



**PREAVIS N° 41/ 2025**  
de la Municipalité au Conseil communal  
relatif à une demande de crédit pour la  
rénovation de la Rotzérane

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

## 1. PREAMBULE

Inaugurée il y a maintenant 30 ans, la salle polyvalente La Rotzérane occupe une place centrale dans la vie sociale et culturelle de notre commune. Conçue dès l'origine comme un espace à vocation multiple, elle accueille tout au long de l'année un grand nombre d'activités organisées par nos sociétés locales – qu'elles soient culturelles, sportives ou associatives – ainsi que de nombreuses manifestations privées, notamment durant les week-ends. Cet équipement communal, très apprécié de la population, constitue ainsi un véritable lieu de rencontre et de cohésion pour les habitants de notre région.

Cependant, malgré son importance incontestable dans le tissu local, La Rotzérane n'a, jusqu'à ce jour, fait l'objet d'aucune rénovation d'envergure depuis sa construction. Après trois décennies d'utilisation intensive, les signes d'usure sont aujourd'hui bien visibles. Les matériaux, les équipements techniques ainsi que certaines installations ne répondent plus aux standards actuels, tant du point de vue du confort que de la sécurité. Des interventions ponctuelles ont permis de maintenir la salle en état d'usage, mais une rénovation globale s'impose désormais pour garantir sa pérennité et son attractivité.

Le projet de réfection que nous proposons s'articule autour de deux axes majeurs. D'une part, la mise en sécurité et la mise aux normes de certaines installations sont indispensables, tant pour le bien des usagers que pour assurer la conformité avec les exigences réglementaires actuelles. D'autre part, un rafraîchissement esthétique et technique s'impose pour redonner à la salle un aspect accueillant et fonctionnel, en remplaçant notamment les éléments vétustes ou obsolètes.

Cette réfection est donc bien plus qu'un simple lifting : elle représente un investissement structurant et durable, au service de la collectivité, qui vise à redonner à La Rotzérane toute la fonctionnalité et la modernité nécessaires pour qu'elle continue de remplir son rôle au cœur de la vie locale.

## 2. PROJET

### a) Volet Sécurité :

Dans le cadre de cette réfection, une attention particulière a été portée aux aspects liés à la sécurité, et plus spécifiquement à la protection incendie. Un audit a été mandaté auprès d'un spécialiste reconnu dans ce domaine, avec pour objectif d'évaluer l'état actuel de la salle polyvalente au regard des exigences en vigueur. Cette expertise s'est appuyée sur les plans du permis de construire d'origine ainsi que sur les normes actuelles de protection incendie, permettant d'identifier les écarts et de proposer un compromis cohérent entre sécurité et faisabilité financière.

Les constats issus de cet audit ont permis de relever plusieurs points à corriger pour garantir une mise en conformité adéquate. Parmi les mesures prioritaires figurent le remplacement des rideaux de la scène par un matériau conforme aux normes de résistance au feu, ainsi que l'élargissement de certaines sorties de secours, afin de répondre aux prescriptions en matière d'évacuation rapide et sûre des usagers. Une convention spécifique de protection incendie à destination des locataires sera également mise en place, afin de clarifier les responsabilités et obligations en matière de sécurité lors des locations privées.

D'autres aspects importants ont été identifiés, notamment en lien avec la gestion et le stockage sécurisé des produits de nettoyage, l'amélioration de la compartimentation coupe-feu avec l'installation de portes EI30, ainsi que l'obturation des percements non conformes entre les compartiments coupe-feu. Le renforcement de l'éclairage de secours, la mise en conformité de l'évacuation des fumées, et l'installation d'un système de protection contre la foudre complètent ce dispositif global.

L'ensemble de ces mesures vise à assurer un niveau de sécurité optimal pour tous les usagers de La Rotzérane, en respectant les standards réglementaires actuels tout en tenant compte des contraintes techniques et budgétaires du bâtiment existant.

#### **b) Le volet esthétique et technique :**

Après trois décennies d'utilisation intensive, La Rotzérane montre des signes évidents de fatigue, tant sur le plan esthétique que fonctionnel. Plusieurs éléments, pourtant essentiels au bon usage et à l'image du lieu, arrivent en fin de vie et nécessitent des interventions ciblées. Cette série de travaux vise ainsi non seulement à redonner un coup de frais à certains espaces, mais également à anticiper les difficultés liées à l'obsolescence de certains équipements, dont les pièces de rechange ne seront bientôt plus disponibles sur le marché.

Parmi les interventions planifiées figurent notamment la réfection de l'ensemble des carrelages, aujourd'hui usés, parfois endommagés, voire devenus dangereux. Le remplacement des luminaires de la salle de gym et du local matériel est également prévu, les modèles actuels n'étant plus fabriqués. La machine à laver la vaisselle professionnelle de la buvette, en fin de vie, sera remplacée par un appareil plus moderne et plus économe en énergie.

Le revêtement du hall d'entrée, actuellement en fibres de coco, sera déposé et remplacé par un crépi plus durable et plus facile d'entretien. Enfin, le tapis phonique fixé aux murs de la salle de gym, aujourd'hui bien fatigué, sera remplacé par un nouveau revêtement acoustique, essentiel au confort sonore lors des activités sportives et culturelles.

La buvette, point de convivialité central de la salle, fera elle aussi l'objet d'un rafraîchissement ciblé — en complément du carrelage déjà mentionné — avec la remise en peinture des murs, le remplacement des stores et des fenêtres devenus vétustes, ainsi que celui du plan de travail et du bar, afin de redonner à cet espace très fréquenté un aspect propre, moderne et accueillant.

