



COMMUNE DE ROCHE

PREAVIS N° 8 / 2026 de la Municipalité au Conseil communal



**RELATIF À LA DEMANDE DE CRÉDIT DE CONSTRUCTION
POUR LE PROJET DUO**

SOMMAIRE

1	Préambule	2
2	Objet du préavis	2
3	Historique du projet	2
4	Définition du projet	2
	4.1 Concept architectural et implantation	3
	4.2 Programme fonctionnel	4
	4.3 Matériaux, accessibilité et durabilité	4
5	Planification et organisation des travaux	5
	5.1 Rétroplanning	5
	5.2 Gestion des travaux	6
6	Aspects financiers	7
	6.1 Coût du projet	7
	6.2 Répartition entre les partenaires	7
	6.3 Calcul de la part communale	8
	6.4 Financement et amortissement	8
	6.5 Impact financier	9
7	Conclusion	10
	Annexes	11

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

1 PRÉAMBULE

Le projet scolaire DUO a pour ambition de réunir, sur le site de Prés-Clos, une école ordinaire, une école spécialisée et un accueil parascolaire, dans un ensemble conçu comme une seule communauté éducative. Il répond simultanément à l'évolution des besoins parascolaires de la Commune, aux besoins de la Fondation Dr Combe et à l'objectif cantonal de favoriser des solutions de formation inclusives lorsque celles-ci sont adaptées à la situation des élèves.

Après les études de faisabilité, la procédure de concours et le développement du projet retenu, le dossier a atteint un degré de précision permettant de soumettre au Conseil communal le crédit nécessaire à sa réalisation.

2 OBJET DU PRÉAVIS

Le présent préavis sollicite l'autorisation de réaliser le projet scolaire DUO et d'engager une participation communale maximale de CHF 2'550'000 TTC. Ce montant couvre la part de la Commune dans les études, la construction, les équipements communs, les aménagements extérieurs ainsi que les frais liés à l'opération.

3 HISTORIQUE DU PROJET

Les premières réflexions autour du projet DUO remontent à 2016, avec la Fondation Verdeil et les communes du Haut-Lac. Une étude de faisabilité menée en 2020 a ensuite confirmé la possibilité de développer le projet sur le site de Prés-Clos.

Présenté au Conseil communal en 2021, le projet a ensuite été formalisé par le préavis d'intention n° 02/2022. Par son adoption, le Conseil communal s'est prononcé favorablement sur le projet DUO et a autorisé la Municipalité à poursuivre son étude.

Un premier crédit d'étude a ensuite été accordé par le préavis n° 10/2022 afin de développer le projet avec la Fondation Verdeil. À la suite du retrait de cette dernière au début de l'année 2024, cette première version du projet a été abandonnée et le crédit d'étude correspondant annulé.

La Municipalité a alors recherché un nouveau partenaire avec l'appui de la Direction générale de l'enseignement obligatoire. La Fondation Dr Combe a accepté de reprendre le partenariat. Le préavis n° 36/2024 a ainsi remplacé le précédent crédit d'étude et le Conseil communal a accordé un montant de CHF 243'901 TTC pour les études de faisabilité, l'organisation du concours en procédure ouverte et le développement du projet retenu jusqu'à la mise à l'enquête publique.

Le travail mené depuis lors avec la Fondation Dr Combe et STUDIO4 permet aujourd'hui de concrétiser cette démarche et de présenter au Conseil communal le projet soumis au présent préavis.

4 DÉFINITION DU PROJET

Le projet DUO vise à réunir, sur le site de Prés-Clos, une école ordinaire, une école spécialisée et l'accueil parascolaire. Chaque entité conserve son organisation et ses besoins propres, tout en partageant certains espaces afin de favoriser les échanges entre les élèves et les professionnels.

Le projet a ainsi été conçu comme un ensemble scolaire unique, et non comme la juxtaposition de plusieurs bâtiments ou fonctions distinctes.

4.1 CONCEPT ARCHITECTURAL ET IMPLANTATION

Le nouveau bâtiment prend place dans le prolongement du collège de Prés-Clos. Son implantation complète le bâtiment existant et permet de créer une cour intérieure protégée autour de laquelle s'organisent les différents espaces.

