	Ameublement et décoration	120'000	4.92%
<i>Total des honoraires (CFC 1 à 4)</i>		<i>400'000</i>	<i>20.00%</i>
Montant des frais d'études		389'000	13.70%
Travaux préparatoires			
10	Relevés, études géotechniques	15'000	0.00%
Honoraires études (phase 31/32/33/41)			
19	Honoraires CFC 1 (sur CFC 1)	13'000	14.00%
29	Honoraires CFC 2 (sur CFC 1 à 4)	280'000	14.00%
49	Honoraires CFC 4 (sur CFC 4)	11'000	14.00%
Frais secondaires			
50	Organisation AO	20'000	5.14%
50	Legalisation du terrain (PA)- Géomètre		
50	Frais de concours		
50	Frais secondaires et divers	50'000	12.85%
Ameublement et décoration			
98	Œuvres d'art (étude)	0	0.10%

Un montant de CHF 1'630'000.- est prévu à cet effet à la ligne n° 3502 « Nogent 5 (développement des crèches - études + étape 1) » du plan des investissements 2023-2032. Par ailleurs, un autre montant de CHF 1'200'000.- est prévu à la ligne n° 3502.1 « Nogent 5 (développement des crèches - étape 2). Une subvention du Canton sous la forme d'une aide à la pierre à hauteur de Fr. 4'300.- / place permettra de réduire d'environ CHF 360'000.- la dépense totale à charge de la Ville.

3. Charges annuelles

Les charges annuelles d'exploitation s'élèvent à CHF 80'130.-. Elles comprennent les frais d'intérêts variables du capital investi (CHF 2'330.-), l'amortissement (CHF 77'800.-) La dépense sera amortie sur 5 ans.

4. Conclusion

Au vue de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil communal un crédit d'étude de CHF 389'000.- afin de financer les études nécessaires pour permettre au bâtiment situé au Quai de Nogent n° 5 de devenir un pôle de l'accueil préscolaire.



Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS
sur proposition de la Municipalité,
entendu le rapport de sa Commission et
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

Article 1 : La Municipalité est autorisée à réaliser les études nécessaires au développement de l'offre préscolaire (crèche) dans le bâtiment ECA n° 1910 sis au Quai de Nogent 5, propriété de la Ville.

Article 2 : Un crédit d'étude de CHF 389'000.- lui est accordé à cet effet.

Article 3 : La dépense sera financée par la trésorerie générale, imputée au compte n° 30.934500.23 « Crédit d'étude pour préscolaire à Quai de Nogent 5 » et amortie en 5 ans.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :


P. Dessemontet



Le Secrétaire :


F. Zürcher

Délégués de la Municipalité :

- M. Pierre Dessemontet, syndic, en charge a. i. de la jeunesse et de la cohésion sociale
- M. François Armada, municipal en charge des bâtiments

Annexes :

1. Rapport d'expertise
2. Etude de faisabilité

RAPPORT D'EXPERTISE

Accueil de jour des enfants : mise à jour du
diagnostic des besoins en places d'accueil pour
les âges préscolaires

Etude menée sur mandat du
Service Jeunesse et cohésion sociale d'Yverdon-les-Bains

version juin 2023

Abram Pointet

MICROGIS

Objet

Analyse des besoins en places d'accueil préscolaire pour la commune d'Yverdon-les-Bains

Institution

Service Jeunesse et cohésion sociale

Rue de Neuchâtel 2

1400 Yverdon-les-Bains

Personnes de contact

Pierre-André Junod, Chef de service

Analyse et rédaction

Abram Pointet

abram.pointet@microgis.ch

MICROGIS SA

Rue de la Tour 16

1004 Lausanne

021 691 7717

www.microgis.ch

INTRODUCTION

En matière d'accueil de jour, la commune d'Yverdon-les-Bains qui entend faire un point de situation sur les besoins au sein de la population de la ville est intégrée au Réseau d'accueil de jour REAJY.

Dans ce contexte, la commune souhaite obtenir une vue quantifiée des besoins en places d'accueil et des enjeux pour les années à venir sous la forme d'un rapport synthétique. MICROGIS apporte une lecture des besoins en question sur la base des données récentes à trois niveaux que sont le périmètre du réseau, celui de la ville et des quartiers. Les besoins quantifiés sont par la suite confrontés aux places d'accueil disponibles à ce jour et projetées pour le futur.

Le présent rapport détaille la réponse aux interrogations de la ville, mettant en avant les enjeux de l'accueil de jour préscolaire et les éléments de planification nécessaires pour y faire face.

APPROCHE METHODOLOGIQUE

Principe d'analyse des besoins

L'analyse des besoins en accueil de jour repose dans la présente étude sur la considération de la conciliation vie privée – vie professionnelle. Sous cet angle, le besoin d'accueil des enfants en âge préscolaire relève principalement du taux et de la configuration de l'activité des parents. Ceci présuppose dès lors qu'il soit tenu compte des taux d'activité des parents. Une valorisation des données statistiques relatives aux ménages permet d'extraire les informations nécessaires à la compréhension tant des profils d'activité au sein des ménages familiaux que sur la provenance de ces mêmes ménages dans la région.

Population cible

L'univers de la population dite cible couvre les enfants entre 0 et 3 ans compris qui résident de manière permanente dans une commune du périmètre à l'étude. Cette population correspond au sous-groupe préscolaire qui concerne les enfants avant leur entrée à l'école.

Découpage géographique

Une segmentation du territoire étudié est pratiquée dans le but d'identifier d'éventuelles spécificités locales dans le profil des familles. Celle-ci s'appuie sur trois niveaux de lecture que sont :

- le **périmètre du réseau**, lequel comprend la commune d'Yverdon-les-Bains et ses voisines (Method, Treycovagnes, Chamblon, Cheseaux-Noréaz, Ursins, Valeyres-sous-Ursins, Suscévaz, Champvent) ;
- le **périmètre des communes** du réseau dont en particulier Yverdon-les-Bains ;
- le **périmètre des quartiers** d'Yverdon-les-Bains dans le but de gagner en finesse d'appréciation des besoins à l'échelle locale.

Ce dernier niveau moins connu est mis en évidence par la carte rapportée ci-dessous. Si ce découpage s'étend à l'entier du territoire communal, il est important de garder en tête qu'au sein de certains quartiers les effectifs de population en général et d'enfants en particulier restent très limités et donc peu représentatif d'un point de vue statistique. De plus, cet échelon d'analyse n'a pas de vocation de planification au sein de chaque entité mais doit permettre d'identifier la variabilité locale pour soutenir une planification à l'échelle de la ville.

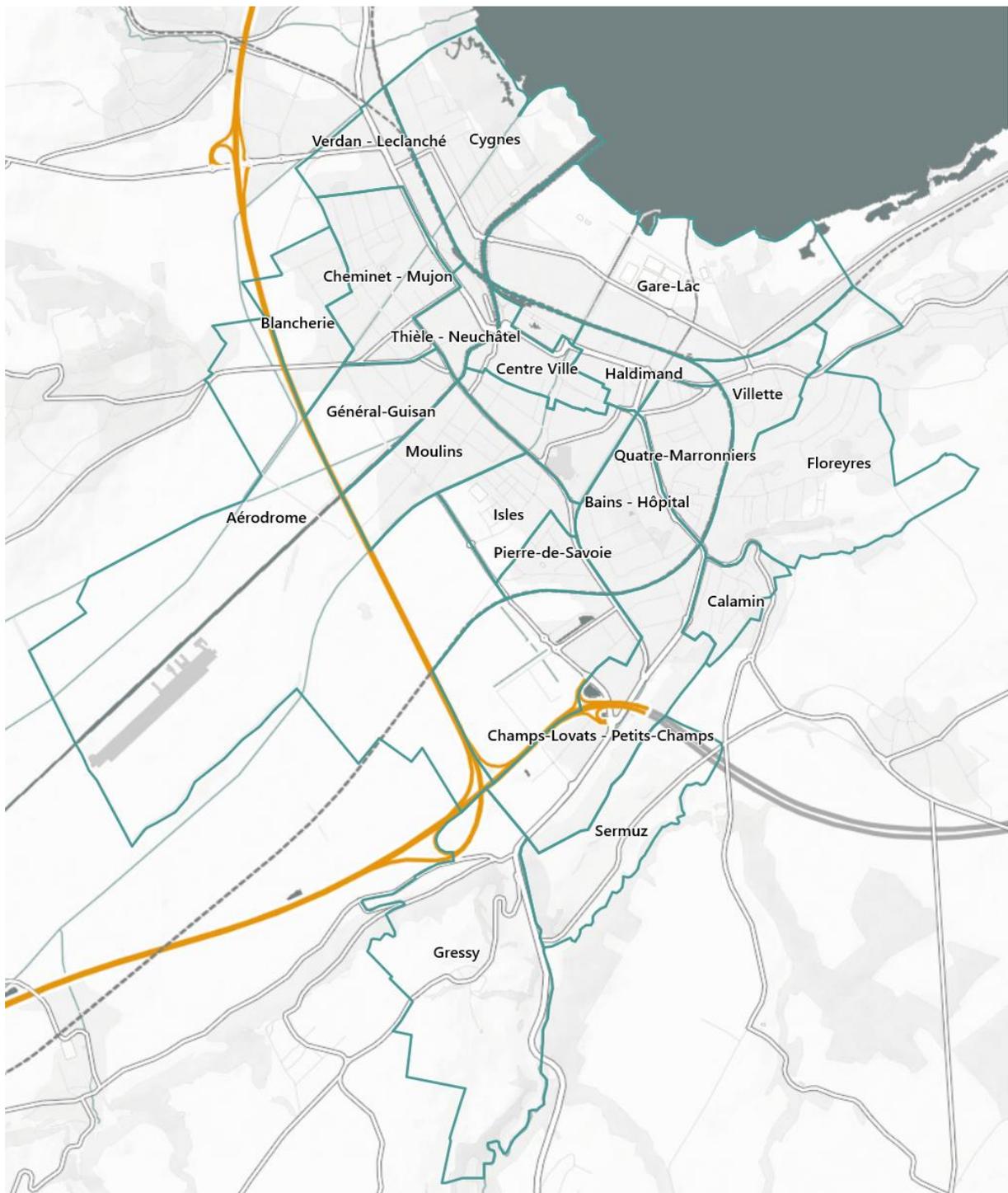


Figure : Carte des quartiers d'Yverdon-les-Bains retenus pour l'analyse du besoin local d'accueil de jour.

Données statistiques impliquées

Dans le but de quantifier les besoins institutionnels pour le périmètre, l'analyse se base sur les données du recensement suisse notamment. Dans le cas présent, les données les plus récentes (fin 2021 pour les profils des ménages et des taux d'activité ainsi que pour les effectifs par âge) ont été intégrées.

Les données en question sont :

- la **statistique de la population et des ménages** (STATPOP), qui fait partie du système de recensement annuel de la population effectué par l'Office fédéral de la statistique (OFS). Cette

statistique nous permet d'apprécier la structure par âge de la population-cible à savoir les enfants jusqu'à 12 ans, non compris, et leur évolution dans le temps et dans le territoire du réseau.

- le **relevé structurel** (RS), élément du recensement de la population suisse qui est réalisé sur un échantillon important de la population. Il permet d'apporter les informations nécessaires à la fois sur la migration de la population et sur les taux d'activité des parents au sein des différentes catégories de familles retenues.

Démarche adoptée

L'analyse du besoin en place d'accueil procède en premier lieu au diagnostic de la situation actuelle sur la base des statistiques mentionnées. Cette phase permet de déterminer le nombre idéal de places d'accueil selon les âges pour répondre aux besoins en places de conciliation des familles du périmètre du réseau. En d'autres termes, le besoin mis en évidence correspond aux places nécessaires pour correspondre à l'activité des parents.

En deuxième lecture, les infrastructures actuelles à disposition des familles pour l'accueil de leurs enfants (= offre) sont confrontées au besoin en places identifié en première instance (= demande). Cette étape aboutit sur la quantification des différences entre l'offre et la demande aujourd'hui.

Finalement, une troisième phase d'analyse a pour objectif d'identifier les effets des évolutions de population-cible sur les besoins à moyen et long termes.

DÉTERMINATION DES BESOINS EN ACCUEIL DE JOUR

Introduction

Les résultats de l'analyse des besoins en places d'accueil sont présentés de manière progressive partant de **l'hypothétique valeur de 100 places pour 100 enfants**, maximaliste et irréaliste, pour peu à peu la réduire à la valeur la plus vraisemblable.

Il est ici rappelé que l'analyse se limite à la quantification du besoin lié à la conciliation pour les familles de leur vie privée avec leur vie professionnelle. Elle fait dès lors l'impasse sur l'identification d'éventuels besoins associés à de la sociabilisation ou de l'intégration des enfants.

En sus des valeurs moyennes observées au sein des familles-cibles (ménages familiaux ayant au moins un enfant de moins de 12 ans), une lecture selon les âges et selon les secteurs au sein du périmètre est apportée dans le but de mettre en évidence certaines hétérogénéités qu'il est nécessaire de considérer dans la planification des infrastructures.

Enfants demandeurs

De manière synthétique, il apparaît à l'échelle du réseau que **20.5% des enfants d'âge préscolaire ont un parent au foyer**. Cette valeur est supérieure à la moyenne cantonale qui atteint 16.5%. Par principe de complémentarité au tout, cela implique que **79.5% des enfants de ces âges ont un besoin d'accueil** en lien avec la conciliation : nous parlerons d'**enfants demandeurs**. Ceci met en évidence un premier élément de pression sur la région avec des familles qui en comparaison cantonale ont un besoin moins important.

Au sein du périmètre de l'association, on observe également des spécificités locales qui impliquent une forte variabilité **entre les secteurs**. Au niveau des communes d'abord, il apparaît que la part des enfants demandeurs varie fortement entre secteurs. Premièrement, il y a les communes au sein desquelles la valeur est basse (inférieure à 80%) à l'exemple de Method ou encore d'Yverdon-les-Bains. Dans une telle situation, la pression y est plus faible du fait d'une proportion plus élevée de parents au foyer. Deuxièmement et à

l'opposé, se trouvent les communes où cette valeur est haute (supérieure à 95%), à l'image de ce qui est observé à Ursins et Valeyres-sous-Ursins. Dans ce cas, la pression y est plus forte en raison d'une part plus limitée de parents au foyer. Finalement entre ces deux extrêmes, les communes restantes affichent une valeur qui s'échelonne entre 85% et 90% (Cheseaux-Noréaz, Suscévaz) puis entre 90% et 95% (Treycovagnes, Chamblon, Champvent). Une trame socio-culturelle et socio-économique se dégage de ces variations avec une proportion élevée de parents au foyer qui tient à deux phénomènes distincts. Dans les communes périurbaines du réseau, la capacité financière des ménages explique pour une part la plus forte propension au sein des familles d'avoir un parent au foyer. En ville, la part plus forte observée tient avant tout à l'aspect culturel de la femme au foyer notamment au sein des communautés extra-européennes. Au niveau des quartiers de la Ville d'Yverdon-les-Bains ensuite, une gradation importante est observée. Pour ne retenir que les quartiers qui hébergent réellement des habitants, il apparaît que les écarts sont d'autant plus marqués entre les quartiers au sein desquels cette valeur est très basse (inférieure à 75%) tel qu'observé dans les secteurs Centre-Ville, Isles, Bains-Hôpital ou encore Quatre-Marronniers et ceux où elle est plutôt élevée (supérieure à 85%) à l'image de Verdan-Leclanché ou Calamin. En résumé, cette première forme de variabilité de la pression, qui est liée au profil des familles en présence et est clairement visible au niveau géographique, implique des besoins différents selon les secteurs considérés.

En conclusion, il apparaît que la part d'enfants demandeurs atteint 79.5% durant la préscolarité. De plus, on observe que cette part varie fortement selon les secteurs observés. La forme et le degré de ce besoin qui correspond grosso modo à 80 places pour 100 enfants n'est de loin pas uniforme entre les enfants, il y a donc lieu de le préciser encore.

