

Rapport de la commission des finances sur le préavis municipal no 95-2026 Demande de crédit de CHF 4 840 000.- pour la transformation du collège du Rosset en structure d'accueil préscolaire

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

La commission des finances (ci-après COFIN) constituée par son Président M. Simon Schülé, ses membres M. Phonesanook Phengrasamy (excusé), Mmes Ariane Morand, Filomène Garcia et Nadia Pisani Ben Nsir, a rencontré le 2 février 2026 une délégation de la Municipalité composée de Mme la Syndique Claudia Perrin, Mme Jennifer Dagon, M. Patrick Oppliger et M. Denis Favre pour la présentation du préavis 95/2026 et poser ses questions. La COFIN remercie la Municipalité pour ses réponses.

La COFIN s'est ensuite réunie le lundi 16 février 2026 (M. Phengrasamy excusé) pour délibérer et rédiger le présent rapport.

Préambule

Ce crédit de construction fait suite au préavis 67-2025 qui demandait un crédit d'étude de CHF 235'000.- pour étudier la transformation du Collège du Rosset en y intégrant une garderie. Le dimensionnement du projet n'a pas changé, il inclut un total de 54 places d'accueil préscolaire. L'intérieur des appartements des étages supérieurs n'est pas touché par le projet.

Le projet présenté dans le préavis actuel est plus important : il inclut l'assainissement énergétique complet du bâtiment qui n'était pas prévu dans le préavis précité : remplacement des fenêtres, isolation, installation de tuiles solaires et remplacement du chauffage au mazout par une installation géothermique.

Analyse

L'intégration de l'assainissement du bâtiment a été décidée à la suite de la réception du rapport CECB (Certificat énergétique cantonal des bâtiments), indiquant un bilan thermique insuffisant. Celui-ci n'était pas encore disponible au moment de la demande du crédit d'étude.

Le préavis 67-2025 mentionnait une estimation préliminaire pour la transformation de 3 M de francs plus ou moins 15%. Le montant lié à cette partie du projet, si on exclut les frais du crédit d'étude (CHF 3'580'000.-), reste proche de l'estimation (+20% environ).

Répartition des coûts

La COFIN a pu consulter deux devis détaillés séparés pour l'assainissement et la transformation qui permettent de bien différencier les coûts respectifs : CHF 1'260'000.- pour l'assainissement et CHF 3'580'000.- pour la transformation (hors crédit d'étude).

Le tableau ci-dessous montre plus en détails la répartition des montants présentés à la page 3 du préavis.

Répartition des coûts entre les 2 projets		Assainissement	Extension
CFC 1	TRAVAUX PRÉPARATOIRES	101 000,00	272 000,00
CFC 2	BÂTIMENTS	1 089 000,00	2 663 000,00
21	Gros œuvre 1	136 500,00	925 000,00
22	Gros œuvre 2	360 000,00	192 000,00
23	Installation électrique	255 000,00	165 000,00
24	Chauffage/ventilation	130 000,00	250 000,00
25	Sanitaire	30 000,00	230 000,00
26	Ascenseur	-	31 000,00
27	Second œuvre 1	30 000,00	335 000,00
28	Second œuvre 2	55 500,00	166 000,00
29	Honoraires	92 000,00	369 000,00
CFC 4	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS		579 000,00
CFC 5	FRAIS SECONDAIRES	70 000,00	278 000,00
Total		1 260 000,00	3 792 000,00

COÛT TOTAL EXTENSION - PRÉAVIS D'ÉTUDE	3 580 000,00
COÛT TOTAL ASSAINISSEMENT	1 260 000,00

Tableau 1: Répartition des coûts détaillés

1 Assainissement du Collège du Rosset

Potentiel d'économies sur les frais d'énergie

La COFIN a demandé une estimation des économies financières réalisées par rapport à la situation actuelle grâce à l'assainissement, voici la réponse fournie :

Consommation actuelle selon CECB : 85'000KWh /an pour le chauffage, et 15'000KWh/an pour l'ECS (Eau Chaude Sanitaire) soit environ CHF 25'000.- /an

Consommation future selon bilan thermique y compris extension (400m², soit 50% en plus de Surface de Référence Énergétique, SRE) : 62'000KW/h/an pour le chauffage (1/3 extension 2/3 Rosset) et 150'000 KWh/an pour l'ECS (eau chaude). Economie de 41'000 KWh 48% sur le collège du Rosset **soit CHF 10'250.-/an**

Electricité production calculée : 15'285 KW/an
Economie d'énergie en plus CHF 3'500.-/an

Projection

La COFIN a tenté un exercice d'estimation en se basant sur la situation actuelle. L'augmentation de 50% de SRE supplémentaire générerait des coûts annuels de CHF 37'500.- pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. L'économie théorique après assainissement se monterait donc à CHF 22'750.- par année ; soit sur 30 ans (durée d'amortissement), selon ces chiffres, une économie estimée de CHF 787'500.- (22'750+3'500) * 30).

Changement de classe énergétique

Après assainissement, le bâtiment devrait passer de la classe CECB F à la classe C, ce qui anticipe les exigences de la nouvelle loi sur l'énergie cantonale.

Chauffage et changement de la chaudière

La chaudière datant de 2003 arrive en fin de vie. Le système de chauffage actuel au gaz sera remplacé par une installation géothermique.

Choix des tuiles photovoltaïques

La COFIN a demandé une justification du choix des tuiles solaires sur la solution classique de panneaux solaires (CHF 165'000.- VS CHF 20'000.- selon réponse fournie par courriel).

L'architecte a répondu que l'option « tuiles » est plus onéreuse, mais qu'elle est la seule solution permettant d'obtenir une production électrique suffisante, la surface utilisable en pratique par des panneaux classiques étant très limitée. L'aspect esthétique des tuiles et l'intégration dans ce bâtiment historique ont aussi joué un rôle.

Comparaison de la production : panneaux classiques 4'500 kWh/an vs tuiles 15'000 kWh/an.

2 Transformation et agrandissement du Collège du Rosset

Coûts supplémentaires à venir

Comme pour le projet parallèle de structure temporaire d'accueil aux Esserpys, les aspects financiers liés à l'augmentation de personnel, du matériel spécifique et d'autres frais seront traités dans un préavis spécifique.

Avis de la COFIN

Ce double projet important répond à deux besoins bien distincts : la rénovation énergétique et la modernisation de nos bâtiments et l'augmentation de la capacité d'accueil de jour, en particulier pour les plus petits. Ces besoins sont avérés, et la solution proposée représente un investissement à long terme pour l'entretien de notre patrimoine et le service à notre population.

Le choix de coordonner les travaux et de profiter des économies sur les installations de chantier etc... et de ne provoquer des nuisances qu'une seule fois pour les usagers nous semble judicieux.

Les montants en jeu sont importants, mais la situation financière actuelle de notre Commune nous permet de les investir sereinement.

Conclusions

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

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE

- vu le préavis municipal N°95/2026 adopté en séance de Municipalité du 19 janvier 2026 ;
- ouï le rapport des commissions consultées ;
- 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 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.

Romanel, le 19 février 2026

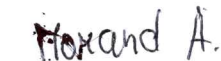
Le rapporteur



Simon Schülé, Président



Filomène Garcia



Ariane Morand



Phonesanook Phengrasamy



Nadia Pisani Ben Nsir