

Rapport de la Commission Technique de la Commune de Romanel-sur-Lausanne
Préavis municipal n° 95/2026
Demande de crédit de CHF 4 840 000,00 pour la transformation du
Collège du Rosset en structure d'accueil préscolaire

Monsieur le Président,
Mesdames & Messieurs les Conseillers Communaux,

Le lundi 26 janvier 2026, la Commission Technique (ci-après la CT) composée de Madame Alice Buache, Messieurs Christian Trinca Colonel, Juan Carballo, Alexandre Nicolet (rapporteur) ainsi que Luca Hoser (absent) s'est réunie en présence de Messieurs les Municipaux, Denis Favre, Patrick Oppliger ainsi que du Chef de service de la voirie, Monsieur Cédric Botré et de Monsieur Sylvain Carera, architecte. Ce dernier nous a donné les explications techniques portant sur le projet de construction.

La CT remercie les représentants de l'exécutif et M. Carera pour les renseignements fournis.

La CT s'est encore réunie le mercredi 11 février 2026, afin de rédiger son rapport.

L'objectif de ce rapport est d'exposer les motivations qui ont amené la Municipalité à proposer ce préavis no 95/2026 qui fait suite à la demande de crédit d'étude du 20 janvier 2025 (préavis no 67/2025), accepté par le Conseil en date du 27 février 2025, qui porte sur les travaux à mettre en œuvre en vue de l'agrandissement de l'accueil du préscolaire ; les locaux actuels pouvant accueillir nos chères petites et très petites têtes blondes n'étant plus suffisants pour un village qui accueille plus de 4500 habitants.

Ces travaux qui s'inscrivent dans la continuité des constructions des bâtiments scolaires et des structures préscolaires provisoires, en attendant le début de la construction du complexe scolaire des Esserpys, portent donc sur l'agrandissement et la rénovation du vénérable collège du Rosset, afin de pouvoir augmenter sensiblement la capacité d'accueil du préscolaire et offrir un environnement adapté et conforme aux prescriptions en la matière pour les enfants.

En préambule et après avoir questionné Monsieur le Municipal Patrick Oppliger, il nous a exposé, oralement et par écrit, les raisons pour lesquelles le coût estimatif du projet évalué à env. CHF 3 millions dans la demande du crédit d'étude (préavis no 67/2025) est soudainement passé à 4.8 millions, soit un dépassement largement supérieur à 2 millions (plus de 60%).

La Commission des finances étudiera certainement plus en détail cet excédent.

Il a été expliqué à la CT que ce dépassement concerne exclusivement l'assainissement énergétique du bâtiment qui n'avait, semble-t-il, pas été envisagé lors de la présentation du crédit d'étude au Conseil. C'est d'ailleurs lors de l'étude que la Municipalité a reçu le rapport du CECB+ (certificat énergétique cantonal des bâtiments) ainsi que celui sur l'audit du bâtiment ; tous deux sollicités, afin de connaître la performance énergétique du bâtiment.

Selon le rapport de la CECB+, la chaudière à gaz (installée en 2003) doit être remplacée car elle rejette trop de CO₂ et sera remplacée par une installation de géothermie.

La pose de tuiles solaires (sur le même principe de fonctionnement que des panneaux solaires) permettra de produire l'électricité pour l'autoconsommation du bâtiment y compris l'extension qui sera réalisée. La pose de panneaux solaires « standards » n'étant pas possible du point de vue architectural.

Il est aussi proposé la pose d'un crépi isolant à l'extérieur, dès le 1^{er} étage et d'isoler le rez-de-chaussée depuis l'intérieur avec de la laine minérale permettant ainsi de diminuer, de manière importante, les déperditions thermiques.

Aussi bien pour le CECB+ que d'après le rapport de l'audit du bâtiment, le changement des fenêtres du bâtiment est préconisé. Le galetas doit être assaini et isolé afin d'éviter des pertes de chaleur.

Enfin, dans le cadre de l'assainissement de l'enveloppe du bâtiment, les travaux que l'on pourrait qualifier de prioritaire concernent la remise en état du toit et de l'avant-toit qui présentent actuellement des dégradations et un certain danger à court ou moyen terme.

D'après les deux rapports précités, il est conseillé d'entreprendre l'ensemble de ces travaux d'assainissement dans les cinq prochaines années ce qui a amené la Municipalité à opter pour leur exécution en même temps que ceux liés à l'agrandissement profitant ainsi de l'absence d'activité au sein de la structure préscolaire.

A noter encore que les travaux respecteront les normes imposées aux bâtiments en classe 3 du RAC (recensement architectural vaudois) tel que c'est le cas pour celui du Rosset. A titre d'exemple, en matière d'exigence, les fenêtres qui seront remplacées devront être en bois.

La CT s'est aussi interrogée sur la possibilité d'obtenir une éventuelle subvention cantonale à la suite des travaux concernant l'assainissement énergétique du bâtiment. Ni la Municipalité, ni l'architecte, n'ont été en mesure de nous répondre à ce sujet, tout en précisant, d'ores et déjà, qu'elle devrait être relativement faible (probablement pas plus de CHF 30'000.-).

Concernant les locataires des trois appartements, ils pourront rester dans leur logement durant toute la durée des travaux.

Observations de la CT :

Les travaux liés à l'agrandissement de la structure parascolaire auxquels s'ajoutent ceux concernant l'assainissement énergétique du bâtiment préconisés par les audits exposés ci-avant sont très conséquents.

Des travaux sont prévus à tous les étages afin de répondre aux exigences du service de l'enfance.