Variabilité de la demande brute

S'il est tenu compte des taux d'activité variables des parents au sein des familles du périmètre, il apparaît que le **besoin effectif par enfant d'âge préscolaire est en moyenne de 2.4 jours par semaine**, ce qui est bien inférieur à la moyenne cantonale (2.7 j./s.). Il est intéressant de relever que de manière similaire à la première observation, tenir compte des taux d'activités montre une situation de pression également plus faible qu'en moyenne cantonale. En d'autres termes, la région est caractérisée par un nombre de parents actifs moins important et dont les taux d'activité sont plus faibles.

A l'échelle du réseau, une différence notoire du besoin effectif hebdomadaire est observée entre les différents types de familles. Dans le cas des familles monoparentales qui touche 1 enfant sur 8, cette valeur atteint en moyenne 2.3 j./s. mettant en évidence un besoin très faible qui se distingue nettement de celui des familles au sein desquelles les deux parents travaillent à temps plein (5.0 j./s. par définition). Dans les familles biparentales dont l'un des parents est à temps partiel, cette valeur atteint 3.2 j./s. Finalement dans le cas des familles où les deux parents travaillent à temps partiel, le besoin se limite à 1.3 j./s, situation qui correspond à 1 enfant sur 5.

Sectoriellement la demande varie également. Au niveau des communes, Suscévaz, Yverdon-les-Bains et Method présentent le besoin hebdomadaire le plus faible avec des valeurs inférieures ou égales à 2.4 j./s. A l'opposé, les communes de Ursins, Treycovagnes et Valeyres-sous-Ursins affichent des demandes égales ou supérieures à 2.4 j./s. Au sein de la Ville d'Yverdon-les-Bains, les quartiers qui présentent les valeurs les plus faibles sont dans l'ordre Moulins, Centre-Ville, Pierre-de-Savoie, Quatre-Marronniers et Verdan-Leclanché, toutes inférieures à 2.0 j./s. A l'opposé les quartiers de Cheminet-Mujon, Floreyres, Général-Guisan et Calamin affichent des valeurs de besoin hebdomadaire supérieures à 2.4 j./s. Au sein du dernier, Calamin, la valeur atteint même les 3.3 j./s.

En résumé, il apparaît que les familles de la région ont des taux d'activité proportionnellement inférieurs à la moyenne cantonale. Tenir compte des taux d'activités variables entre les familles a pour effet de restreindre le besoin à 48 places pour 100 enfants. De manière contrastée, il est particulièrement élevé

dans certaines communes à l'image de Valeyres-sous-Ursins et Ursins ou dans certains quartiers comme celui de Calamin avec un besoin supérieur à 66 places pour 100 enfants.

Part institutionnelle de la demande

Un pan important du contexte de l'accueil de jour peut encore être intégré à la réflexion. De manière générale en Suisse, une part de l'accueil échappe à l'action institutionnelle du fait de la garde par des proches des familles (grands-parents, parents, voisinage, communauté, etc.). Dans le but de cerner cette part, le degré d'autochtonie de la population est mesuré. Cet indicateur a pour objectif de mesurer la relation patrimoniale qui lie les familles à la région afin d'identifier le degré de présence de proches pouvant offrir de la garde non-institutionnelle.

A l'échelle du réseau, le taux institutionnel auquel nous pouvons nous attendre est de 74.2% (contre 72.0% à l'échelle cantonale), faisant passer le **besoin institutionnel hebdomadaire moyen par enfant** de 2.4 j./s. à **1.8 j./s.**

Ce taux d'autochtonie est très variable selon les secteurs observés, ce qui se répercute sur les valeurs de besoin institutionnel. La Ville d'Yverdon-les-Bains qui présente une pression limitée du fait de l'activité plus faible des parents affiche pour finir un besoin institutionnel hebdomadaire parmi les plus importants (1.8 j./s.), proche de la valeur observée pour Chamblon (2.0 j./s.). Le phénomène inverse est observé dans plusieurs communes de la périphérie de la ville pour lesquelles les taux d'activité sont élevés mais la part institutionnelle plus faible, ce qui vient atténuer le besoin institutionnel hebdomadaire pour le tenir en dessous de la valeur de 1.3 j./s. à l'image de Valeyres-sous-Ursins et Ursins.

Rappelons ici que la valeur de besoin exprimée en jours par semaine et par enfant tient compte de tous les enfants que ceux-ci aient ou non un besoin en lien avec la conciliation. L'objectif est ici de pouvoir relier la demande à la population complète des enfants qui est une variable connue des communes.

Taux idéal de couverture

La notion de taux de couverture qui confronte le nombre de places disponibles (taux de couverture atteint) ou nécessaires (taux de couverture idéal) offre l'avantage d'être aisément mesurée et suivie dans le cadre de la planification stratégique des communes et des associations. En effet, son calcul s'appuie, à l'image du taux de couverture atteint, sur des valeurs dont les communes disposent à savoir le nombre de places offertes et la population totale d'enfants d'âge correspondant.

Tenant compte de l'activité des parents uniquement, **le taux de couverture théorique global est de 48 places pour 100 enfants**. Tenant compte à la fois des taux d'activité et de la part institutionnelle, la planification de places d'accueil peut s'appuyer sur un **taux de couverture théorique institutionnel de 36 places pour 100 enfants** (34.7% contre 40.0% au niveau cantonal).

Du point de vue local, on observe forcément des variabilités. La pression reste plus faible sur certains secteurs du réseau ou de la ville. Les valeurs en question sont synthétisées au sein des tableaux suivants.

COMMUNE	TAUX DE COUVERTURE		QUARTIER	TAUX DE COUVERTURE	
	GLOBAL	INSTITUTIONNEL		GLOBAL	INSTITUTIONNEL
Suscévoz	41.6%	19.0%	YLB Centre Ville	37.3%	23.7%
Valeyres-sous-Ursins	70.7%	21.5%	YLB Quatre-Marronniers	38.0%	27.9%
Champvent	59.2%	21.7%	YLB Moulins	36.2%	30.0%
Ursins	68.3%	23.2%	YLB Cygnes	44.5%	31.4%
Method	51.8%	26.1%	YLB Thièle - Neuchâtel	46.8%	33.2%
Cheseaux-Noréaz	62.6%	33.9%	YLB Jordils - Philosophes	47.0%	33.4%
Treycovagnes	69.0%	34.3%	YLB Haldimand	47.9%	33.8%
RéAijy	46.8%	34.7%	YLB Pierre-de-Savoie	37.4%	35.2%
Yverdon-les-Bains	45.2%	35.2%	Yverdon-les-Bains	45.2%	35.2%
Chamblon	61.5%	40.3%	YLB Isles	45.3%	35.6%
			YLB Bains - Hôpital	41.2%	35.7%
			YLB Verdan - Leclanché	39.5%	35.9%
			YLB Floreyres	54.7%	36.6%
			YLB Cheminet - Mujon	51.8%	39.8%
			YLB Vilette	48.3%	40.8%
			YLB Général-Guisan	55.2%	41.8%
			YLB Calamin	65.2%	44.0%

Tableau de gauche : Valeur du taux de couverture théorique (0 à 11 ans) global et institutionnel à l'échelle des communes du réseau. Les entités sont triées par ordre croissant de la valeur du taux institutionnel.

Tableau de droite : Valeur du taux de couverture théorique global et institutionnel à l'échelle des quartiers de la commune d'Yverdon-les-Bains. Les entités sont triées par ordre croissant de la valeur du taux institutionnel.

Les disparités observées à l'échelle des quartiers de la Ville d'Yverdon-les-Bains sont mises en évidence sur la carte suivante. Cette représentation géographique du besoin en places d'accueil a l'avantage de mettre en évidence simultanément les effectifs d'enfants impliqués par la taille des cercles et le taux de couverture institutionnel par la couleur. Cela fait bien ressortir le cas particulier des quartiers de Moulins, Quatre-Marronniers et du Centre qui pour des raisons distinctes impliquent un besoin bien inférieur à la moyenne de la ville. A l'opposé, les quartiers de Cheminet-Mujon, Vilette, Général-Guisan et de Calamin affichent les besoins les plus élevés.

Il est à relever que cette vision a cela d'idéal que les demandes des familles se complètent parfaitement, or la réalité nous amène à considérer une perte d'efficacité d'environ 9% par rapport à l'optimum, ce qui vient se rajouter à la demande idéale. Dans un tel cas, **le taux idéal global passe à 52 places pour 100 enfants** et **le taux idéal institutionnel à 39 places pour 100 enfants**, pour le préscolaire.

La lecture de ces valeurs et de leur récente évolution met en évidence une bonne stabilité des besoins en lien avec la conciliation vie privée – vie professionnelle au sein du périmètre du réseau. Dès lors les évolutions futures des besoins en places d'accueil de jour tiendront pour l'essentiel de l'évolution démographique.



Figure : Identification du besoin en places d'accueil au sein des quartiers de la ville pour sa partie urbaine uniquement. Les cercles propres à chaque quartier mettent en évidence le nombre d'enfants qui y résident par la taille et la pression du besoin en places d'accueil par la couleur. La couleur est organisée autour de la moyenne communale du taux de couverture institutionnel (35%). Plus la couleur est gris foncé plus le quartier s'éloigne de cette moyenne vers le bas signifiant un besoin de conciliation plus faible. A l'inverse, plus la couleur tend vers le vert, plus la pression est forte et au-dessus de la moyenne.

SYNTHÈSE DU BESOIN EN PLACES D'ACCUEIL

Structure par âge de la population cible

La lecture de la structure de la demande en place d'accueil s'appuie à la fois sur les éléments de demande établis précédemment à savoir le taux de couverture idéal selon les groupes d'âges et sur la structure par âge de la population cible au sein des unités locales, que ce soient les communes ou les quartiers dans le cas d'Yverdon-les-Bains.

La structure par âge de la population préscolaire présente la caractéristique propre à la région d'avoir un nombre d'enfants stable entre les âges, à l'exception de cohortes plus nombreuses certaines années. Durant la préscolarité, un effet de croissance est perçu même si celui-ci reste très limité. Les « 0 an » représentent 24.1% des effectifs préscolaires, pour passer par la suite à 24.9% pour les « 1 an », 25.1% pour les « 2 ans » et finalement 25.9% pour les « 3 ans ». Cela met en avant une pression un tout petit peu plus forte sur les plus grands.

Structure de l'offre en places d'accueil préscolaire

La structure de l'offre en place d'accueil préscolaire tant au sein du réseau que dans les structures privées autorisées par l'Office de l'accueil de jour des enfants du Canton de Vaud présente les caractéristiques décrites ci-dessous. Seules les structures offrant un accueil sur les trois moments de la journée que sont le matin, le midi et l'après-midi sont intégrés à la réflexion sur l'offre actuelle et pressentie pour le futur. Ceci se justifie par la prise en considération de la part de l'accueil qui relève de la conciliation de la vie privée et de la vie professionnelle.

De manière générale, il est observé que les structures privées localisées au sein du périmètre du réseau restent très limitées.

Les structures subventionnées offrent à ce jour 244 places concentrées pour l'entier sur la ville d'Yverdon-les-Bains.

ACCUEIL PRESCOLAIRE							
Structures subventionnées							
Structure	Places actuelles	Adaptations à			Places à		
		court terme	moyen terme	long terme	court terme	moyen terme	long terme
Tom Pouce	59		10		59	69	69
Les Goélands	69				69	69	69
Le P'tit Phare	44		44	44	44	88	132
Le Lapin Bleu	28				28	28	28
L'Arche de Noé	44				44	44	44
EHNV			56		0	56	56
Général Guisan			24		0	24	24
Gare lac				56	0	0	56
TOTAL	244	0	134	100	244	378	478

Tableau : Répartition des places d'accueil préscolaire selon le type d'établissement (subventionné vs non-subventionné) tenant compte des évolutions futures de l'offre

Cette offre est appelée à augmenter de manière conséquente pour atteindre 478 places à moyen terme (+96%), soit presque doubler. Toutefois, relevons que les 56 places pressenties à long terme à Gare Lac viendront répondre aux besoins de la population appelée à s'y établir. Dès lors, il est plus juste de considérer à long terme une offre de 422 places à destination du préscolaire.

En complément, il est intéressant de relever la différence notable entre les places offertes par le réseau et celles recensées dans les structures privées. En effet, il apparaît que les structures non-subventionnées ou privées n'offrent que de l'accueil par moments dans la journée ne couvrant jamais le temps de midi que ce soit Barjabul, Jardin de Valou ou encore Timatou.

A l'offre en structure d'accueil collectif vient s'ajouter les places recensées au niveau de l'accueil familial de jour. Le bilan global de toutes les places subventionnées recensées, donné dans le tableau ci-contre, fait état de 314 places d'accueil offertes à ce jour, lesquelles devraient passer à 548 selon le plan de développement.

Tableau : Bilan des places subventionnées offertes au sein du périmètre du réseau

OFFRE ACTUELLE	
	Précolaire
accueil collectif	244
accueil familial de jour	70
Total	314
OFFRE FUTURE	
	Précolaire
accueil collectif	478
accueil familial de jour	70
Total	548

Confrontation de l'offre et de la demande en places

Un premier niveau de confrontation de l'offre et de la demande porte sur la détermination du taux de couverture actuel. Celui-ci est déterminé par le rapport entre le nombre de places disponibles au sein du réseau ou plus largement au sein de la région considérant les structures non-subventionnées également et le nombre d'enfants qui s'y rapportent. Il apparaît que le **taux de couverture observé**, pour les âges préscolaires, atteint 22.0%. Si l'on tient compte de la planification de nouvelles places telle que présentée alors le **taux de couverture projeté** devrait atteindre 38.4%.

Dans le but de quantifier où le développement de l'offre se situe par rapport au besoin en places, la confrontation du taux de couverture actuel au taux de couverture idéal modélisé est discutée. Pour rappel et pris globalement, le besoin pour la population cible à l'échelle du réseau est caractérisé par un **taux de couverture institutionnel théorique** de **35.4%**.

Dès lors, la situation qui prévaut au sein du périmètre peut être évaluée au travers de l'effort consenti à ce jour et à l'avenir par la création de places. Celle-ci est résumée de la façon suivante. **En préscolaire**, qui concerne les enfants de 0 à 3 ans compris, l'effort consenti à la création de places jusqu'à ce jour correspond à **62.1% du besoin** quantifié pour la conciliation, soit proche des deux tiers du chemin à parcourir. Ceci correspond au rapport entre le taux de couverture actuel (22.0%) et le taux de couverture institutionnel théorique (35.4%). S'il ne devait pas être tenu compte de la participation à l'effort de la garde non-institutionnelle, alors à ce jour l'effort consenti correspondrait à **46.2% du besoin** (22.0% versus 47.6%), soit moins de la moitié du chemin à parcourir. Tenant compte de la planification de nouvelles places à l'avenir et pour une population cible stable dans le temps, l'effort en question atteint 108.5% du besoin soit la totalité du chemin à parcourir. Ce chiffre tient compte des places dévolues à Gare Lac. S'il en est fait abstraction alors l'effort consentit atteint **97.4% du besoin**.

Tenant compte du nombre d'enfants des âges concernés et des taux idéaux de couverture, le nombre de places d'accueil théorique est quantifié, puis les places existantes sont soustraites. Cela permet d'identifier les places encore manquantes si l'on tient compte à la fois de l'existant et des évolutions pressenties de l'offre. La lecture d'une telle synthèse permet de faire les constats suivants. **En préscolaire**, la demande en places d'accueil n'est pas couverte par le réseau. En effet, **le manque actuel est de 191 places**. Du fait de la planification pressentie, ce manque passe à **57 unités** à moyen terme puis disparaît presque entièrement à long terme (manque de 5 unités).

Il est important de relever que les places offertes par les AMF de la région correspondent à un peu plus d'une place sur cinq. Si ce mode de garde devait venir à disparaître ce serait d'autant plus de places à fournir en milieu collectif.



