



Commune de Roche
Conseil communal

Roche, le 12 juin 2023

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL

de la commission nommée pour l'étude du préavis n°20/2023
relatif à la demande de crédit pour la transformation du bâtiment de l'ancienne
poste en une garderie

	06.06	Séances				Emoluments		Signatures
Rapporteur	X							
Membres	X							
	X							
	X							
	X							

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

La commission ad hoc chargée d'examiner le préavis susmentionné s'est réunie le mardi 6 juin 2023 à la maison de commune. Lors de cette séance, elle a reçu, comme délégués municipaux, Mme Aurélie Tulot, syndique et M. Julien Cattin, municipal. Était également présente Mme Sophie Blanc-Hutmacher du bureau b² architecture + protection incendie, mandaté par la municipalité pour la réalisation et le chiffrage de ce projet.

Après une présentation du contexte de ce préavis par la municipalité, le bureau b² nous a exposé le projet de manière détaillée. La séance s'est ensuite ponctuée par une visite des locaux de l'ancienne poste. La commission remercie vivement la délégation municipale et le bureau b² pour toutes les explications détaillées qui ont été fournies, ainsi que les réponses claires aux questions soulevées.

A noter que la commission des finances était également conviée, compte tenu de l'aspect financier important lié à cet objet. C'est donc en présence des deux commissions que s'est opéré le déroulement de la séance. Dans ce contexte, la commission ad-hoc ne s'étend pas dans ce rapport sur les aspects financiers détaillés, laissant le soin à la commission des finances de se prononcer à ce sujet dans son rapport.

Sur la base notamment des différents échanges, des réponses aux questions et de la visite des locaux actuels, la commission a souhaité relever les points suivants :

- **Besoin en structures d'accueil préscolaire** : compte tenu d'une part des perspectives à venir, il est indéniable qu'il y a un réel besoin de nouvelles structures, l'accueil de jour actuel arrivant à saturation dans tout le district. D'autre part, les résultats des récents sondages réalisés par la municipalité auprès des habitants, exprimaient clairement ce besoin. La réalisation d'une telle entité sur le territoire communal constitue en particulier une réelle opportunité comme service de proximité pour notre population.
- **Utilisation, après réhabilitation du local de l'ancienne poste, comme emplacement de garderie** : suite à l'achat par la commune du bâtiment de l'ancienne poste selon le préavis n°44/19 et la fermeture définitive de l'office postal de Roche, aucune proposition de nouvelle affectation n'avait pu encore se concrétiser. C'est désormais l'occasion de remédier à cette situation en valorisant cet ancien bâtiment. Pour la commission, cet emplacement offre un cadre propice pour l'accueil d'enfants en bas âge et agréable notamment avec un espace extérieur (jardin) ainsi qu'un accès direct depuis celui-ci au verger des Salines.
La garderie sera gérée par l'ARASAPE. La commune, après réalisation de la transformation des locaux de l'ancienne poste, met à disposition la structure nécessaire, moyennant une location à cette entité.
- **Capacité et accueil inclusif** : en fonction des besoins définis avec l'ARASAPE et compte tenu de la surface à disposition, ce projet pourra accueillir jusqu'à 19 places, dont 5 en nurserie et 14 trotteurs (répartis en 2 groupes de 7). Ce nombre correspond à des possibilités d'accueil d'environ 40 enfants. Jusqu'à 4 places seront dévolues pour de l'accueil inclusif, c'est-à-dire pour des enfants présentant des troubles de type autistiques ou autres handicaps légers. Ils bénéficieront de conditions adaptées avec un encadrement formé pour faciliter leur sociabilisation et leur fournir les meilleures chances d'intégrer l'école ordinaire dans de bonnes conditions. Ceci s'inscrit totalement en amont et dans la droite ligne des objectifs de l'école vaudoise visant une école plus inclusive afin d'améliorer l'égalité des chances.
A noter qu'en tant que garderie avec statut d'accueil inclusif déclaré, des subventions particulières en termes de ressources humaines et financières pourront être allouées.
- **Considérations techniques du projet** : le bâtiment de l'ancienne poste date des années 70 (côté Villeneuve) avec une extension dans les années 80 (développement côté Aigle). Les éléments porteurs de la structure des deux parties présentent des axes qui ne sont pas identiques, ce qui a une incidence certaine sur la conception du bâtiment réhabilité tout en tenant compte des contraintes fixées en particulier par les directives cantonales pour l'accueil collectif de jour des enfants. En effet, selon les normes données et une fois les possibilités et besoins d'accueils préalablement définis, il y avait très peu de marge de manœuvre afin de pouvoir répondre entre autres aux exigences relatives aux équipements et aux surfaces nécessaires par place de nurserie et de crèche. C'est principalement dans ce contexte que les locaux (avec leur affectation) ont