Cette organisation en forme de cloître crée un lien direct entre le bâtiment existant et la nouvelle construction, tout en permettant de conserver des accès adaptés aux différentes fonctions. La cour intérieure devient ainsi un espace commun au cœur du site scolaire.

La volumétrie volontairement basse permet au nouveau bâtiment de s'intégrer au site sans prendre le dessus sur le collège existant. Le choix des matériaux et des teintes poursuit le même objectif : former un ensemble cohérent avec le bâtiment actuel, tout en apportant au projet une expression plus contemporaine et naturelle.

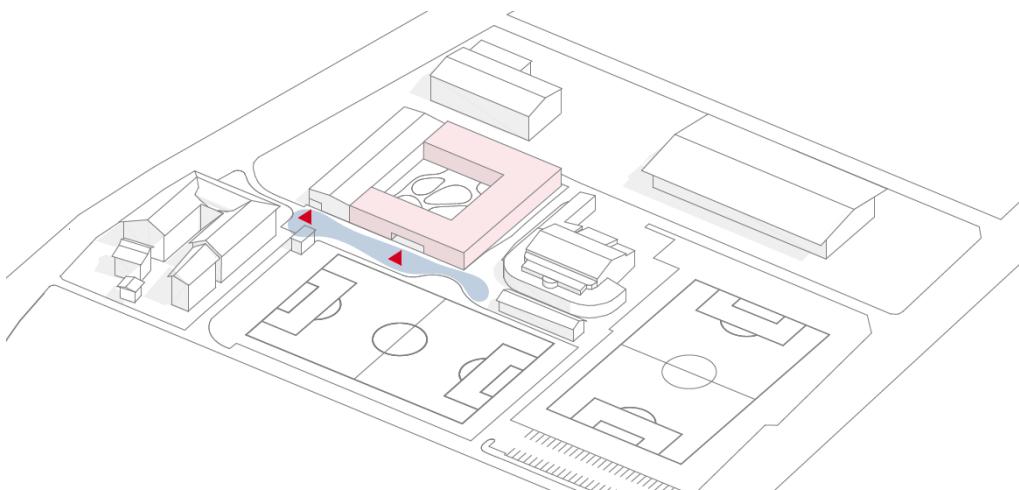


Illustration 1 : Implantation du bâtiment



Illustration 2 : Vues extérieures du bâtiment

4.2 PROGRAMME FONCTIONNEL

- une école spécialisée de neuf classes, avec des locaux de soins, de thérapie, de travail individuel et de collaboration adaptés aux besoins des élèves ;
- des locaux destinés à l'accueil parascolaire, comprenant notamment une entrée dédiée, des espaces de vie, de jeu et de création, des vestiaires, des sanitaires et un bureau de direction ;
- le transfert de deux classes de l'école existante dans le nouveau bâtiment, nécessité par l'organisation du projet en cloître autour de la cour intérieure ;
- des espaces mutualisés, dont une salle des maîtres, une salle de rythmique, une bibliothèque et des locaux permettant le développement de projets communs ;
- une cour protégée, des cheminements accessibles et des aménagements extérieurs adaptés aux différents usages du site.