Ces travaux esthétiques et techniques, bien que parfois discrets, sont indispensables pour maintenir l'attractivité et la fonctionnalité de La Rotzérane, et pour assurer sa pérennité en tant qu'équipement public de qualité au service de la collectivité.

### **3. COÛTS DES TRANSFORMATIONS**

Afin de garantir une planification efficace et de limiter l'impact des travaux sur les activités des utilisateurs, la réfection de La Rotzérane est prévue par étapes, avec une coordination fine entre les différents corps de métier. L'objectif est de réaliser l'essentiel des interventions durant les périodes de moindre utilisation, notamment en dehors des grandes manifestations et des saisons de forte location. Un calendrier détaillé sera établi en lien avec les entreprises mandatées, avec un début des travaux envisagé dès que possible après l'acceptation du préavis et la mise en soumission des lots.

Le budget prévisionnel pour l'ensemble des travaux est estimé à **CHF 482'880,00.- TTC** incluant :

- les postes liés à la sécurité : **CHF 157'010.- TTC**
- les améliorations esthétiques et techniques. **CHF 325'870.- TTC**

Cette enveloppe comprend également les frais liés à l'étude, à la direction des travaux et aux éventuelles adaptations nécessaires en cours de chantier.

La commune veillera à maîtriser les coûts à chaque étape du projet, tout en assurant la qualité et la durabilité des prestations. Ce budget représente un investissement raisonné et nécessaire pour maintenir La Rotzérane en état de fonctionnement optimal pour les années à venir, au service de toute la collectivité.

#### 4. CONCLUSIONS

La salle polyvalente La Rotzérane est un pilier de la vie associative, culturelle et sociale de notre commune. Après trente ans de loyaux services, elle mérite aujourd'hui une attention particulière afin de préserver sa fonctionnalité, sa sécurité et son attractivité pour les décennies à venir.

Le projet de réfection présenté dans ce préavis se veut mesuré, cohérent et pragmatique. Il cible les besoins les plus urgents et les plus pertinents, sans entrer dans une rénovation totale, mais avec la volonté ferme d'assurer la pérennité des installations et le confort des usagers. Les interventions prévues permettront d'améliorer la sécurité, de moderniser certains équipements devenus obsolètes et de revaloriser les espaces utilisés au quotidien.

En validant ce préavis, le Conseil communal affirme sa volonté de soutenir les infrastructures qui font vivre la commune, dans une gestion responsable des ressources publiques. Il s'agit d'un investissement nécessaire, mûrement réfléchi, et porté par la conviction que La Rotzérane continuera à être un lieu vivant, accueillant et utile à toutes les générations.

En conclusion, au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

#### Le Conseil communal de Roche

**Vu** le préavis N° 41/2025 de la Municipalité au Conseil communal relatif à une demande de crédit pour la rénovation de la Rotzérane;

**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 ;

**Prend acte** de l'amortissement

- du montant de CHF 32'060.- (biens meubles et machines) sur une période de 5 ans
- du montant de CHF 200'000.- (préfinancement) sur une période de 10 ans
- du montant de CHF 250'820.- (part bâtiment) sur une période de 10 ans

**Décide**

1. D'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de rénovation de la salle de la Rotzérane ;
2. D'octroyer à cet effet un crédit de CHF 482'880,00.- TTC pour ce projet de réfection ;
3. De financer ce montant par la trésorerie courante ou, en cas de nécessité, par un emprunt bancaire aux meilleures conditions du marché le moment venu ;
4. De prélever un montant de CHF 200'000.- sur la réserve de préfinancement pour travaux.

Adopté en séance de Municipalité le mardi, 22 avril 2025

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Vice-Syndic a.i



J. Cattin



la Secrétaire



R. Duronio

Délégué(s) de la Municipalité : J. Cattin, municipal des bâtiments communaux

Annexe : - descriptif coût des travaux

## RENOVATION ROTZERANE 2025

Roche, le 23 avril 2025

Type travaux	Prix
<b>Sécurité</b>	
Audit et expertise mise en sécurité incendie	12 500,00 CHF
Electricité éclairage de sécurité et sortie de secours	16 000,00 CHF
Alimentation et motorisation d'un exutoire de fumée scène	4 500,00 CHF
Modification de la motorisation des exutoires de fumée salle	1 250,00 CHF
Déplacement de la centrale de commande de désenfumage	6 500,00 CHF
Portes EI30	17 500,00 CHF
Modification et changement des portes sorties de secours	26 450,00 CHF
Fenêtre exutoire de fumée de la salle de gym	28 000,00 CHF
Protection contre la foudre remise en conformité	15 000,00 CHF
Rideaux scène	13 500,00 CHF
Rideaux entrée	6 560,00 CHF
Divers travaux de réfection ( obturations coupe-feu, signalisation, armoire ignifuge de stockage, etc...)	9 250,00 CHF
<b>Total Sécurité</b>	<b>157 010,00 CHF</b>
<b>Esthétique et technique</b>	
Luminaires de l'entier de la Rotzérane	35 000,00 CHF
Portes vestiaires extérieures	9 250,00 CHF
Carrelage	107 120,00 CHF
Peinture hall et buvette	15 000,00 CHF
Fenêtres buvette	49 000,00 CHF
Stores verticaux extérieurs buvette	23 600,00 CHF
Revêtement tapis acoustique salle	27 900,00 CHF
Lave vaisselle	12 000,00 CHF
Plan de travail et bar buvette	22 000,00 CHF
Divers et imprévus	25 000,00 CHF
<b>Total Esthétique et technique</b>	<b>325 870,00 CHF</b>
<b>Total TTC</b>	<b>482 880,00 CHF</b>