TONYMANGONEARCHITECTES

**Proposition de deux faisabilités
pour l'agrandissement d'une
garderie existante.**

**_version intermédiaire
_version complète**

MAITRE DE L'OUVRAGE
Ville d'Yverdon-les-Bains
Service des bâtiments
Madame Lise Laurencin architecte
_chargée de missions

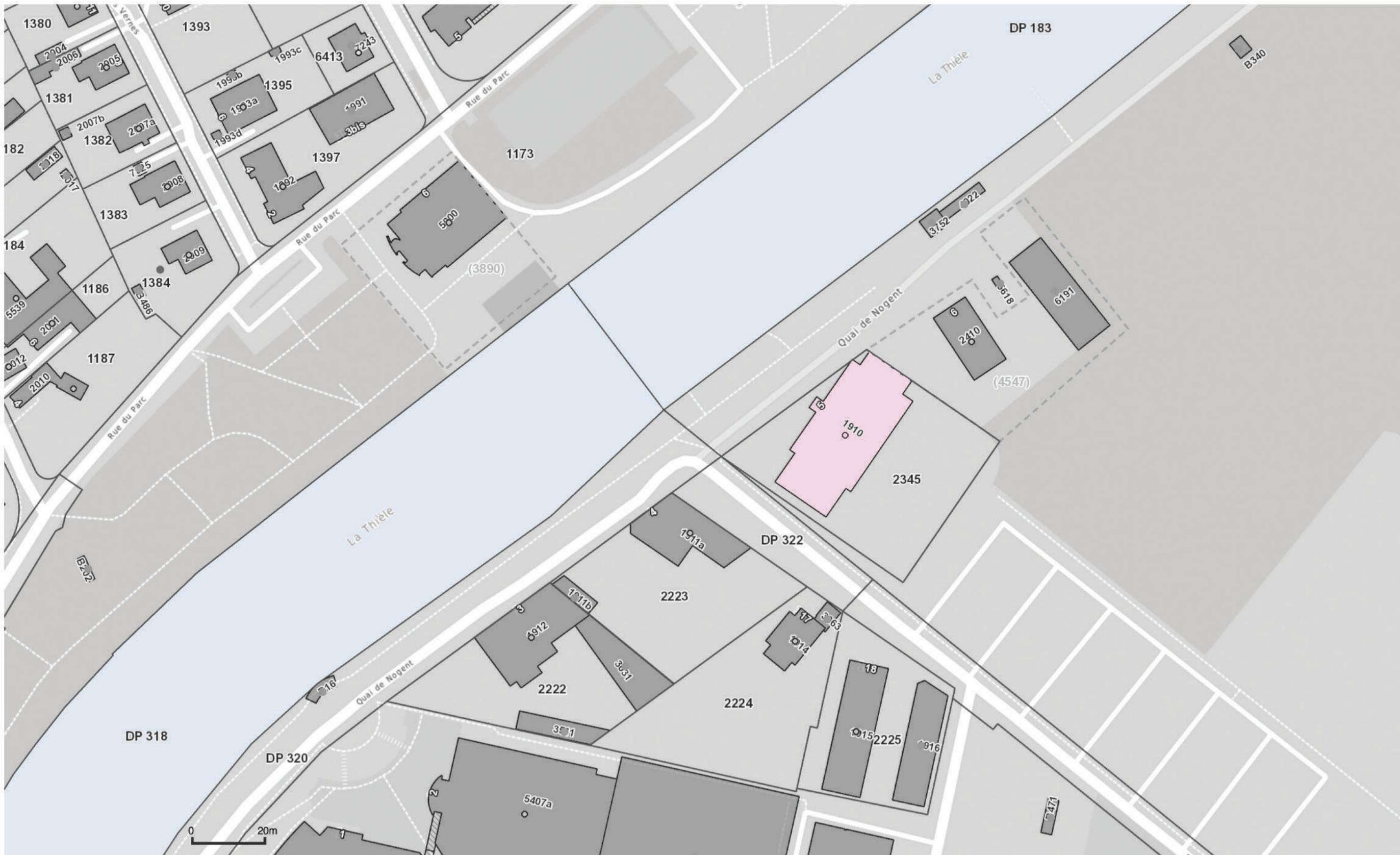
ARCHITECTE
Tony MANGONE architecte IAUG/HES/SIA
Rue du Nord 1 CH - 1400 Yverdon-les-Bains

tél. bureau: +41 (0)21 625 83 15
courriel: info@tonymangone.com
www.tonymangone.com

QUAI DE NOGENT 5
1400 YVERDON-LES-BAINS

**ETUDE DE
FAISABILITE**

17 mars 2023



1:1000



Propriétaire:
Commune d'Yverdon-les-Bains
Parcelle 2345
PPA Rives du lac

MAITRE DE L'OUVRAGE
Ville d'Yverdon-les-Bains
Service des bâtiments
Madame Lise Laurencin architecte
_chargée de missions

ARCHITECTE
Tony MANGONE architecte IAUG/HES/SIA
Rue du Nord 1 CH - 1400 Yverdon-les-Bains

tél. bureau: +41 (0)21 625 83 15
courriel: info@tonymangone.com
www.tonymangone.com

QUAI DE NOGENT 5
1400 YVERDON-LES-BAINS
FAISABILITE GARDERIE

01

_DONNEES PARCELLE

17 mars 2023



0 1m 3m 5m



MAITRE DE L'OUVRAGE
 Ville d'Yverdon-les-Bains
 Service des bâtiments
 Madame Lise Laurencin architecte
 _chargée de missions

ARCHITECTE
 Tony MANGONE architecte IAUG/HES/SIA
 Rue du Nord 1 CH - 1400 Yverdon-les-Bains

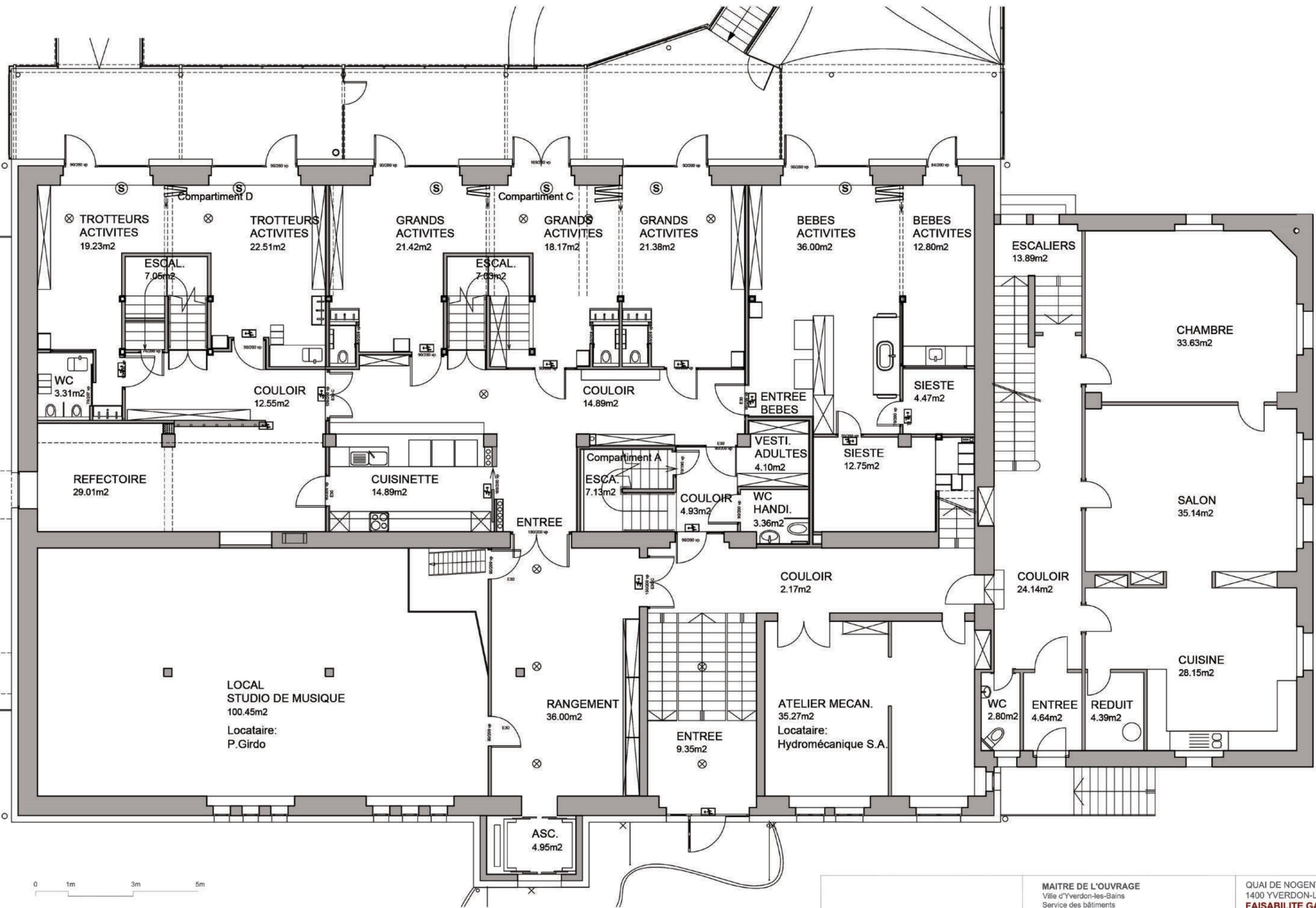
tél. bureau: +41 (0)21 625 83 15
 courriel: info@tonymangone.com
 www.tonymangone.com

QUAI DE NOGENT 5
 1400 YVERDON-LES-BAINS
FAISABILITE GARDERIE

02

_EXISTANT

// PLAN DU SOUS-SOL //
 Echelle 1:100e
 17 mars 2023



MAITRE DE L'OUVRAGE
 Ville d'Yverdon-les-Bains
 Service des bâtiments
 Madame Lise Laurentin architecte
 _chargée de missions

ARCHITECTE
 Tony MANGONE architecte IAUG/HES/SIA
 Rue du Nord 1 CH - 1400 Yverdon-les-Bains

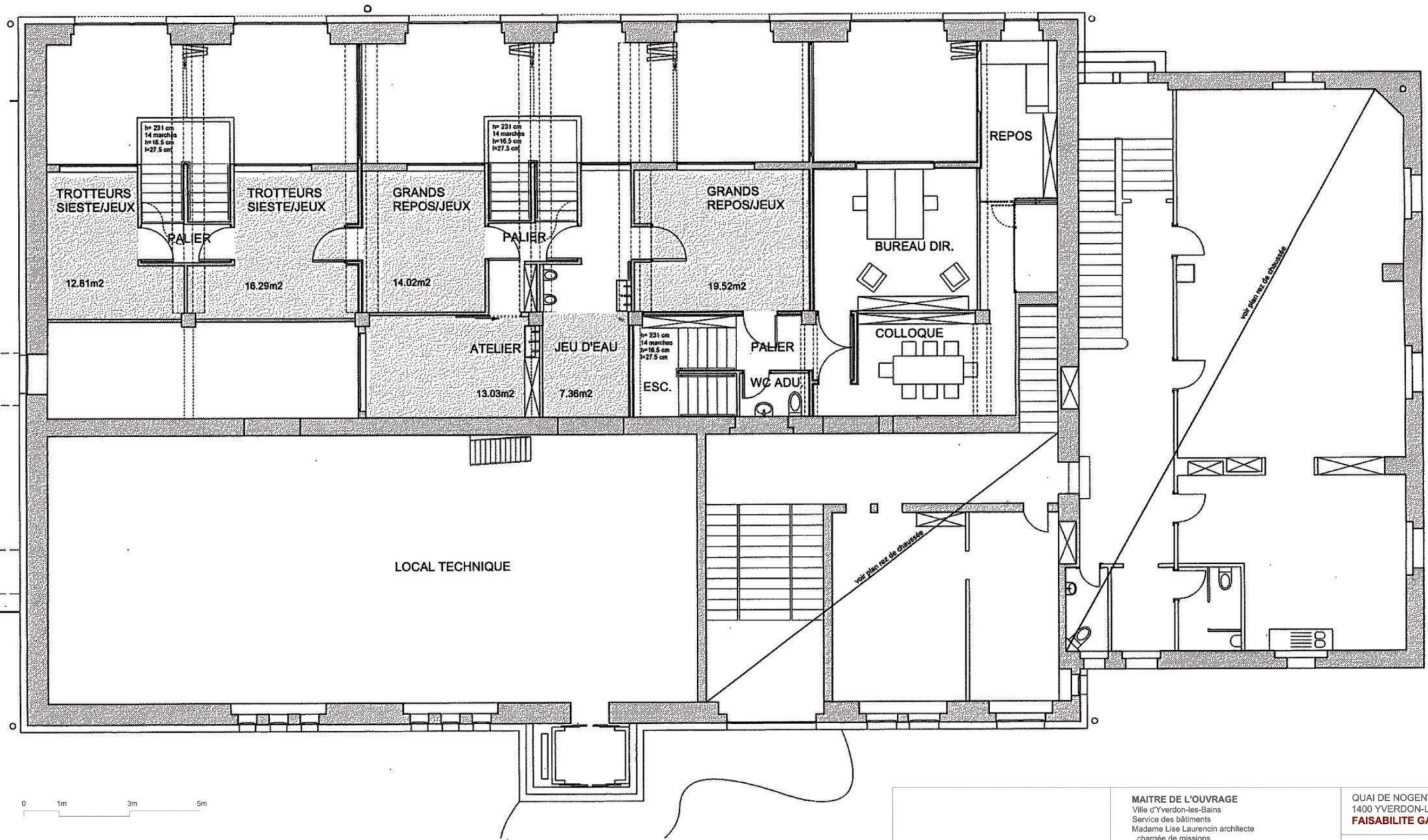
tél. bureau: +41 (0)21 625 83 15
 courriel: info@tonymangone.com
 www.tonymangone.com

QUAI DE NOGENT 5
 1400 YVERDON-LES-BAINS
FAISABILITE GARDERIE

03

_EXISTANT

// PLAN DU REZ //
 Echelle 1:100e
 17 mars 2023



MAITRE DE L'OUVRAGE
 Ville d'Yverdon-les-Bains
 Service des bâtiments
 Madame Lise Laurencin architecte
 _chargée de missions

ARCHITECTE
 Tony MANGONE architecte IAUG/HES/SIA
 Rue du Nord 1 CH - 1400 Yverdon-les-Bains