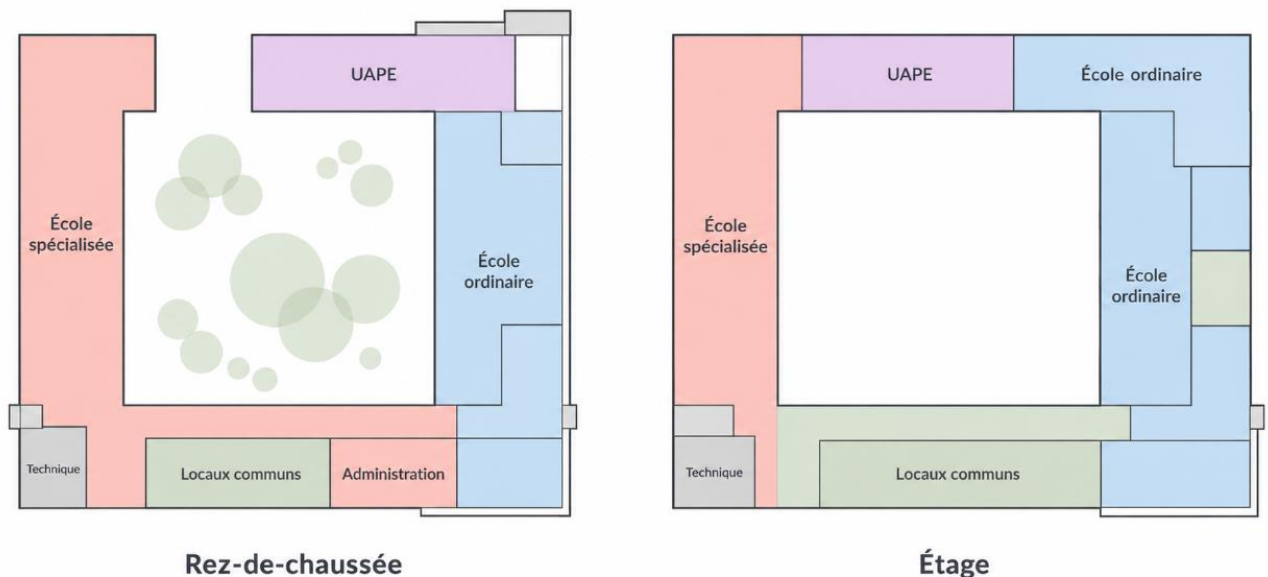


Illustration 3 : Répartition fonctionnelle des locaux (plus détaillée en Annexe 3)

4.3 MATÉRIAUX, ACCESSIBILITÉ ET DURABILITÉ

Le bois occupe une place importante dans le projet, tant dans la construction que dans les aménagements intérieurs. Son utilisation contribue à donner au bâtiment une atmosphère chaleureuse et naturelle, tout en s'inscrivant dans une démarche constructive durable.

Une attention particulière est également portée à la qualité acoustique, à la lumière naturelle, à la facilité d'entretien ainsi qu'à la capacité des locaux à évoluer avec les besoins futurs.

L'accessibilité fait partie intégrante de la conception du bâtiment. Les circulations, les dimensions des locaux et les équipements sont pensés dès l'origine pour permettre leur utilisation par l'ensemble des enfants accueillis, quels que soient leurs besoins.



Illustration 4 : Vues intérieures du bâtiment

5 PLANIFICATION ET ORGANISATION DES TRAVAUX

5.1 RÉTROPLANNING

Sous réserve de l'obtention des autorisations, de l'issue des adjudications et de l'absence d'aléas majeurs, le calendrier intentionnel prévoit les principales étapes suivantes :

Période	Étape
Jusqu'au printemps 2027	Autorisations, projet d'exécution et appels d'offres
Juin à juillet 2027	Déplacement de l'UAPE et travaux préparatoires
Août 2027 à avril 2029	Réalisation principale du nouveau bâtiment
Avril à août 2029	Achèvements, aménagements extérieurs, mise en service et équipement
Août 2029	Mise à disposition projetée pour la rentrée scolaire

Tableau 1 : rétroplanning

5.2 GESTION DES TRAVAUX

Le collège Prés-Clos doit pouvoir poursuivre son activité pendant toute la durée du chantier. Le phasage prévoit d'abord le déplacement des pavillons modulaires de l'UAPE sur le terrain de basket, à côté de la salle de la Rotzérane. La construction principale pourra ensuite être réalisée dans un périmètre de chantier entièrement clôturé et sécurisé. Une nouvelle voie d'accès au chantier sera aménagée au sud du terrain de sport afin de séparer les circulations liées aux livraisons et aux engins des cheminements scolaires habituels. Cette voie sera également sécurisée sur le tronçon compris entre l'UAPE et la route.

Le plan d'installation du chantier devra garantir en permanence le maintien des voies d'évacuation, l'accès des secours et des cheminements sécurisés vers les locaux scolaires. Les livraisons importantes seront planifiées en dehors des heures d'entrée et de sortie des élèves. Les interventions particulièrement bruyantes ou perturbantes seront, dans toute la mesure du possible, concentrées pendant les vacances scolaires ou les périodes de faible occupation.



Illustration 5 : Accès et périmètre sécurisé du chantier

6 ASPECTS FINANCIERS

6.1 COÛT DU PROJET

Le devis général établi par STUDIO4 le 22 septembre 2026 présente une précision de ± 10 %.