Le travail le plus spectaculaire consistera dans l'agrandissement du rez inférieur avec la création d'une extension excavée dans le préau actuel. Extension rendue plus compliquée du fait du classement en note 3 du mur en pierre adossé au Sentier du Rosset qui n'est pas modifiable. Trois puits de lumière végétalisés (patios) donnant en surface sur l'espace extérieur de jeu et offrant un apport de lumière naturelle et du soleil à l'intérieur des locaux seront créés.

Une grande salle à manger modulable en salle de motricité sera créée, afin que les enfants puissent se dépenser même en cas de mauvais temps.

Un ascenseur intérieur sera installé et permettra de desservir les trois étages utilisés par la garderie.

Concernant la transformation du 1^{er} étage, il convient de relever la création d'une entrée séparée pour les locataires, afin de séparer les deux populations du bâtiment (locataires et enfants). Elle sera créée sur la façade côté Sentier du Rosset, en lieu et place d'une fenêtre existante qui sera transformée en porte permettant ainsi un accès simple pour les locataires des appartements. Une rampe d'accès pour PMR (personnes à mobilité réduite) sera construite côté porte d'entrée principale. Deux WC pour PMR seront installés dans le bâtiment : un au 1^{er} étage et un autre dans le nouvel agrandissement au rez-inférieur. Par ailleurs, des WC sont aussi prévus dans les salles de vie au 1^{er} étage.

Les espaces extérieurs seront aussi modifiés. Les arbres actuels seront supprimés et remplacés par des nouveaux. Des butes en gazon fleuri seront créées et des matériaux antichocs posés aux endroits nécessaires permettant de sécuriser les espaces de jeu. Quatre zones adaptées aux différentes tranches d'âge des enfants seront aussi créées à l'extérieur, afin qu'ils puissent s'égayer.

Le drame de Crans-Montana étant malheureusement encore dans tous les esprits, la CT a aussi voulu s'assurer que ces nouveaux locaux présenteront toutes les exigences requises en matière de sécurité incendie.

L'architecte nous a précisé et confirmé que ces locaux seront, bien entendu, aux normes. Le concept de sécurité validé par un inspecteur indépendant, conformément au niveau de sécurité édicté par l'AEAI (Association des établissements cantonaux d'assurance incendie).

La CT s'est encore posé la question, notamment en matière de coût, s'il était possible et moins onéreux de récupérer les appartements actuellement en location en vue de les aménager et les utiliser pour les besoins de cette structure, ce qui aurait ainsi permis d'éviter l'extension en sous-sol dont l'ampleur (excavation) et le coût des travaux sont conséquents.

La Municipalité nous a répondu que cette analyse n'avait pas été entreprise, dès l'instant où son choix était de conserver ces appartements en location. La raison principale avancée, hormis le fait que ces appartements génèrent une rentrée d'argent par le biais de l'encaissement des loyers, consiste à dire qu'avec la présence des locataires, le bâtiment sera en tout temps occupé et moins sujet à des actes de vandalisme de toutes sortes.

Nous pourrons toujours disposer de ces appartements si, dans le futur, un besoin supplémentaire en matière de structure d'accueil devait s'avérer nécessaire.

Monsieur Carera, architecte, nous a aussi précisé que la surface qui sera excavée (agrandissement) sera plus grande que les deux derniers étages du collège où se situent les appartements.

Enfin, l'option consistant à démolir le bâtiment et à en construire un nouveau n'a non plus pas été étudiée par la Municipalité, ni fait l'objet d'un examen de la faisabilité ni du coût que cela pourrait représenter, dès l'instant où le collège du Rosset est un bâtiment historique et emblématique faisant partie du patrimoine de notre commune dont sa destruction n'a jamais été envisagée.

Position de la CT :

La CT est pleinement acquise au fait qu'il devient urgent de parer à la pénurie qui perdure depuis de nombreuses années en matière de structure d'accueil, et ce, de manière générale.

Le coût du projet est très onéreux mais il convient de bien comprendre qu'il englobe deux projets en un, soit l'agrandissement du bâtiment en sous-sol ainsi que son assainissement énergétique.

La CT approuve les différents choix techniques en matière d'assainissement proposé par la Municipalité.

Sur la base des explications techniques fournies par la Municipalité et l'architecte, la CT comprend le dépassement du budget qui avait été annoncé dans la demande de crédit d'étude. Elle laisse le soin de l'examen de la partie financière ainsi que de ce dépassement à la Commission des finances.

L'idée d'effectuer l'ensemble des travaux en une seule étape, profitant ainsi que le bâtiment est inoccupé (hormis les logements des locataires), semble logique. Il aurait été incohérent de réintégrer les enfants et d'effectuer, dans une seconde étape les travaux d'assainissement du bâtiment qui devront être entrepris dans un court laps de temps.

A l'issue de ces travaux, notre commune bénéficiera enfin d'une structure d'accueil moderne et de qualité, probablement même supérieure à la moyenne de certaines garderies de la région, avec un espace intérieur agréable, spacieux et parfaitement aménagé. Il en va de même à l'extérieur où les enfants pourront jouer en toute quiétude.

Conclusion :

Compte tenu des éléments ci-dessus, la Commission Technique adopte à l'unanimité de ses membres le préavis no 95/2026 et vous invite, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux, à prendre les décisions suivantes :

- vu le préavis municipal n° 95/2026, adopté en séance de Municipalité du 19 janvier 2026 ;
- ouï le rapport de la Commission Technique ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide :

1. d'accepter le préavis municipal n° 95/2026 tel que présenté ;
2. d'accorder un crédit de CHF 4 840 000,00 pour la transformation du collège du Rosset en structure d'accueil préscolaire ;
3. d'autoriser le financement de cette dépense par la trésorerie courante ou, au besoin, sur les lignes de crédit disponibles, dans les limites du plafond d'endettement.



Alexandre Nicolet
(rapporteur)



Juan Carballo



Alice Buache



Christian Trinca Colonel