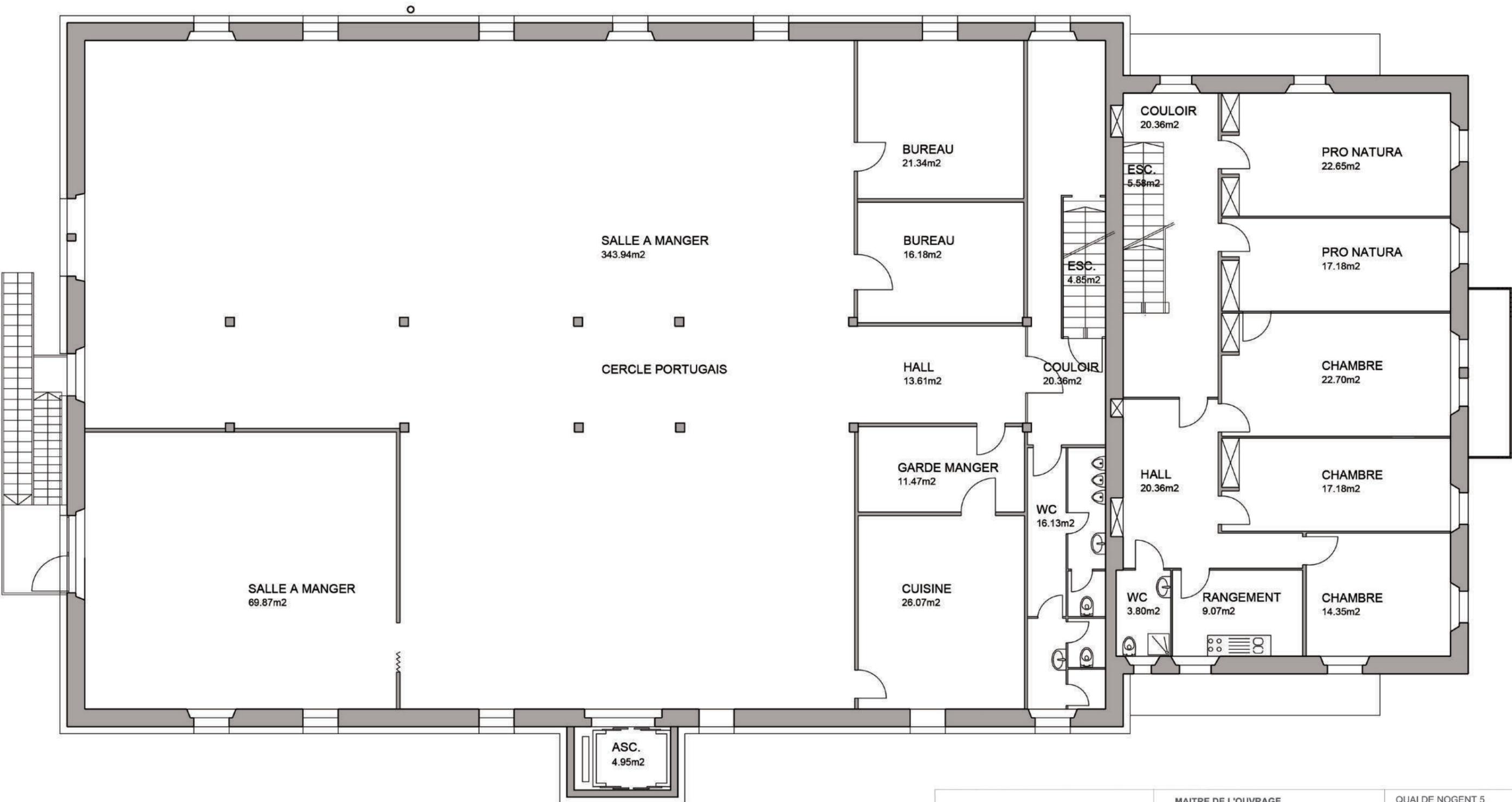
tél. bureau: +41 (0)21 625 83 15
 courriel: info@tonymangone.com
 www.tonymangone.com

QUAI DE NOGENT 5
 1400 YVERDON-LES-BAINS
FAISABILITE GARDERIE

04

_EXISTANT

// PLAN DU REZ SUP //
 Echelle 1:100e
 17 mars 2023



0 1m 3m 5m



MAITRE DE L'OUVRAGE
 Ville d'Yverdon-les-Bains
 Service des bâtiments
 Madame Lise Laurencin architecte
 _chargée de missions

ARCHITECTE
 Tony MANGONE architecte IAUG/HES/SIA
 Rue du Nord 1 CH - 1400 Yverdon-les-Bains

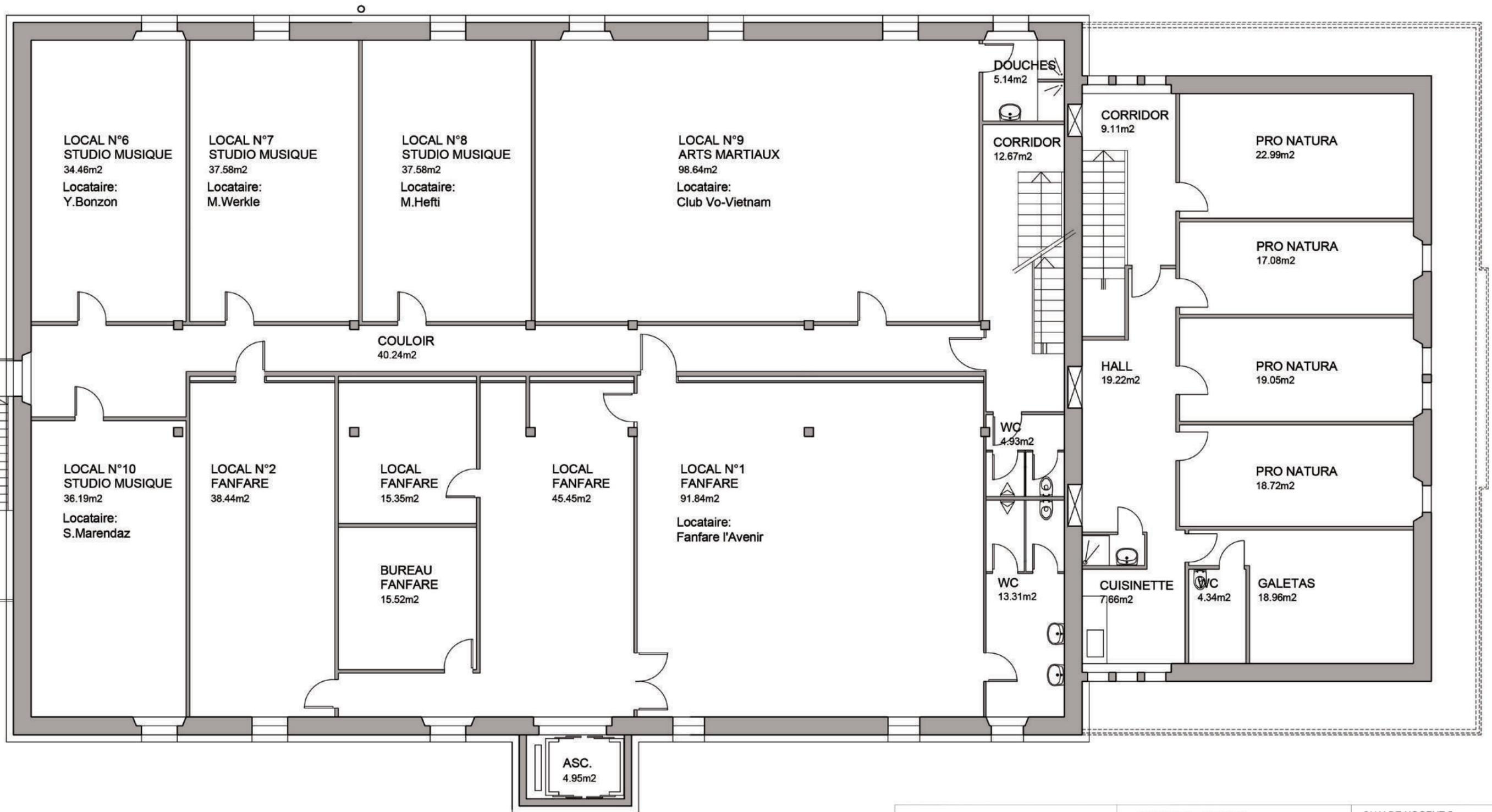
tél. bureau: +41 (0)21 625 83 15
 courriel: info@tonymangone.com
 www.tonymangone.com

QUAI DE NOGENT 5
 1400 YVERDON-LES-BAINS
FAISABILITE GARDERIE

05

EXISTANT

// PLAN DU 1ER ETAGE //
 Echelle 1:100e
 17 mars 2023



0 1m 3m 5m



MAITRE DE L'OUVRAGE
 Ville d'Yverdon-les-Bains
 Service des bâtiments
 Madame Lise Laurencin architecte
 _chargée de missions

ARCHITECTE
 Tony MANGONE architecte IAUG/HES/SIA
 Rue du Nord 1 CH - 1400 Yverdon-les-Bains

tél. bureau: +41 (0)21 625 83 15
 courriel: info@tonymangone.com
 www.tonymangone.com

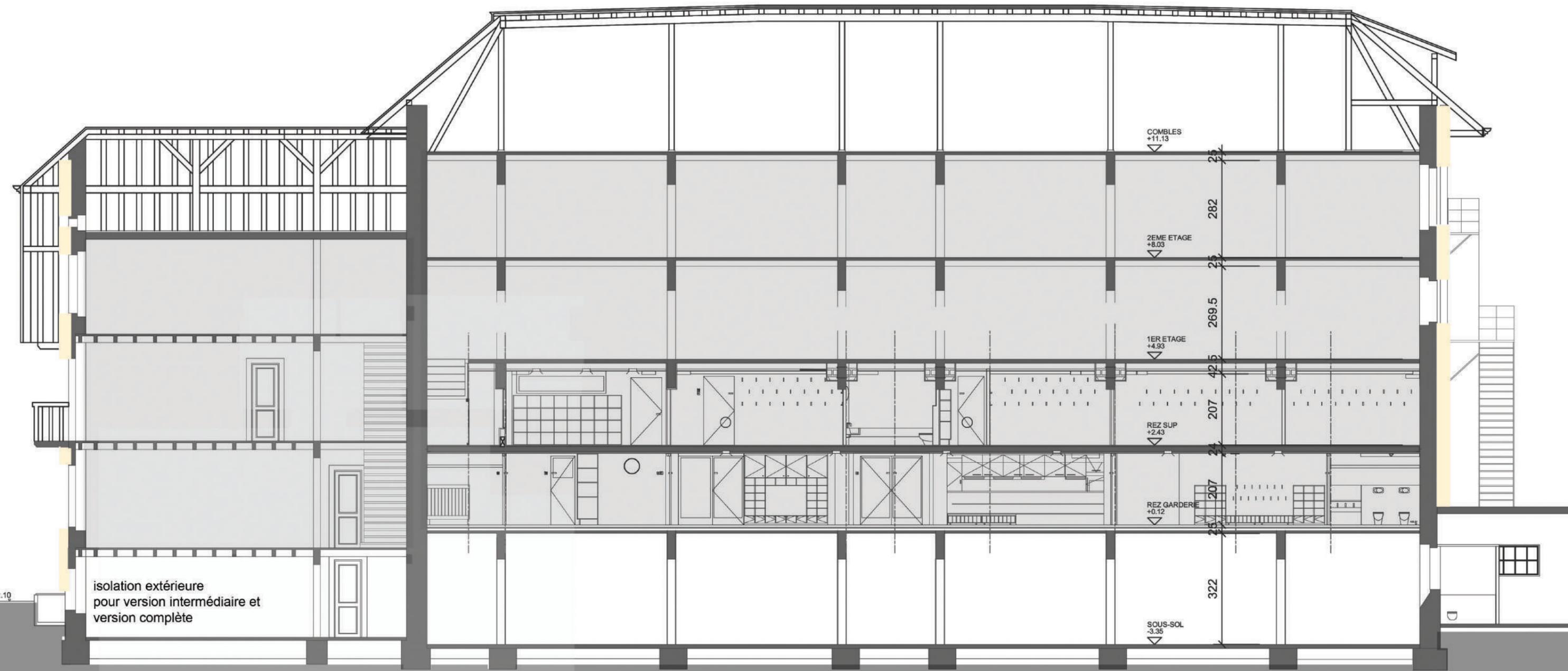
QUAI DE NOGENT 5
 1400 YVERDON-LES-BAINS
FAISABILITE GARDERIE

06

_EXISTANT

// PLAN DU 2E ETAGE //

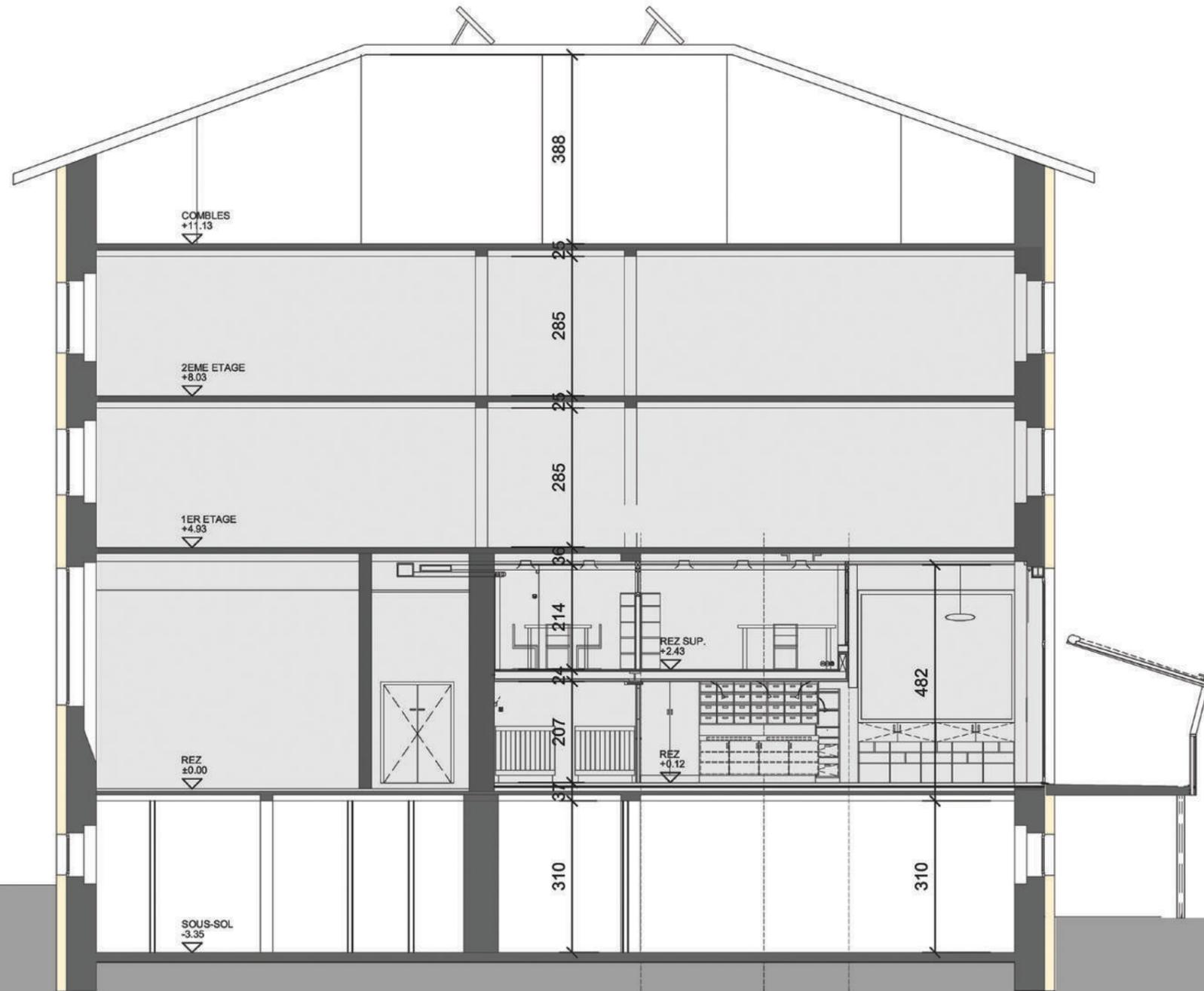
Echelle 1:100e
 17 mars 2023



COUPE DE PRINCIPE LONGITUDINALE



<p>MAITRE DE L'OUVRAGE Ville d'Yverdon-les-Bains Service des bâtiments Madame Lise Laurencin architecte _chargée de missions</p>	<p>QUAI DE NOGENT 5 1400 YVERDON-LES-BAINS FAISABILITE GARDERIE</p>	<p>07</p>
<p>ARCHITECTE Tony MANGONE architecte IAUG/HES/SIA Rue du Nord 1 CH - 1400 Yverdon-les-Bains tél. bureau: +41 (0)21 625 83 15 courriel: info@tonymangone.com www.tonymangone.com</p>	<p>_EXISTANT + isolation annexe // COUPE DE PRINCIPE // Echelle 1:100e 17 mars 2023</p>	