Le montant total des travaux et prestations s'élève à CHF 14'328'252 TTC. La base soumise à la clé de répartition est précisée au chapitre 6.3.

CFC	Désignation	Montant TTC
1	Travaux préparatoires	CHF 839'600
2	Bâtiment	CHF 9'520'084
3	Équipements d'exploitation	CHF 290'789
4	Aménagements extérieurs	CHF 487'975
5	Frais secondaires	CHF 2'827'669
9	Ameublement et décoration	CHF 362'135
Total du devis général		CHF 14'328'252

Tableau 2 : Synthèse des coûts (coûts détaillés en annexe 1)

6.2 RÉPARTITION ENTRE LES PARTENAIRES

Le devis distingue les coûts communs, répartis entre la Fondation Dr Combe et la Commune, des coûts propres à chaque utilisateur. Les coûts communs du tableau de référence représentent CHF 14'328'252 TTC. La clé de répartition actuelle est de 79,40 % pour la Fondation Dr Combe et de 20,60 % pour la Commune de Roche.

Cette clé de répartition a été établie sur la base de l'utilisation effective des différents locaux du projet. Pour chaque espace, un pourcentage d'utilisation a été attribué à la Commune et à la Fondation selon qu'il est utilisé de manière exclusive ou partagée. Les surfaces ainsi pondérées permettent ensuite de déterminer la part globale de chacun des partenaires.

La clé initialement retenue dans le cadre de la convention avec la Fondation Verdeil fixait la part communale à 19,3 %. À la suite du concours d'architecture et de l'adaptation du programme au projet de STUDIO4, l'ensemble des locaux et de leurs pourcentages d'utilisation a été réexaminé. Cette révision tient notamment compte de l'intégration de deux classes communales supplémentaires dans le nouveau bâtiment, ainsi que d'une appréciation plus précise de l'usage des différents espaces mutualisés. Les clés appliquées varient ainsi selon la nature des locaux : certains sont attribués intégralement à l'un des partenaires, tandis que d'autres font l'objet d'une répartition spécifique selon leur utilisation.

Cette analyse conduit à une part communale de 20,6 % pour le projet définitif. Le détail de la répartition des locaux et des pourcentages d'utilisation figure en annexe 2.

A noter également que les CHF 362'135 TTC de mobilier et d'équipement du CFC 9 sont propres à la Fondation et sont supportés à 100 % par celle-ci.

6.3 CALCUL DE LA PART COMMUNALE

La clé de répartition de 20,60 % est appliquée aux coûts communs du projet, après déduction du CFC 9 – Ameublement et décoration et des frais intercalaires, qui ne sont pas soumis à cette répartition.

Élément	Montant TTC
Montant total du devis général	CHF 14'328'252
Déduction CFC 9 - Ameublement et décoration	– CHF 362'135
Déduction des frais intercalaires	– CHF 235'000
Base soumise à la clé de répartition	CHF 13'731'117
Part théorique de la Commune - 20,60 %	CHF 2'828'610
Participation communale plafonnée	CHF 2'550'000

Tableau 3 : Participation communale

La part théorique de la Commune s'élèverait ainsi à CHF 2'828'610 TTC. La Municipalité a toutefois négocié avec la Fondation Dr Combe un plafonnement de la participation communale à CHF 2'550'000 TTC.

Ce plafonnement tient notamment compte des plus-values liées aux caractéristiques architecturales du projet et aux besoins spécifiques de l'enseignement spécialisé, telles que l'utilisation importante du bois à l'intérieur du bâtiment, la présence de points d'eau chaude dans les classes ou encore le dimensionnement généreux des circulations.

6.4 FINANCEMENT ET AMORTISSEMENT

Un préfinancement de CHF 1'600'000 a été constitué pour le projet DUO. La Municipalité propose de l'affecter à la participation communale. La part de la participation communale non couverte par le préfinancement s'élèvera donc à CHF 950'000. L'amortissement sera néanmoins calculé sur l'intégralité de la participation communale, le préfinancement étant dissous séparément selon les modalités ci-dessous.

Conformément au barème MCH2 applicable à cette catégorie d'immobilisation, l'investissement sera amorti de manière linéaire sur une durée de 30 ans.