été redessinés au sein de l'enveloppe du bâtiment tout en optimisant les surfaces nécessaires. Il en est de même pour l'entrée principale du bâtiment qui est prévue côté Aigle.

Compte tenu des années de construction du bâtiment et de son extension, de l'évolution des règles et de l'état de la technique, plusieurs aspects sont notamment considérés comme :

- ✓ La question de la présence d'amiante et son assainissement.
- ✓ L'amélioration de la thermique du bâtiment : à cet effet une isolation périphérique est prévue (ce qui permet de garder de la surface à l'intérieur), avec un revêtement de façade en bois. A cela s'ajoutera une isolation sous la toiture ainsi que sous la dalle (radier) du bâtiment, un vide sanitaire étant présent. Le bâtiment sera raccordé au réseau de chauffage à distance et disposera d'un chauffage au sol. D'autres mesures viennent encore en complément.
- ✓ La mise en place de panneaux photovoltaïques pour la production d'énergie électrique.

Sur ces deux derniers points des subventions pourront être obtenues.

- **Emplois** : environ 10 éducateur-riche-s et un-e directeur-riche occupant essentiellement des temps partiels, travailleront sur site. Ceci équivaldra approximativement à 6 postes à temps plein.
- **Parking** : la structure disposera de 5 places de parc, dont 3 réservées pour la direction et 2 pour la dépose des enfants. Le personnel est invité à se rendre sur le lieu de travail en privilégiant les transports publics, le vélo ou autre mobilité douce. Les 2 places de parcs actuelles (marquage au sol blanc) côté Villeneuve, seront maintenues, car il s'agit de places privées liées à la parcelle 27.
- **Pérennité** : la réhabilitation du bâtiment de l'ancienne poste en une garderie en main publique, gérée par l'ARASAPE, permettra à priori d'assurer des rentrées financières durables à la commune en raison de la fiabilité qui peut être accordée à ce locataire. Un retour sur investissement pourra être atteint à terme.
- **Planning** : la commission est bien consciente qu'il s'agit ici d'une demande de crédit établie après une première phase de projet. La procédure jusqu'à la réalisation est encore longue et complexe, le projet devant encore passer par différentes instances, notamment au niveau cantonal, avec une mise à disposition des locaux, si tout cela se passe bien au 1^{er} semestre 2025. Le projet semble toutefois bien ficelé avec une prise en compte des besoins et contraintes avec l'ARASAPE dès le début, de même que toutes les parties intéressées, ce qui minimise le risque résiduel de devoir revoir le projet.

En conclusion, fort des éléments susmentionnés et convaincue par la réalisation de ce projet, la commission vous propose, à l'unanimité, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Roche

- Vu** le préavis N° 20/2023 de la Municipalité au Conseil communal relatif à la demande de crédit pour la transformation du bâtiment de l'ancienne poste en une garderie ;
- Ouï** le rapport de la commission chargée de l'examen de cet objet ;
- Considérant** que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour ;
- Décide**
1. D'autoriser la Municipalité à entreprendre les démarches nécessaires pour transformer le bâtiment de l'ancienne poste en une garderie ;
 2. D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 1'293'000 TTC pour financer ce projet ;
 3. D'autoriser la Municipalité à financer ces travaux par la trésorerie courante ;
 4. D'amortir extraordinairement le 50% de la charge comptable soit CHF 646'500 TTC en une fois par les prélèvements suivants :
 - CHF 596'500 de la réserve « Domaine et bâtiments »
 - CHF 50'000 de la réserve « Energies renouvelables »
 5. D'amortir ordinairement le solde de 50% restant de l'investissement soit CHF 646'500 TTC de manière linéaire sur 20 ans.

Ont signé :

Roland Guex



Caroline Lambert



Angela Jordan



Cédric Borloz



Christian Delacrétaz