COUPE DE PRINCIPE TRANSVERSALE



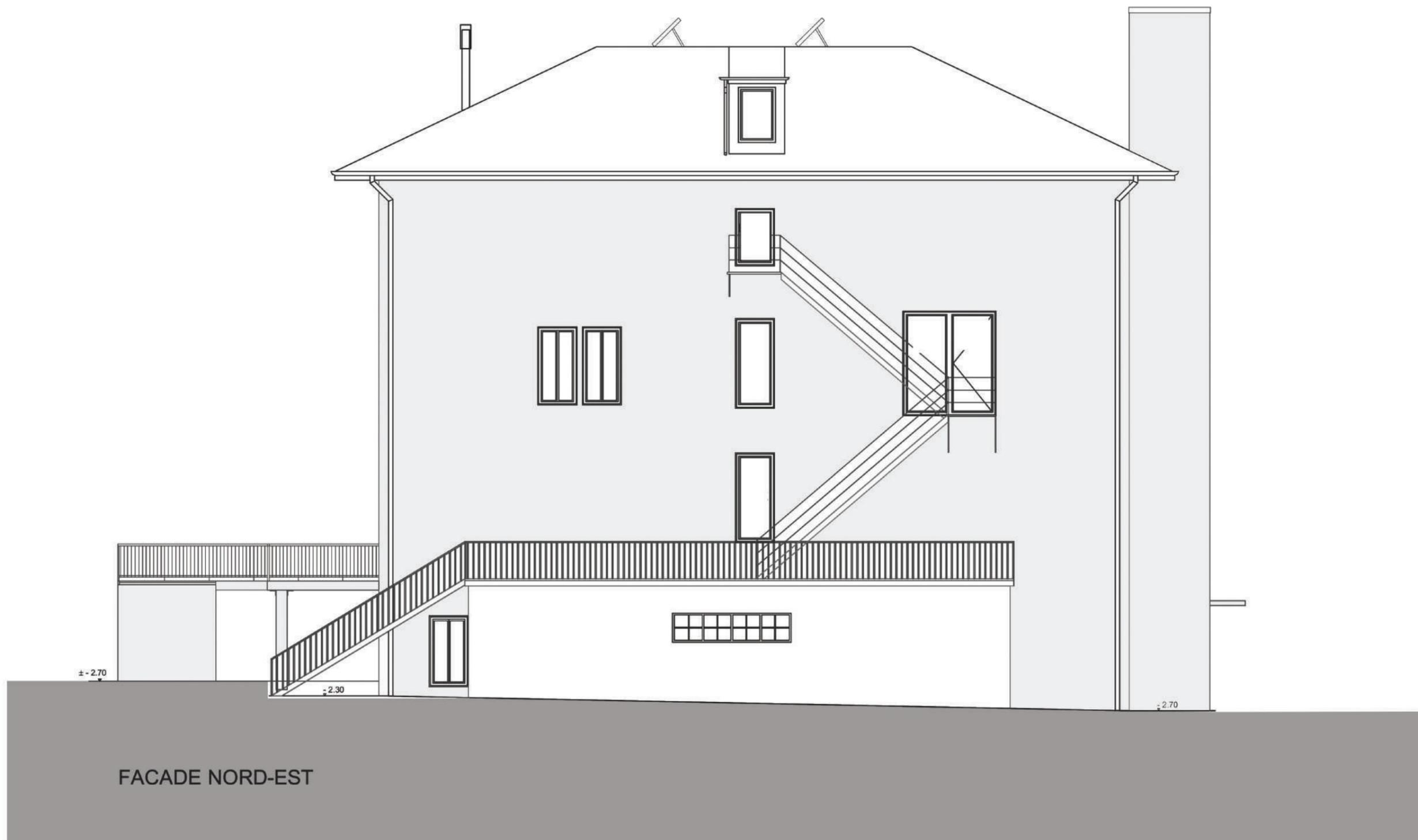
<p>MAITRE DE L'OUVRAGE Ville d'Yverdon-les-Bains Service des bâtiments Madame Lise Laurencin architecte _chargée de missions</p>	<p>QUAI DE NOGENT 5 1400 YVERDON-LES-BAINS FAISABILITE GARDERIE</p>	<p>08</p>
<p>ARCHITECTE Tony MANGONE architecte IAUG/HES/SIA Rue du Nord 1 CH - 1400 Yverdon-les-Bains</p>	<p>_EXISTANT</p>	
<p>tél. bureau: +41 (0)21 625 83 15 courriel: info@tonymangone.com www.tonymangone.com</p>	<p>// COUPE DE PRINCIPE // Echelle 1:100e 17 mars 2023</p>	



FACADE NORD-OUEST

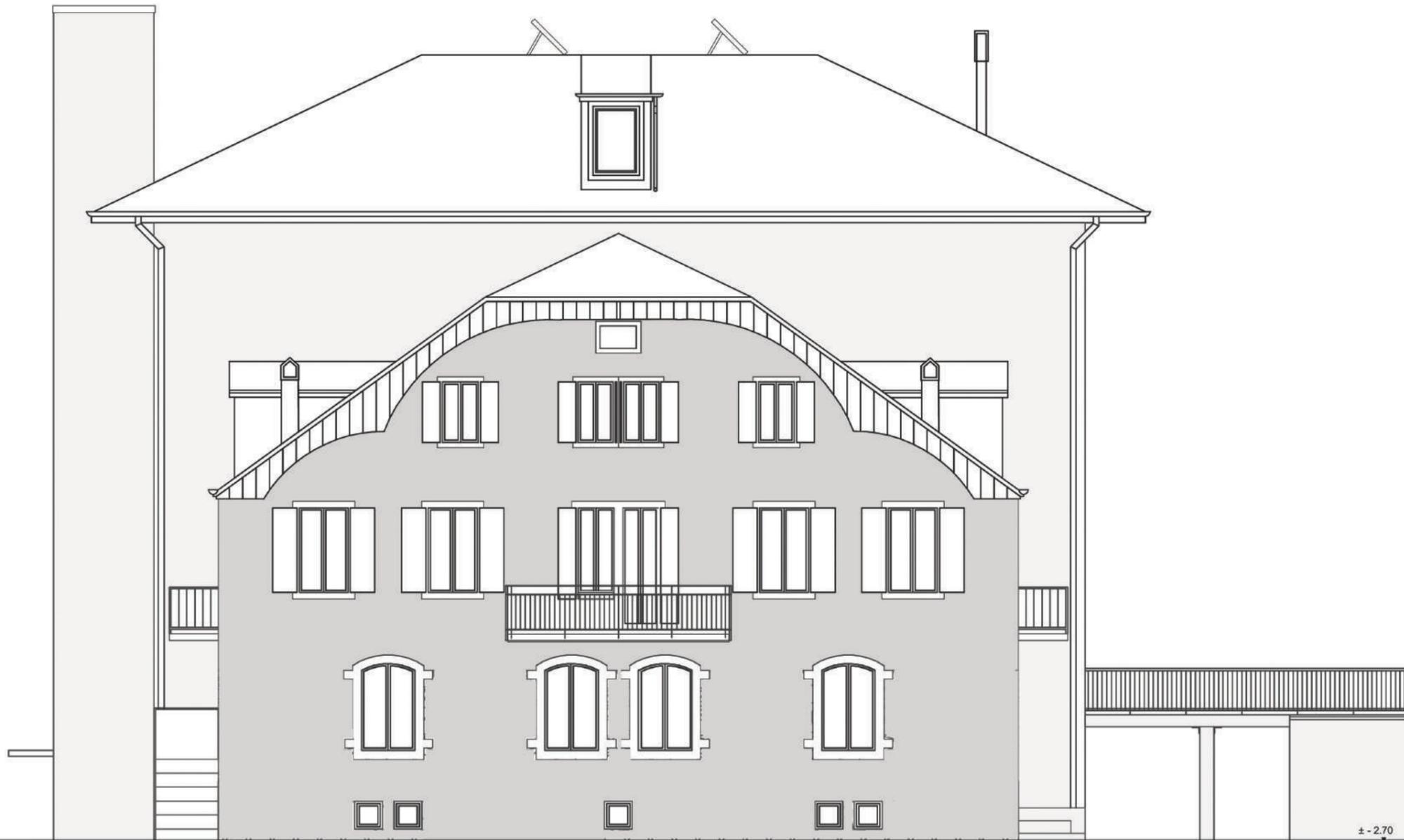


<p>MAITRE DE L'OUVRAGE Ville d'Yverdon-les-Bains Service des bâtiments Madame Lise Laurencin architecte _chargée de missions</p>	<p>QUAI DE NOGENT 5 1400 YVERDON-LES-BAINS FAISABILITE GARDERIE</p>	<p>09</p>
<p>ARCHITECTE Tony MANGONE architecte IAUG/HES/SIA Rue du Nord 1 CH - 1400 Yverdon-les-Bains</p> <p>tél. bureau: +41 (0)21 625 83 15 courriel: info@tonymangone.com www.tonymangone.com</p>	<p>_EXISTANT</p> <p>// FACADE NORD-OUEST // Echelle 1:100e 17 mars 2023</p>	



0 1m 3m 5m

	<p>MAITRE DE L'OUVRAGE Ville d'Yverdon-les-Bains Service des bâtiments Madame Lise Laurencin architecte _chargée de missions</p> <p>ARCHITECTE Tony MANGONE architecte IAUG/HES/SIA Rue du Nord 1 CH - 1400 Yverdon-les-Bains</p> <p>tél. bureau: +41 (0)21 625 83 15 courriel: info@tonymangone.com www.tonymangone.com</p>	<p>QUAI DE NOGENT 5 1400 YVERDON-LES-BAINS FAISABILITE GARDERIE</p> <p>10</p> <p>_EXISTANT</p> <p>// FACADE NORD-EST // Echelle 1:100e 17 mars 2023</p>
--	--	---



FACADE SUD-OUEST



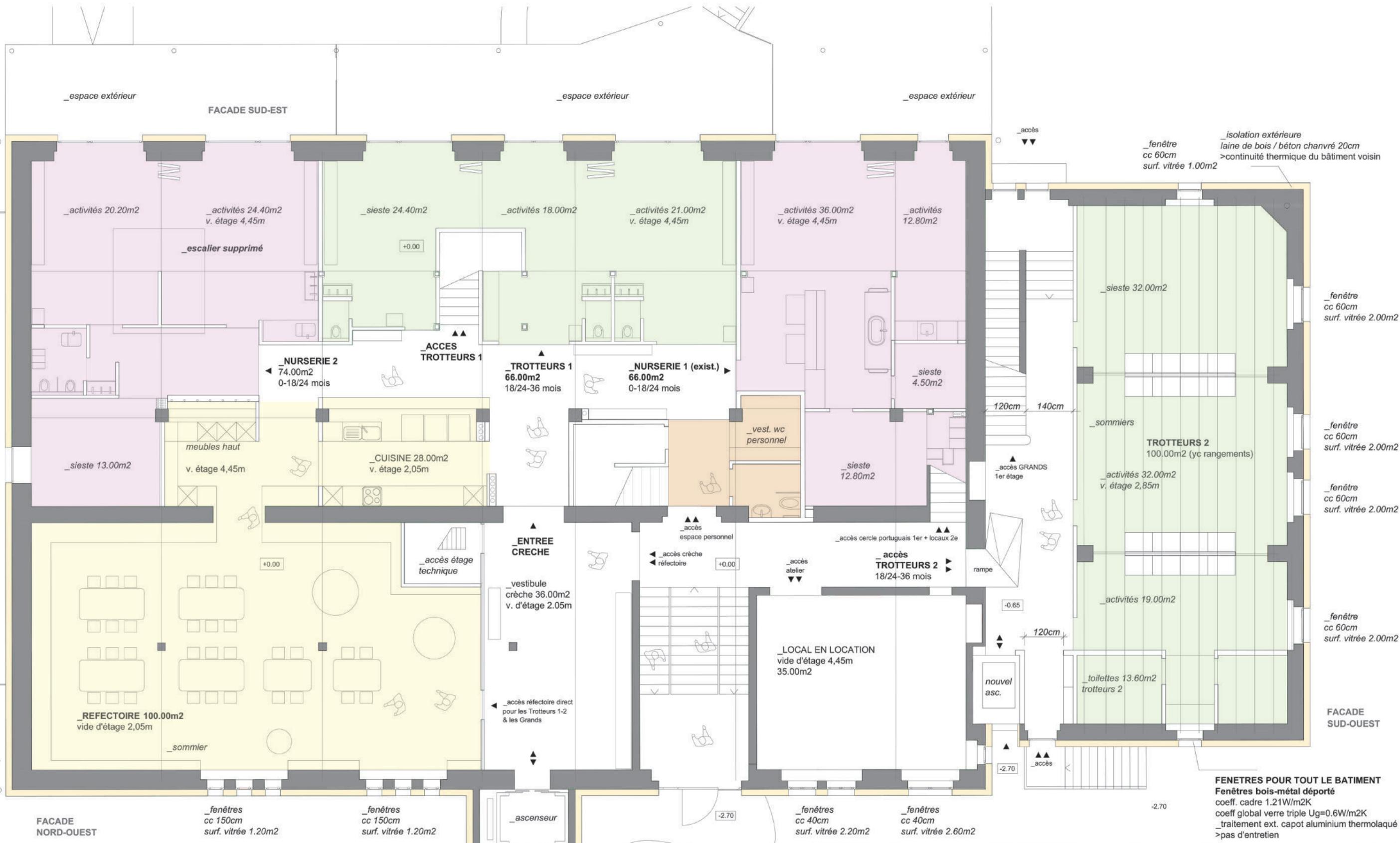
	<p>MAITRE DE L'OUVRAGE Ville d'Yverdon-les-Bains Service des bâtiments Madame Lise Laurencin architecte _chargée de missions</p> <p>ARCHITECTE Tony MANGONE architecte IAUG/HES/SIA Rue du Nord 1 CH - 1400 Yverdon-les-Bains</p> <p>tél. bureau: +41 (0)21 625 83 15 courriel: info@tonymangone.com www.tonymangone.com</p>	<p>QUAI DE NOGENT 5 1400 YVERDON-LES-BAINS FAISABILITE GARDERIE</p> <p>11</p> <p>_EXISTANT</p> <p>// FACADE SUD-OUEST // Echelle 1:100e 17 mars 2023</p>
--	--	--



FACADE SUD-EST

0 1m 3m 5m

	<p>MAITRE DE L'OUVRAGE Ville d'Yverdon-les-Bains Service des bâtiments Madame Lise Laurencin architecte _chargée de missions</p> <p>ARCHITECTE Tony MANGONE architecte IAUG/HES/SIA Rue du Nord 1 CH - 1400 Yverdon-les-Bains</p> <p>tél. bureau: +41 (0)21 625 83 15 courriel: info@tonymangone.com www.tonymangone.com</p>	<p>QUAI DE NOGENT 5 1400 YVERDON-LES-BAINS FAISABILITE GARDERIE</p> <p>12</p> <p>_EXISTANT</p> <p>// FACADE SUD-EST // Echelle 1:100e 17 mars 2023</p>
--	--	--



FENETRES POUR TOUT LE BATIMENT
 Fenêtres bois-métal déporté
 coeff. cadre 1.21W/m2K
 coeff global verre triple Ug=0.6W/m2K
 _traitement ext. capot aluminium thermolaqué
 >pas d'entretien

- REFECTOIRE 128.00m2 SN
- PERSONNEL 15.00m2 SN
- NURSERIE 140.00m2 SN
- TROTTEURS 166.00m2 SN
- GRANDS

MAITRE DE L'OUVRAGE
 Ville d'Yverdon-les-Bains
 Service des bâtiments
 Madame Lise Laurencin architecte
 _chargée de missions

ARCHITECTE
 Tony MANGONE architecte IAUG/HES/SIA
 Rue du Nord 1 CH - 1400 Yverdon-les-Bains

tél. bureau: +41 (0)21 625 83 15
 courriel: info@tonymangone.com
 www.tonymangone.com

QUAI DE NOGENT 5
 1400 YVERDON-LES-BAINS
FAISABILITE GARDERIE

13

VERSION INTERMEDIAIRE

// PLAN DU REZ //
 Echelle 1:100e
 17 mars 2023

FACADE SUD-EST



_double hauteur

_escalier supprimé

_double hauteur

_double hauteur

_sieste 17.00m2

_sieste 20.40m2
v. étage 2.07m

_TROTTEURS 1
18/24-36 mois
100.00m2
v. étage 2.07m

_activités 19.50m2
v. étage 2,07m

_direction 18.00m2

_ESPACE PERSONNEL (existant) 55.00m2

_colloque 1

_double hauteur

_activités 49.10m2

_accès poss.