L'intégralité de l'amortissement annuel sera comptabilisée en charges dans les comptes. Parallèlement, le préfinancement constitué en faveur du projet sera dissous sur la même durée de 30 ans, au moyen d'un prélèvement annuel comptabilisé en revenu extraordinaire au compte 9900.4893.00 « Prélèvement sur les préfinancements et amortissements supplémentaires cumulés ».

Ainsi, la charge d'amortissement apparaîtra chaque année dans son intégralité, conformément aux règles MCH2, mais son incidence sur le résultat global sera partiellement compensée par la dissolution du préfinancement.

La constitution préalable de ce préfinancement permet ainsi de sécuriser sur les 30 prochaines années une partie du financement de la charge d'amortissement du projet et d'en limiter durablement l'impact sur les résultats futurs de la Commune.

La contribution communale maximale de CHF 2'550'000 comprend les dépenses imputables à la Commune dans le cadre du crédit d'étude accordé par le préavis n° 36/2024 ; elle ne s'ajoute donc pas à ce dernier.

6.5 IMPACT FINANCIER

Le projet génère deux recettes pérennes pour la Commune : le loyer des surfaces UAPE versé par l'ARASAPE et la redevance du droit distinct et permanent de superficie accordé à la Fondation Dr Combe.

Les surfaces nettes exclusivement attribuées à l'UAPE représentent environ 316 m². Sur la base d'un loyer annuel de CHF 280 par m², la recette locative est estimée à CHF 88'480 par an.

Selon les conditions présentées dans le préavis n° 09/2026, la redevance annuelle du DDP serait fixée à CHF 25'000 durant les trente premières années, puis à CHF 21'000 durant les vingt années suivantes. Ces montants sont indexables conformément aux modalités prévues dans ce préavis.

Éléments annuels	Charges	Recettes
Amortissement sur 30 ans	CHF 85'000	
Intérêts à 1,5 %	CHF 38'250	
Charges de fonctionnement	CHF 15'000	
Location UAPE à l'ARASAPE		CHF 88'480
Redevance du DDP		CHF 25'000
Total	CHF 138'250	CHF 113'480
Solde annuel à charge de la Commune	CHF 24'770	

Tableau 4 : Budget annuel estimatif

Les charges annuelles du projet dépendent notamment des conditions de financement. Pour établir le présent calcul, la Municipalité a retenu une hypothèse de taux d'intérêt de 1,5 %, correspondant à une charge annuelle de CHF 38'250 sur un financement de CHF 2'550'000.

À titre indicatif, les offres actuellement reçues proposent des taux de 1,00 % sur un an, 1,26 % sur deux ans, 1,38 % sur trois ans, 1,44 % sur quatre ans et 1,48 % sur cinq ans. Les conditions effectivement applicables dépendront du moment de la conclusion des emprunts et de leur durée. L'évolution future des taux ne peut toutefois pas être anticipée avec certitude.

Sur la base du taux de 1,5 %, les charges annuelles sont estimées à CHF 138'250, pour des recettes pérennes de CHF 113'480, soit une charge nette annuelle d'environ CHF 24'770 avant dissolution du préfinancement.

Cette charge doit être mise en regard des nouvelles prestations dont bénéficiera la Commune, notamment une nouvelle UAPE, une salle de rythmique, une bibliothèque ainsi que des espaces scolaires et mutualisés.

L'investissement sera amorti sur 30 ans selon les normes MCH2. L'amortissement annuel sera inscrit comme charge dans les comptes associés et pèsera sur le résultat opérationnel de la Commune.

En parallèle, le préfinancement de CHF 1,6 million sera dissous sur la même durée, soit environ CHF 53'333 par année. Ce montant sera comptabilisé comme revenu extraordinaire, après le résultat opérationnel. Il améliorera donc le résultat final des comptes communaux, sans modifier le résultat opérationnel.

7 CONCLUSION

Le projet DUO apporte une réponse durable aux besoins scolaires, parascolaires et spécialisés du site des Prés-Clos. Il permet de développer une école véritablement inclusive, d'améliorer les infrastructures de la Commune et de créer des espaces mutualisés utiles à l'ensemble de la communauté scolaire. Le plafonnement de la participation communale à CHF 2'550'000, l'utilisation du préfinancement de CHF 1'600'000 et les recettes futures de location et de DDP rendent le montage financier supportable pour la Commune.

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° 08/2026 de la Municipalité au Conseil communal relatif à la demande de crédit de construction pour la réalisation du projet scolaire DUO ;
- Oùï** 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 travaux de réalisation du projet scolaire DUO en collaboration avec la Fondation Dr Combe;
 2. D'octroyer à cet effet un crédit plafonné à CHF 2'550'000 TTC pour la participation communale au projet, comprenant le crédit d'étude déjà accordé ;
 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. D'autoriser le prélèvement d'un montant de CHF 1'600'000 sur le fonds de préfinancement constitué pour le projet DUO.

Adopté en séance de Municipalité le mardi 6 octobre 2026

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

la Syndique  A. Tulot

 la Secrétaire adjte  M. Dormond

Délégué(s) de la Municipalité : Aurélie Tulot, Syndique, Thierry Blanc, Municipal.

Annexes : 1 Devis général détaillé, 2 Calcul clé de répartition 3. Plans.

Annexe 1 : Devis général

Projet DUO – Devis STUDIO4 du 22 septembre 2026 – précision $\pm 10 \%$

CFC	Désignation	Montant HT	Montant TTC	% groupe	% devis
1	Travaux préparatoires	CHF 776'686	CHF 839'600	100,0 %	5,9 %
10	Relevés, études géotechniques	CHF 15'000	CHF 16'215	1,9 %	0,1 %
11	Déblaiement, préparation du terrain	CHF 225'376	CHF 243'632	29,0 %	1,7 %
13	Installations de chantier en commun	CHF 71'500	CHF 77'293	9,2 %	0,5 %
14	Adaptation des bâtiments	CHF 12'500	CHF 13'513	1,6 %	< 0,1 %
17	Travaux spéciaux de génie civil	CHF 452'310	CHF 488'947	58,2 %	3,4 %
2	Bâtiment	CHF 8'806'736	CHF 9'520'084	100,0 %	66,4 %
21	Gros œuvre 1	CHF 3'520'351	CHF 3'805'500	40,0 %	26,6 %
22	Gros œuvre 2	CHF 1'650'640	CHF 1'784'344	18,7 %	12,5 %
23	Installations électriques	CHF 655'000	CHF 708'055	7,4 %	4,9 %
24	Installations CVC, automatismes du bâtiment	CHF 272'000	CHF 294'032	3,1 %	2,1 %
25	Installations sanitaires	CHF 477'850	CHF 516'556	5,4 %	3,6 %
26	Installations de transport, installations de stockage	CHF 124'000	CHF 134'044	1,4 %	0,9 %
27	Aménagements intérieurs 1	CHF 1'111'919	CHF 1'201'984	12,6 %	8,4 %
28	Aménagements intérieurs 2	CHF 994'976	CHF 1'075'569	11,3 %	7,5 %
3	Équipements d'exploitation	CHF 269'000	CHF 290'789	100,0 %	2,0 %
33	Installations électriques	CHF 189'000	CHF 204'309	70,3 %	1,4 %
35	Installations sanitaires	CHF 80'000	CHF 86'480	29,7 %	0,6 %
4	Aménagements extérieurs	CHF 451'410	CHF 487'975	100,0 %	3,4 %
40	Mise en forme du terrain	CHF 41'000	CHF 44'321	9,1 %	0,3 %
41	Constructions	CHF 289'170	CHF 312'593	64,1 %	2,2 %
42	Jardins	CHF 91'740	CHF 99'171	20,3 %	0,7 %
44	Installations	CHF 16'000	CHF 17'296	3,5 %	0,1 %
45	Conduites à l'intérieur de la parcelle	CHF 13'500	CHF 14'594	3,0 %	0,1 %
5	Frais secondaires	CHF 2'615'789	CHF 2'827'669	100,0 %	19,7 %
51	Autorisations, taxes	CHF 249'150	CHF 269'331	9,5 %	1,9 %
52	Documentation et présentation	CHF 2'500	CHF 2'703	< 0,1 %	< 0,1 %
53	Assurances	CHF 15'000	CHF 16'215	0,6 %	0,1 %
54	Financement à partir du début des travaux	CHF – 401'059	CHF – 433'544	– 15,3 %	– 3,0 %
56	Frais secondaires divers	CHF 22'000	CHF 23'782	0,8 %	0,2 %
58	Provisions et réserves	CHF 785'000	CHF 848'585	30,0 %	5,9 %
59	Honoraires	CHF 1'943'198	CHF 2'100'597	74,3 %	14,7 %
9	Ameublement et décoration	CHF 335'000	CHF 362'135	100,0 %	2,5 %
90	Meubles	CHF 335'000	CHF 362'135	100,0 %	2,5 %
	TOTAL GÉNÉRAL	CHF 13'254'621	CHF 14'328'252		100,0 %