_toilettes

_espace repos/pause

_étage technique, ventilation 100m2
v. étage 2.07m

_ascenseur

FACADE SUD-OUEST

FACADE NORD-EST

FACADE NORD-OUEST



	REFECTOIRE
	PERSONNEL 55.00m2 SN
	NURSERIE
	TROTTEURS 100.00m2 SN
	GRANDS

MAITRE DE L'OUVRAGE
 Ville d'Yverdon-les-Bains
 Service des bâtiments
 Madame Lise Laurencin architecte
 _chargée de missions

ARCHITECTE
 Tony MANGONE architecte IAUG/HES/SIA
 Rue du Nord 1 CH - 1400 Yverdon-les-Bains

tél. bureau: +41 (0)21 625 83 15
 courriel: info@tonymangone.com
 www.tonymangone.com

QUAI DE NOGENT 5 1400 YVERDON-LES-BAINS FAISABILITE GARDERIE	14
// VERSION INTERMEDIAIRE //	
// PLAN DU REZ SUP //	
Echelle 1:100e 17 mars 2023	

FACADE SUD-EST

_fenêtres
cc 60cm
surf. vitrée 1.60m2

_fenêtres
cc 120cm
surf. vitrée 1.20m2

_fenêtres
cc 120cm
surf. vitrée 1.20m2

_fenêtres
cc 60cm
surf. vitrée 1.60m2

_fenêtre
cc 60cm
surf. vitrée 1.00m2

_fenêtre
cc 60cm
surf. vitrée 1.00m2

_isolation extérieure
laine de bois / béton chanvré 20cm
> continuité thermique du bâtiment voisin

_fenêtre
cc 60cm
surf. vitrée 2.00m2

FACADE SUD-OUEST

FACADE NORD-EST

FACADE NORD-OUEST

_fenêtres
cc 60cm
surf. vitrée 1.60m2

_fenêtres
cc 120cm
surf. vitrée 1.20m2

_fenêtres
cc 60cm
surf. vitrée 1.60m2



- REFECTOIRE
- PERSONNEL
- NURSERIE
- TROTTEURS
- GRANDS 100.00m2 SN

MAÎTRE DE L'OUVRAGE
 Ville d'Yverdon-les-Bains
 Service des bâtiments
 Madame Lise Laurencin architecte
 _chargée de missions

ARCHITECTE
 Tony MANGONE architecte IAUG/HES/SIA
 Rue du Nord 1 CH - 1400 Yverdon-les-Bains

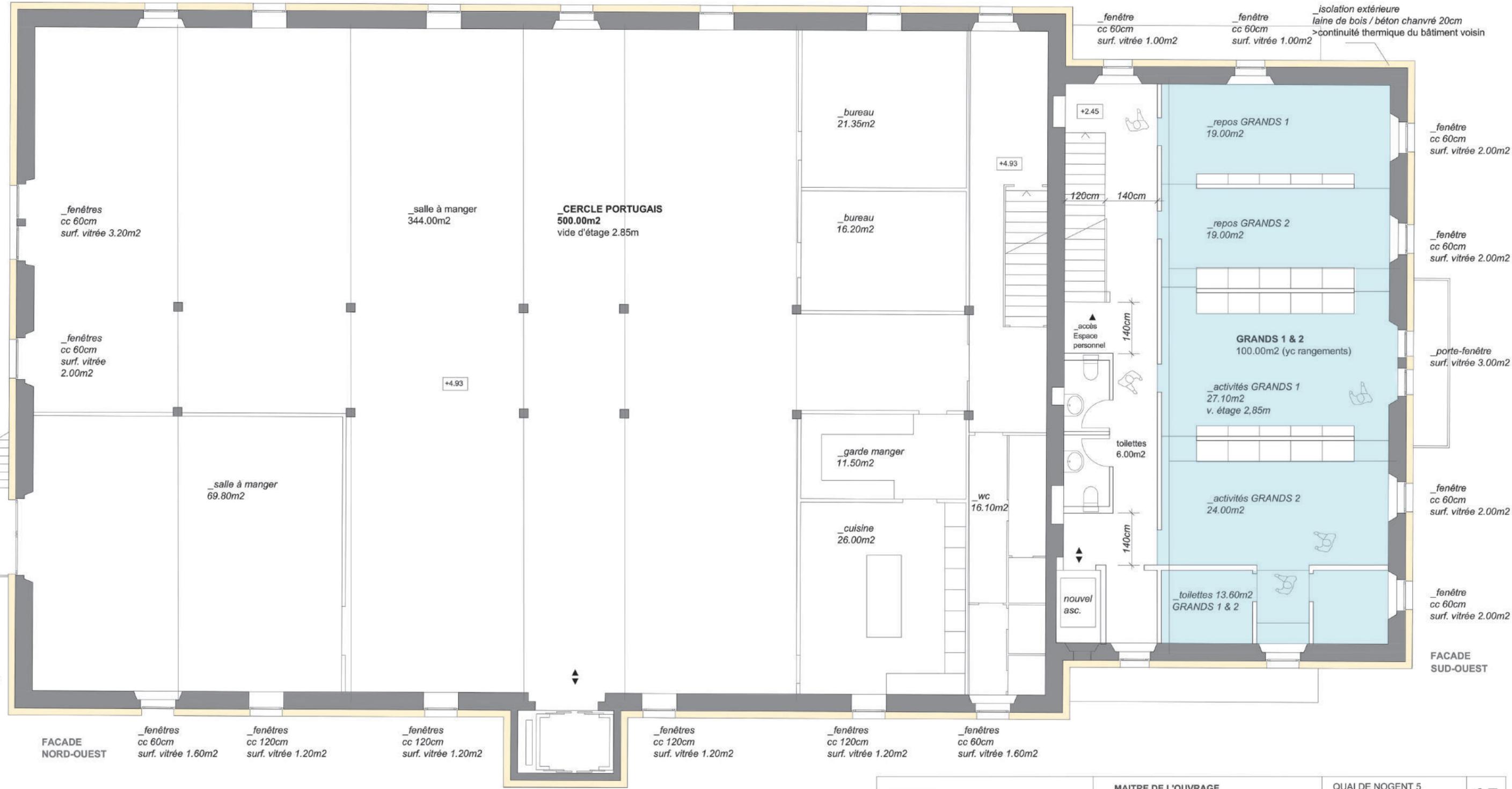
tél. bureau: +41 (0)21 625 83 15
 courriel: info@tonymangone.com
 www.tonymangone.com

QUAI DE NOGENT 5
 1400 YVERDON-LES-BAINS
FAISABILITE GARDERIE

15

VERSION INTERMEDIAIRE

// PLAN DU 1ER ETAGE //
 Echelle 1:100e
 17 mars 2023



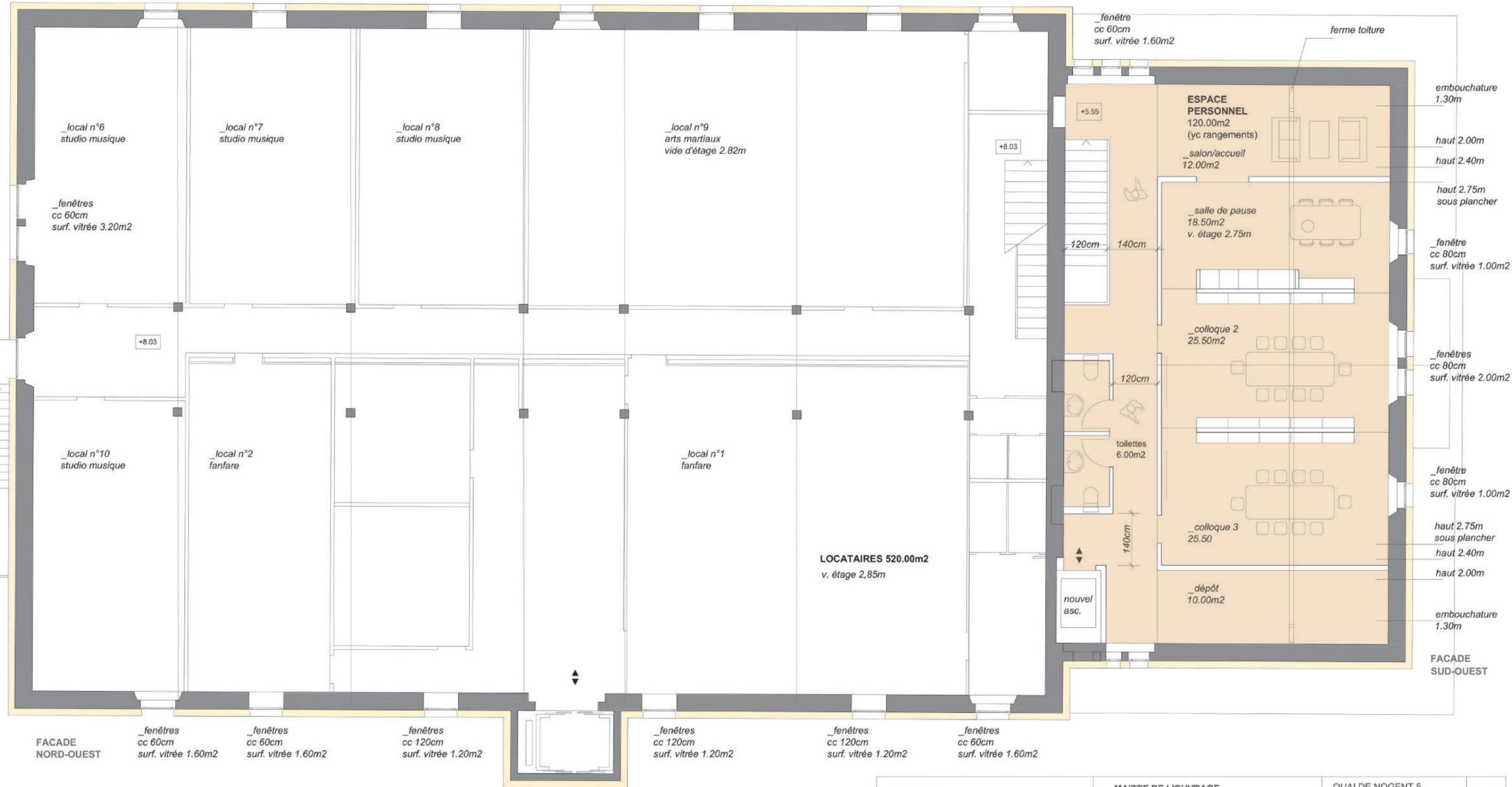
FACADE SUD-EST

_fenêtres cc 60cm surf. vitrée 1.60m2

_fenêtres cc 120cm surf. vitrée 1.20m2

_fenêtres cc 60cm surf. vitrée 1.60m2

_fenêtres cc 60cm surf. vitrée 1.60m2



0 1m 3m 5m



- REFECTOIRE
- PERSONNEL 120.00m2 SN
- NURSERIE
- TROTTEURS
- GRANDS

MAÎTRE DE L'OUVRAGE
 Ville d'Yverdon-les-Bains
 Service des bâtiments
 Madame Lise Laurencin architecte
 _chargée de missions

ARCHITECTE
 Tony MANGONE architecte IAUG/HES/SIA
 Rue du Nord 1 CH - 1400 Yverdon-les-Bains

tél. bureau: +41 (0)21 625 83 15
 courriel: info@tonymangone.com
 www.tonymangone.com

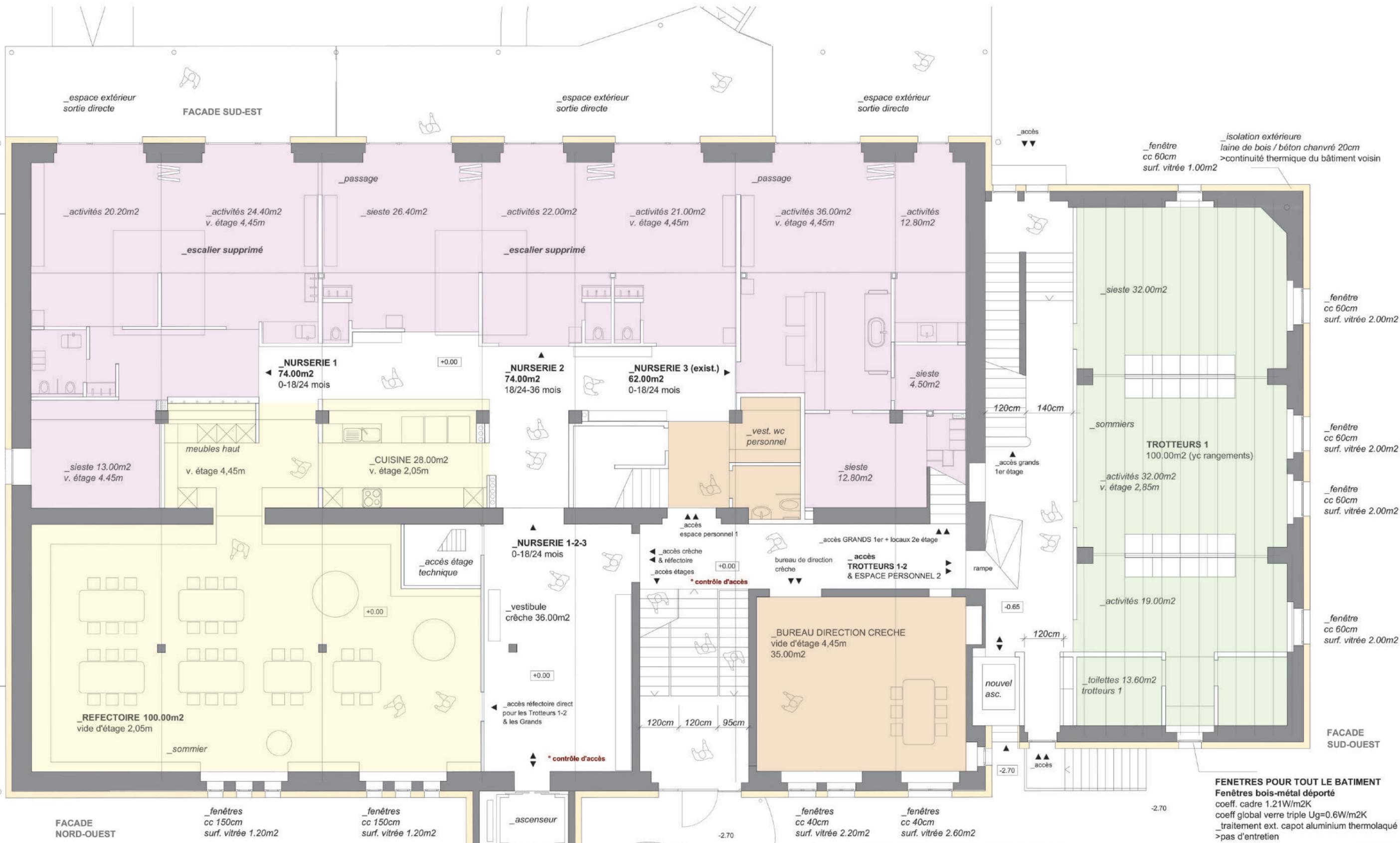
QUAI DE NOGENT 5
 1400 YVERDON-LES-BAINS
FAISABILITE GARDERIE

16

VERSION INTERMEDIAIRE

// PLAN DU 2E ETAGE //

Echelle 1:100e
 17 mars 2023



FENETRES POUR TOUT LE BATIMENT
 Fenêtres bois-métal déporté
 coeff. cadre 1.21W/m2K
 coeff global verre triple Ug=0.6W/m2K
 _traitement ext. capot aluminium thermolaqué
 >pas d'entretien



- REFECTOIRE 128.00m2 SN
- PERSONNEL 35.00m2 SN
- NURSERIE 210.00m2 SN
- TROTTEURS 100.00m2 SN
- GRANDS

MAITRE DE L'OUVRAGE
 Ville d'Yverdon-les-Bains
 Service des bâtiments
 Madame Lise Laurencin architecte
 _chargée de missions