Source : STUDIO4, devis général du 22 septembre 2026.

Annexe 2 : Calcul de la clé de répartition

Surface nette (points 1–9)	2'768 m ²	Surface utile (points 1–7)	1'657 m ²
Convention initiale	Fondation 80,7 % / Commune 19,3 %	Clé finale retenue	Fondation 79,4 % / Commune 20,6 %

N°	Dénomination	Nb	Surface / local	Total m ²	Fondation %	Commune %
ÉCOLE PÉDAGOGIQUE DR COMBE – Pédagogie Total : 406 m²						
A 0.09	Salle de classe pour 5–7 élèves	1	40,8	41	100,0	0,0
A 0.22	Salle de classe pour 5–7 élèves	1	43,0	43	100,0	0,0
A 0.23	Salle de classe pour 5–7 élèves	1	42,3	42	100,0	0,0
A 0.24	Salle de classe pour 5–7 élèves	1	40,6	41	100,0	0,0
A 0.25	Salle de classe pour 5–7 élèves	1	40,3	40	100,0	0,0
A 0.26	Salle de classe pour 5–7 élèves	1	40,3	40	100,0	0,0
A 0.27	Salle de classe pour 5–7 élèves	1	40,6	41	100,0	0,0
B 0.15	Salle de classe pour 5–7 élèves – local dans école existante (41,1 m ²)	–	41,1	0	100,0	0,0
A 1.24	Salle activités	1	30,6	31	100,0	0,0
A 1.16	Fourniture scolaire & archives	1	6,8	7	100,0	0,0
A 1.24	Salle ergo, attelles et adaptations	1	30,6	31	100,0	0,0
A 1.22	Cuisine pédagogique	1	30,6	31	100,0	0,0
A 1.25	Salle d'intégration neurosensorielle	1	19,7	20	100,0	0,0
Thérapie Total : 73 m²						
A 1.32	Bureau thérapeutes (physio et ergo)	1	6,1	6	100,0	0,0
A 1.31	Salle de psychomotricité (y c. matériel) – utilisation aussi par les physio	1	26,7	27	100,0	0,0
A 1.34	Bureau spécialiste (logopédie)	1	40,3	40	100,0	0,0
Médical Total : 80 m²						
A 0.10	Bureaux médical (médecin et consultation)	1	17,3	17	100,0	0,0
A 1.18	Salle de traitement individuel (physio / ergo)	1	19,4	19	100,0	0,0
A 1.19	Salle de traitement individuel (physio / ergo)	1	19,7	20	100,0	0,0
A 0.11	Salle soins et repos enfants	1	23,5	23	100,0	0,0
Sanitaires et locaux de support						
A 0.13	WC PMR enfants	1	6,2	6	100,0	0,0
A 0.14	WC PMR enfants	1	4,7	5	100,0	0,0
A 0.28	WC PMR enfants	1	4,2	4	100,0	0,0
A 0.19	Sanitaire – WC + douche PMR enfants	1	12,6	13	100,0	0,0
A 1.12	Sanitaire – WC + douche PMR enfants	1	11,5	11	100,0	0,0
A 1.27	Sanitaire – WC + douche PMR enfants	1	11,8	12	100,0	0,0
A 0.29	WC adultes	1	3,1	3	100,0	0,0
A 0.30	WC adultes	1	3,1	3	100,0	0,0
A 0.15	Espace sanitaire avec 2 lavabos	1	6,5	6	100,0	0,0
A 0.33	Salle de dégagement	1	12,9	13	100,0	0,0

N°	Dénomination	Nb	Surface / local	Total m²	Fondation %	Commune %
A 1.26	Salle de dégagement	1	19,7	20	100,0	0,0
A 0.34	Local chaises et moyens auxiliaires	1	26,7	27	100,0	0,0
Administration et gestion Total : 150 m²						
A 0.35	Réception – accueil	1	70,1	70	100,0	0,0
A 1.17	Bureau direction	1	27,6	28	100,0	0,0
A 1.20	Bureau responsable pédagogique	1	21,4	21	100,0	0,0
A 1.21	Local réunion parents et colloques	1	30,6	31	100,0	0,0
ESPACES MUTUALISÉS Total : 464 m²						
A 1.06	Salle des maîtres	1	51,0	51	67,0	33,0
B 1.05	Local repos personnel + allaitement – local dans l'école existante (27 m²)	–	27,3	0	67,0	33,0
A 1.10	Salle de rythmique	1	150,8	151	80,0	20,0
A 1.09	Local stockage matériel rythmique	1	19,6	20	80,0	20,0
A 1.13	Sanitaire – WC F+G	1	9,4	9	80,0	20,0
A 1.33	Sanitaire – WC + douche adulte	1	5,7	6	80,0	20,0
A 1.07	Vestiaire salle de rythmique	1	14,9	15	80,0	20,0
A 1.08	Vestiaire salle de rythmique	1	14,9	15	80,0	20,0
A 1.15	Bibliothèque	1	40,6	41	80,0	20,0
A 0.12	Salle polyvalente et à manger	1	150,8	151	100,0	0,0
A 1.29	Buanderie	1	6,2	6	90,0	10,0
UAPE LA CÉDILLE – 72 places pour 1–6P Total : 361 m²						
A 0.08	Salle de création / devoir	1	31,8	32	0,0	100,0
B 0.21	Salle de vie avec coin repas intégré + cuisinette	1	85,9	86	0,0	100,0
A 0.07	Salle de jeu	1	31,0	31	0,0	100,0
A 1.02	Salle de lecture	1	12,2	12	0,0	100,0
A 0.03	Sanitaire enfants	1	15,5	15	0,0	100,0
A 0.05	Sanitaire PMR enfants	1	4,4	4	0,0	100,0
A 1.03	Sanitaire adultes	1	3,3	3	0,0	100,0
A 1.04	Sanitaire adultes	1	3,3	3	0,0	100,0
A 1.36	Salle de repos collaborateurs UAPE	1	20,0	20	0,0	100,0
A 1.35	Salle de travail collaborateurs UAPE	1	20,0	20	0,0	100,0
A 0.02	Bureau direction UAPE	1	12,9	13	0,0	100,0
A 0.06	Vestiaires enfants	1	34,1	34	0,0	100,0
A 0.04	Réduit / stockage	1	4,4	4	0,0	100,0
A 1.05	Salle de classe école de Roche dans la nouvelle construction	1	82,2	82	0,0	100,0
SURFACES DE DÉGAGEMENT Total : 1'092 m²						
	Dégagements – couloirs	–	1'078,0	1'078	90,0	10,0
	Escaliers	–	–	0	90,0	10,0
	Ascenseurs	2	7,0	14	95,0	5,0
	Hall d'entrée avec sas	–	–	0	100,0	0,0

N°	Dénomination	Nb	Surface / local	Total m²	Fondation %	Commune %
SURFACES D'INSTALLATIONS Total : 20 m²						
A 017	Local électrique	1	6,3	6	90,0	10,0
A 018	Local technique	1	13,5	14	90,0	10,0
	Gaines techniques ventilation / sanitaires	1	var.	0	–	–
AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS Total : 1'260 m²						
10.1	Cour école et installations sportives	1	1'095,0	1'095	80,7	19,3
10.2	Préau couvert	1	165,0	165	80,7	19,3
	Zone de dépose pour véhicule	0	var.	0	–	–

RÉPARTITION GLOBALE RETENUE

Fondation Dr Combe	Commune de Roche
79,4 %	20,6 %

Source : Programme locaux actualisé avec répartition utilisateurs – STUDIO4, 1er juin 2026.