ARCHITECTE
 Tony MANGONE architecte IAUG/HES/SIA
 Rue du Nord 1 CH - 1400 Yverdon-les-Bains

tél. bureau: +41 (0)21 625 83 15
 courriel: info@tonymangone.com
 www.tonymangone.com

QUAI DE NOGENT 5
 1400 YVERDON-LES-BAINS
FAISABILITE GARDERIE

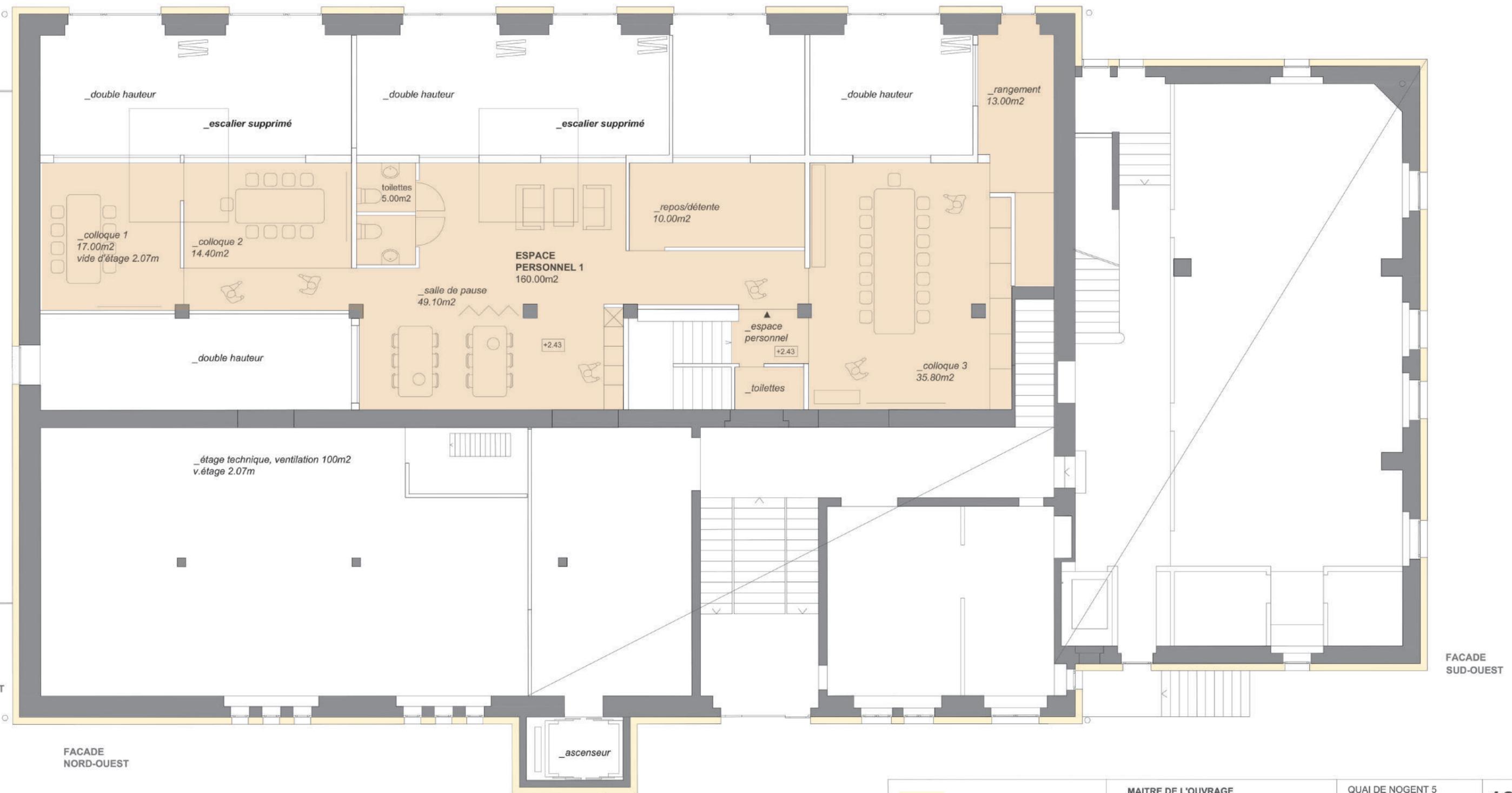
17

VERSION COMPLETE

// PLAN DU REZ //

Echelle 1:100e
 17 mars 2023

FACADE SUD-EST



FACADE NORD-OUEST

0 1m 3m 5m

FACADE NORD-EST

FACADE SUD-OUEST

- REFECTOIRE
- PERSONNEL 160.00m2 SN
- NURSERIE
- TROTTEURS
- GRANDS

MAITRE DE L'OUVRAGE
 Ville d'Yverdon-les-Bains
 Service des bâtiments
 Madame Lise Laurencin architecte
 _chargée de missions

ARCHITECTE
 Tony MANGONE architecte IAUG/HES/SIA
 Rue du Nord 1 CH - 1400 Yverdon-les-Bains

tél. bureau: +41 (0)21 625 83 15
 courriel: info@tonymangone.com
 www.tonymangone.com

QUAI DE NOGENT 5
 1400 YVERDON-LES-BAINS
FAISABILITE GARDERIE

18

VERSION COMPLETE

// PLAN DU REZ SUP //

Echelle 1:100e
 17 mars 2023

FACADE SUD-EST

_fenêtres existantes agrandies
cc 60cm
surf. vitrée 8.00m²

_fenêtres existantes agrandies
cc 60cm
surf. vitrée 9.60m²

_fenêtres existantes agrandies
cc 60cm
surf. vitrée 11.60m²

_fenêtre
cc 60cm
surf. vitrée 1.00m²

_fenêtre
cc 60cm
surf. vitrée 1.00m²

isolation extérieure
laine de bois / béton chanvré 20cm
> continuité thermique du bâtiment voisin

_fenêtre
cc 60cm
surf. vitrée 2.00m²

FACADE SUD-OUEST

FACADE NORD-EST

FACADE NORD-OUEST

_fenêtres
cc 60cm
surf. vitrée 1.60m²

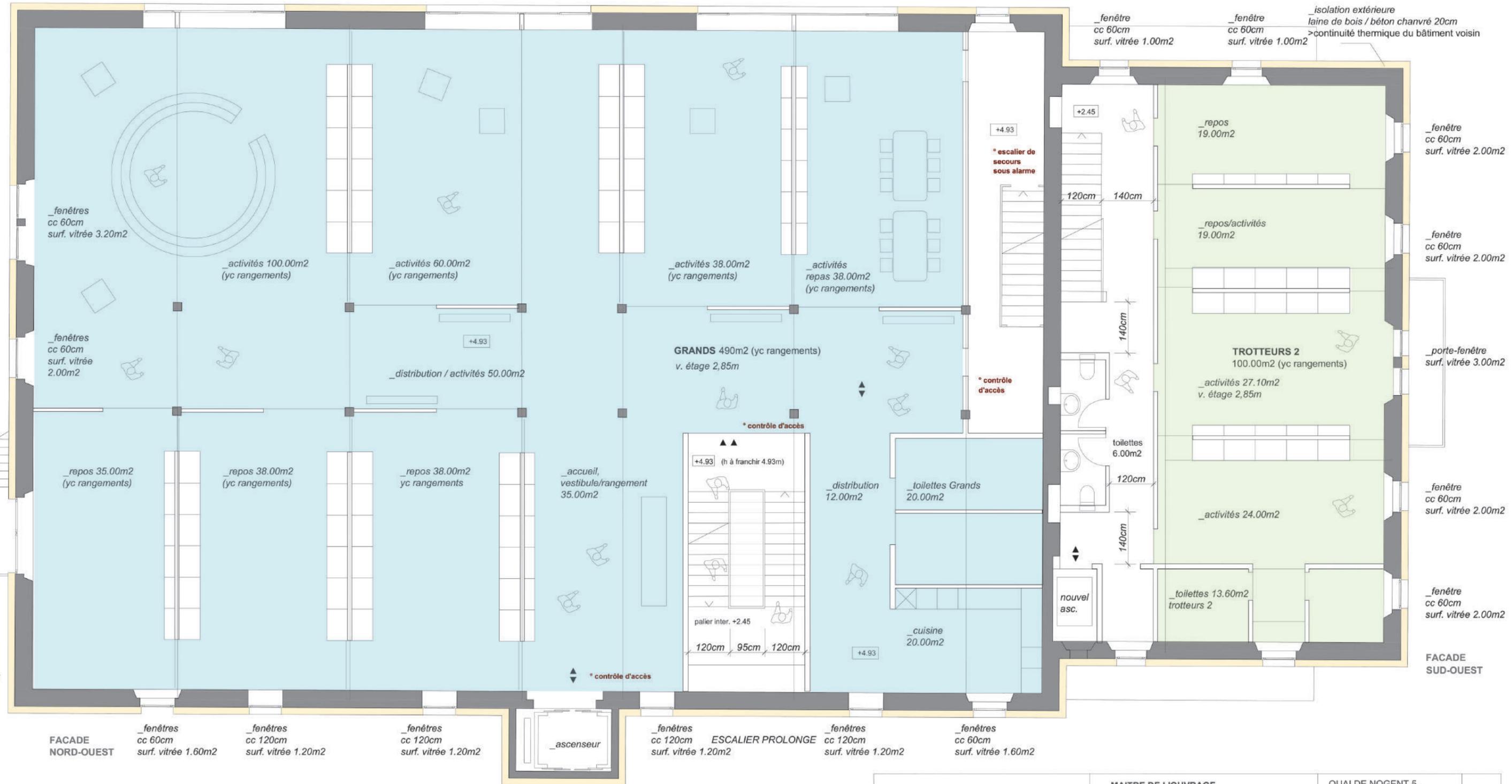
_fenêtres
cc 120cm
surf. vitrée 1.20m²

_fenêtres
cc 60cm
surf. vitrée 1.60m²

_ascenseur

ESCALIER PROLONGE

0 1m 3m 5m



	REFECTOIRE
	PERSONNEL
	NURSERIE
	TROTTEURS 100.00m ² SN
	GRANDS 490.00m ² SN

MAÎTRE DE L'OUVRAGE
Ville d'Yverdon-les-Bains
Service des bâtiments
Madame Lise Laurencin architecte
_chargée de missions

ARCHITECTE
Tony MANGONE architecte IAUG/HES/SIA
Rue du Nord 1 CH - 1400 Yverdon-les-Bains

tél. bureau: +41 (0)21 625 83 15
courriel: info@tonymangone.com
www.tonymangone.com

QUAI DE NOGENT 5
1400 YVERDON-LES-BAINS
FAISABILITE GARDERIE

19

VERSION COMPLETE

// PLAN DU 1ER ETAGE //
Echelle 1:100e
17 mars 2023

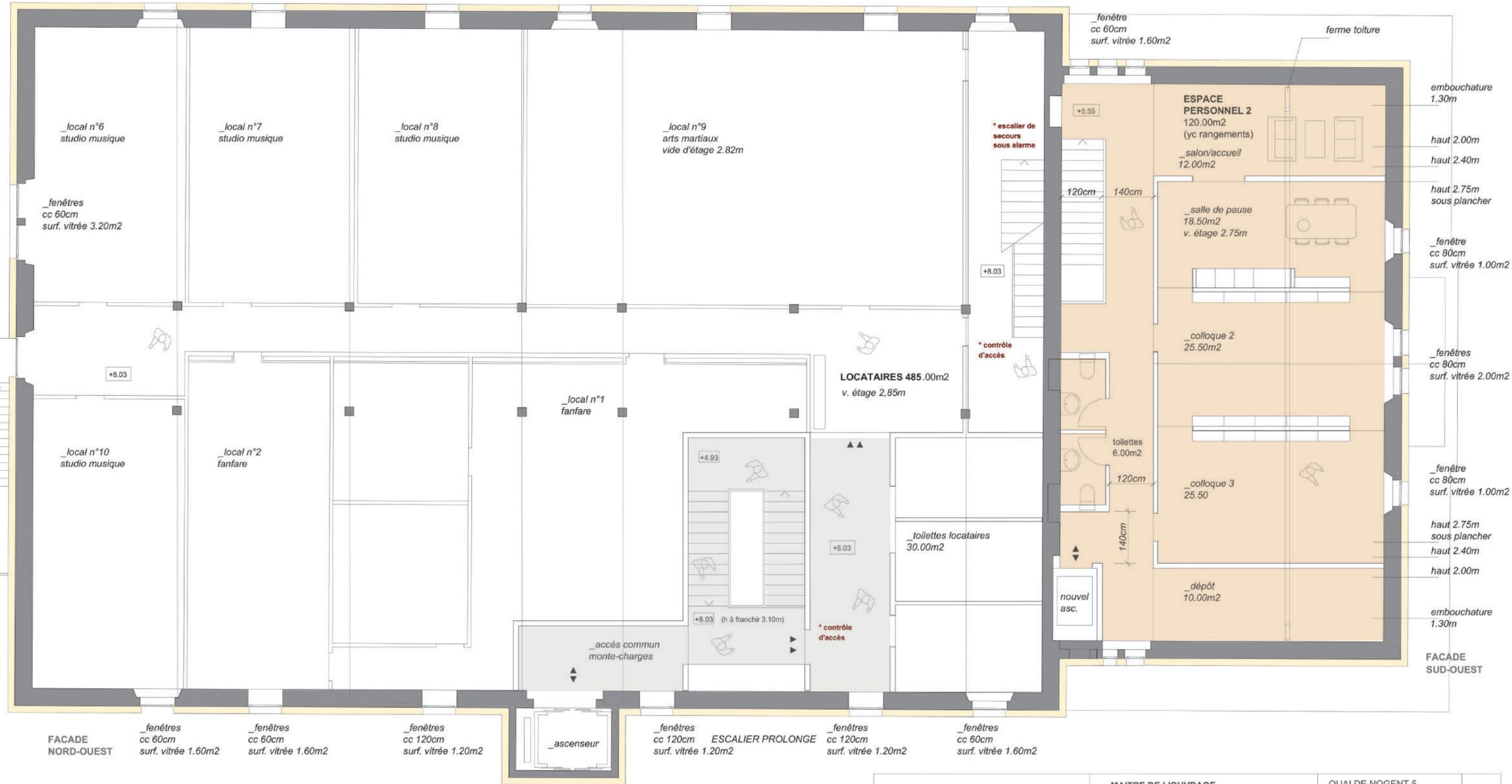
FACADE SUD-EST

_fenêtres cc 60cm surf. vitrée 1.60m2

_fenêtres cc 120cm surf. vitrée 1.20m2

_fenêtres cc 60cm surf. vitrée 1.60m2

_fenêtres cc 60cm surf. vitrée 1.60m2



0 1m 3m 5m

- REFECTOIRE
- PERSONNEL 120.00m2 SN
- NURSERIE
- TROTTEURS
- GRANDS

MAÎTRE DE L'OUVRAGE
 Ville d'Yverdon-les-Bains
 Service des bâtiments
 Madame Lise Laurencin architecte
 _chargée de missions

ARCHITECTE
 Tony MANGONE architecte IAUG/HES/SIA
 Rue du Nord 1 CH - 1400 Yverdon-les-Bains

tél. bureau: +41 (0)21 625 83 15
 courriel: info@tonymangone.com
 www.tonymangone.com

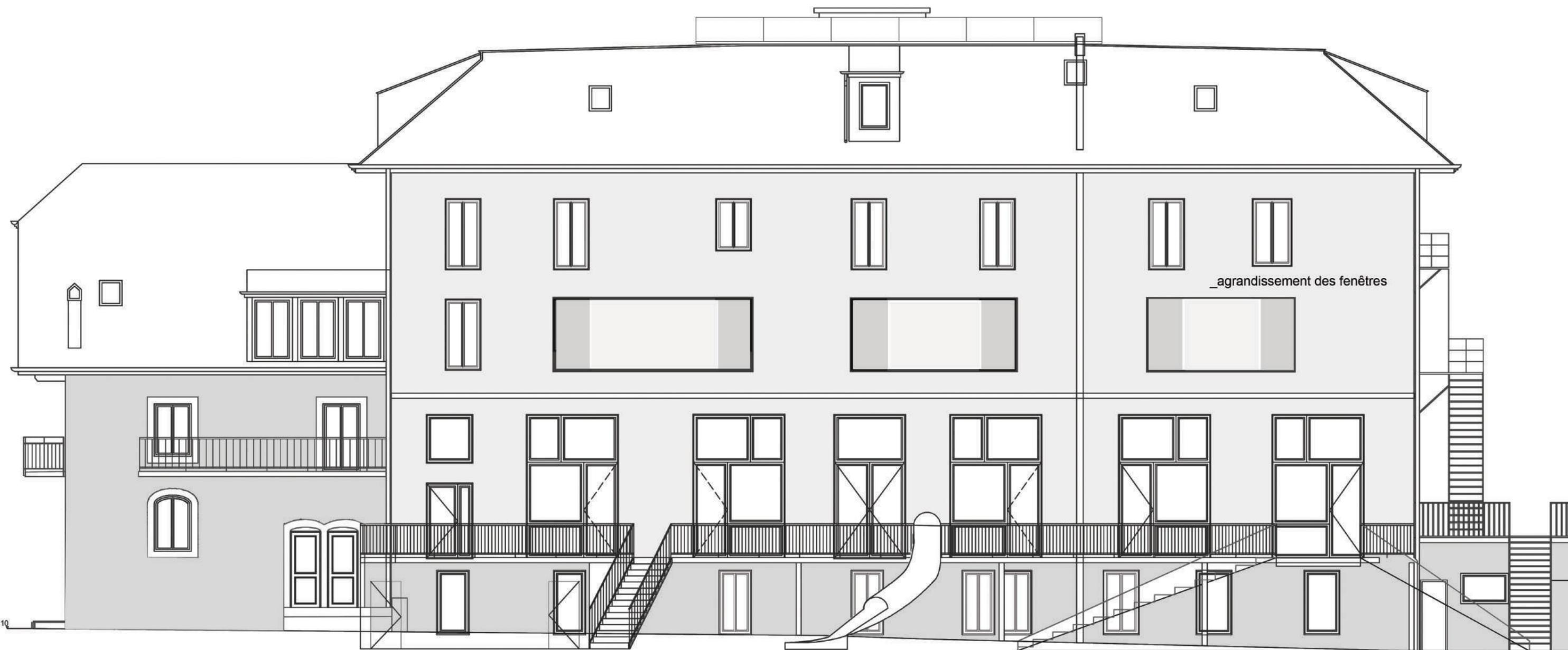
QUAI DE NOGENT 5
 1400 YVERDON-LES-BAINS
FAISABILITE GARDERIE

20

VERSION COMPLETE

// PLAN DU 2E ETAGE //

Echelle 1:100e
 17 mars 2023



FACADE SUD-EST

0 1m 3m 5m

<p>MAITRE DE L'OUVRAGE Ville d'Yverdon-les-Bains Service des bâtiments Madame Lise Laurencin architecte _chargée de missions</p>	<p>QUAI DE NOGENT 5 1400 YVERDON-LES-BAINS FAISABILITE GARDERIE</p>	<p>21</p>
<p>ARCHITECTE Tony MANGONE architecte IAUG/HES/SIA Rue du Nord 1 CH - 1400 Yverdon-les-Bains</p>	<p>_VERSION COMPLETE</p>	
<p>tél. bureau: +41 (0)21 625 83 15 courriel: info@tonymangone.com www.tonymangone.com</p>	<p>// FACADE SUD-EST // Echelle 1:100e 17 mars 2023</p>	

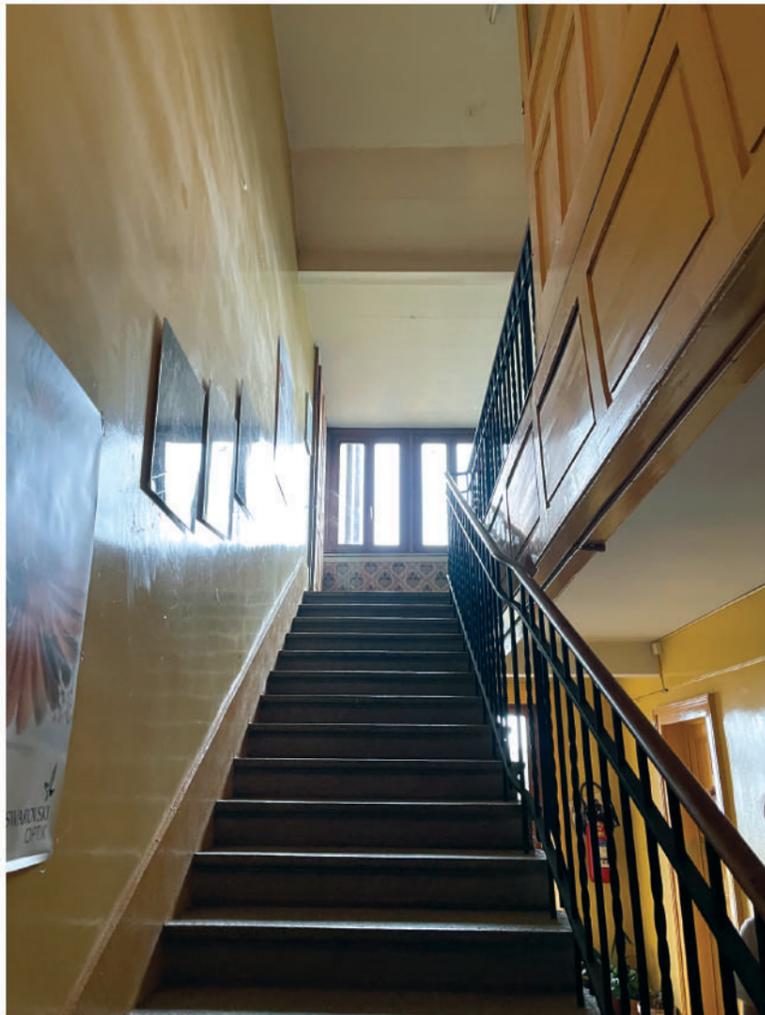


FACADE NORD-OUEST

Porte
nouvel ascenseur

0 1m 3m 5m

	<p>MAITRE DE L'OUVRAGE Ville d'Yverdon-les-Bains Service des bâtiments Madame Lise Laurencin architecte _chargée de missions</p> <p>ARCHITECTE Tony MANGONE architecte IAUG/HES/SIA Rue du Nord 1 CH - 1400 Yverdon-les-Bains</p> <p>tél. bureau: +41 (0)21 625 83 15 courriel: info@tonymangone.com www.tonymangone.com</p>	<p>QUAI DE NOGENT 5 1400 YVERDON-LES-BAINS FAISABILITE GARDERIE</p> <p>22</p> <p>_VERSION INTERMEDIAIRE ET COMPLETE</p> <p>// FACADE NORD-OUEST // Echelle 1:100e 17 mars 2023</p>
--	--	---



1_vue de l'escalier, bâtiment annexe.
>du 1er étage vers le 2e étage.



3_vue de la crèche depuis l'escalier
amenant au rez supérieur.
>double hauteur de l'espace des trotteurs



2_vue de l'escalier du bâtiment
principal.
>de l'entrée vers le rez

	<p>MAITRE DE L'OUVRAGE Ville d'Yverdon-les-Bains Service des bâtiments Madame Lise Laurencin architecte _chargée de missions</p> <p>ARCHITECTE Tony MANGONE architecte IAUG/HES/SIA Rue du Nord 1 CH - 1400 Yverdon-les-Bains</p> <p>tél. bureau: +41 (0)21 625 83 15 courriel: info@tonymangone.com www.tonymangone.com</p>	<p>QUAI DE NOGENT 5 1400 YVERDON-LES-BAINS FAISABILITE GARDERIE</p> <p>23</p> <p>_photographies</p> <p>17 mars 2023</p>
--	--	--

ESTIMATION SOMMAIRE DES COUTS

L'estimation du coût de construction à +/- 20% avec les CFC 1, CFC 2, CFC 4 et CFC 5.

>Hors honoraires architecte, ingénieur civil, ingénieur thermicien, ingénieur AEAI, ingénieur CVSE et géomètre.

1_VERSION INTERMEDIAIRE	1'792'500 TTC (sans honoraires)
2_VERSION COMPLETE	2'238'600 TTC (sans honoraires)

1_VERSION INTERMEDIAIRE / bâtiment principal + bâtiment annexe

a_bâtiment annexe

Transformations intérieures (suppression des logements pour accueil de locaux de la crèche), isolation extérieure, changement de fenêtres, rénovation toiture, PAC (chauffage et ECS), ascenseur (PMR).

CFC	Désignation	Coût TTC
CFC1	TRAVAUX PREPARATOIRES	50'000
112	Démolition	35'000
113	Désamiantage	10'000
153	Installation électrique	5'000

CFC2	BATIMENT	1'250'000
211	Maçonnerie BA / échafaudage	220'000
214	Charpente / assainissement	25'000
221	Fenêtres et portes extérieures / bois métal	140'000
222	Ferblanterie	15'000
224	Couverture	35'000
225	Isolation toiture / étanchéité	20'000
226	Isolation de façade / laine de bois + béton chanvré	220'000
227	Peinture extérieure	10'000
228	Volets / occultation	10'000
230	Installation électrique	100'000
230-240	Installation PAC, chauffage et ECS / Panneaux PV	130'000
244	Installation ventilation	20'000
251	Installation sanitaire	60'000
258	Agencement cuisine	10'000
261	Ascenseur	20'000
271-282	Plâtrerie et peinture intérieure	100'000
272	Serrurerie	30'000
281	Chape, carrelage, faïence / revêtement de sol (parquet)	80'000
287	Nettoyage fin de chantier	5'000

CFC4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	15'000
409	Reprise des abords, revêtement	15'000

CFC5	FRAIS SECONDAIRE	217'000
512	Taxes de raccordements	10'000
519	Taxes autorisation	5'000
531	Assurance du chantier	5'000
583	Divers et imprévus de 15%	197'000
	TOTAL CFC 1 – 2 – 4 - 5	1'512'000

b_bâtiment principal

Transformations intérieures, démolition d'escalier et modification de la désignation des locaux.

CFC	Désignation	Coût TTC
CFC1	TRAVAUX PREPARATOIRES	21'000
112	Démolition	15'000
113	Désamiantage	5'000
153	Installation électrique	1'000

CFC2	BATIMENT	215'000
211	Maçonnerie BA	35'000
230	Installation électrique	30'000
244	Installation ventilation	25'000
251	Installation sanitaire /modification	10'000
258	Agencement cuisine /agrandissement et modifications	35'000
271-282	Plâtrerie et peinture intérieure	30'000
272	Serrurerie	15'000
281	Chape, carrelage, faïence / revêtement de sol (parquet)	30'000
287	Nettoyage fin de chantier	5'000

CFC4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	0
------	-------------------------	---

CFC5	FRAIS SECONDAIRE	44'500
512	Taxes de raccordements	5'000
519	Taxes autorisation	2'000
531	Assurance du chantier	2'000
583	Divers et imprévus de 15%	35'500
	TOTAL CFC 1 – 2 – 4 - 5	288'500

	MAITRE DE L'OUVRAGE Ville d'Yverdon-les-Bains Service des bâtiments Madame Lise Laurencin architecte _chargée de missions	QUAI DE NOGENT 5 1400 YVERDON-LES-BAINS FAISABILITE GARDERIE	24
	ARCHITECTE Tony MANGONE architecte IAUG/HES/SIA Rue du Nord 1 CH - 1400 Yverdon-les-Bains tél. bureau: +41 (0)21 625 83 15 courriel: info@tonymangone.com www.tonymangone.com	ESTIMATION DES COUTS	
		17 mars 2023	

ESTIMATION SOMMAIRE DES COUTS

L'estimation du coût de construction à +/- 20% avec les CFC 1, CFC 2, CFC 4 et CFC 5.

>Hors honoraires architecte, ingénieur civil, ingénieur thermicien, ingénieur AEAI, ingénieur CVSE et géomètre.

1_VERSION INTERMEDIAIRE	1'792'500 TTC (sans honoraires)
2_VERSION COMPLETE	2'238'600 TTC (sans honoraires)

1_VERSION COMPLETE / bâtiment principal + bâtiment annexe

a_bâtiment annexe

Transformations intérieures (suppression des logements pour accueil de locaux de la crèche), isolation extérieure, changement de fenêtres, rénovation toiture, PAC (chauffage et ECS), ascenseur (PMR).

CFC	Désignation	Coût TTC
CFC1	TRAVAUX PREPARATOIRES	50'000
112	Démolition	35'000
113	Désamiantage	10'000
153	Installation électrique	5'000

CFC2	BATIMENT	1'250'000
211	Maçonnerie BA / échafaudage	220'000
214	Charpente / assainissement	25'000
221	Fenêtres et portes extérieures / bois métal	140'000
222	Ferblanterie	15'000
224	Couverture	35'000
225	Isolation toiture / étanchéité	20'000
226	Isolation de façade / laine de bois + béton chanvré	220'000
227	Peinture extérieure	10'000
228	Volets / occultation	10'000
230	Installation électrique	100'000
230-240	Installation PAC, chauffage et ECS / Panneaux PV	130'000
244	Installation ventilation	20'000
251	Installation sanitaire	60'000
258	Agencement cuisine	10'000
261	Ascenseur	20'000
271-282	Plâtrerie et peinture intérieure	100'000
272	Serrurerie	30'000
281	Chape, carrelage, faïence / revêtement de sol (parquet)	80'000
287	Nettoyage fin de chantier	5'000

CFC4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	15'000
409	Reprise des abords, revêtement	15'000

CFC5	FRAIS SECONDAIRE	217'000
512	Taxes de raccordements	10'000
519	Taxes autorisation	5'000
531	Assurance du chantier	5'000
583	Divers et imprévus de 15%	197'000
	TOTAL CFC 1 – 2 – 4 - 5	1'512'000

b_bâtiment principal

Transformations intérieures, démolition d'escaliers intérieurs des locaux, prolongement distribution verticale (escalier principal du rez au 2° étage) et modification de la désignation des locaux.

CFC	Désignation	Coût TTC
CFC1	TRAVAUX PREPARATOIRES	44'000
112	Démolition	35'000
113	Désamiantage	8'000
153	Installation électrique	1'000

CFC2	BATIMENT	580'000
211	Maçonnerie BA / escalier / fenêtres façade / échafaudage	200'000
226	Isolation de façade / modifications	10'000
228	store / occultation	10'000
230	Installation électrique	65'000
244	Installation ventilation	25'000
251	Installation sanitaire	50'000
258	Agencement cuisine /agrandissement et modifications	55'000
271-282	Plâtrerie et peinture intérieure	80'000
272	Serrurerie	20'000
281	Chape, carrelage, faïence / revêtement de sol (parquet)	60'000
287	Nettoyage fin de chantier	5'000

CFC4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	0
------	-------------------------	---

CFC5	FRAIS SECONDAIRE	102'600
512	Taxes de raccordements	5'000
519	Taxes autorisation	2'000
531	Assurance du chantier	2'000
583	Divers et imprévus de 15%	93'600
	TOTAL CFC 1 – 2 – 4 - 5	726'600

	MAITRE DE L'OUVRAGE Ville d'Yverdon-les-Bains Service des bâtiments Madame Lise Laurencin architecte _chargée de missions	QUAI DE NOGENT 5 1400 YVERDON-LES-BAINS FAISABILITE GARDERIE	25
	ARCHITECTE Tony MANGONE architecte IAUG/HES/SIA Rue du Nord 1 CH - 1400 Yverdon-les-Bains tél. bureau: +41 (0)21 625 83 15 courriel: info@tonymangone.com www.tonymangone.com	ESTIMATION DES COUTS	
		17 mars 2023	