

**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 les Conseillères communales,  
Messieurs les Conseillers communaux,

## **1. Objet du préavis**

Le présent préavis a pour objectif de solliciter un crédit de construction de CHF 4 840 000,00 afin de procéder aux travaux permettant de transformer partiellement le collège du Rosset, situé au chemin des Tilleuls 8, en structure pour l'accueil de jour préscolaire, tout en conservant les trois logements aux étages.

## **2. Préambule**

Ce préavis fait directement suite à la demande de crédit d'étude<sup>1</sup> approuvé par votre Conseil lors de la séance du 27 février 2025. Nous renvoyons le lecteur vers ce document pour comprendre les objectifs de la transformation, ainsi que le plan général des travaux qui n'a pas changé.

L'objectif principal du projet reste l'agrandissement de la capacité d'accueil du préscolaire. Les surfaces créées permettront ainsi d'offrir à terme un total de 54 places (10 « nurserie », 14 « trotteurs » et 30 « moyens »<sup>2</sup>). Dans un premier temps, le Service de l'enfance prévoit cependant de n'accueillir que 20 « moyens » pour répondre à la demande et limiter les coûts de personnel supplémentaire nécessaire.

---

<sup>1</sup> Préavis 67/2025 disponible sur le site web communal

<sup>2</sup> La nurserie accueille les enfants de 3 à 18 mois, les « trotteurs » entre 18 et 24 mois et les « moyens » dès 24 mois.

### 3. Détails des travaux

Les travaux suivants sont prévus dans le cadre de ce projet de transformation<sup>3</sup> :

#### Rez inférieur

Création d'une extension, excavée dans le préau actuel, accueillant la zone administrative, une zone technique, ainsi qu'un espace repas modulaire pouvant accueillir également d'autres activités.

#### Rez-de-chaussée

Réaménagement du niveau pour accueillir la nurserie, ainsi que les salles de sieste. Un nouvel accès sera créé pour les locataires afin de séparer les deux populations d'utilisateurs du bâtiment.

#### Premier étage

Transformation pour pouvoir accueillir la section « moyens ».

#### Espaces extérieurs

La zone intérieure, contre le bâtiment, sera réalisée en enrobé bitumineux afin de faciliter l'entretien et permettre les jeux à roulettes (type draisière).

La zone périphérique, en limite de parcelle, sera consacrée à la biodiversité avec arbres, arbustes et prairies, non accessible aux enfants.

L'espace intermédiaire sera aménagé en gazon fleuri standard, avec des zones adaptées aux différents âges des enfants, sur le thème des « oisillons », comprenant :

- Le Nid : filet tendu au-dessus d'un patio.
- La Couvée : assises et hamacs ombragés pour les nourrissons.
- L'Observatoire : cabane sur butte avec jeux en bois.
- L'Envol : espace avec toboggans.

#### Performance énergétique

Le rapport CECB a permis de déterminer que le bilan thermique du bâtiment était insuffisant. Une étude complémentaire a donc été demandée afin d'améliorer l'isolation de la structure, débouchant sur les mesures suivantes :

- Remplacement de l'ensemble des fenêtres.
- Pose d'un crépi isolant sur les façades.
- Isolation de la chape du rez-de-chaussée, de la toiture et du plancher des combles.

Enfin, une partie de la toiture sera équipée de tuiles solaires et le système de chauffage actuel au gaz sera remplacé par une installation géothermique.

Ces différents travaux devraient permettre de passer d'une consommation annuelle de 80'000 kwh/an pour 878 m<sup>2</sup> à 62'000 kwh/an pour 1'280 m<sup>2</sup>.

#### Appartements locatifs

Ce projet n'a aucun impact direct sur les trois appartements qui resteront accessibles et utilisables par leurs occupants en tout temps ; seules leurs places de parking seront indisponibles et remplacées par des « macarons » qui leur permettront de stationner sur le domaine public communal pendant la durée des travaux.

---

<sup>3</sup> Voir le plan de coupe en annexe 1

## 4. Aspects financiers

### Coûts du préavis

Les coûts de ce projet basés sur les offres rentrées se divisent comme suit :

Rubrique	Élément	Montant CHF
<b>CFC 1</b>	<b>Travaux préparatoires</b>	<b>373 000,00</b>
<b>CFC 2</b>	<b>Bâtiment</b>	<b>3 752 000,00</b>
21	Gros œuvre 1	1 061 500,00
22	Gros œuvre 2	552 000,00
23	Installation électrique	420 000,00
24	Chauffage / ventilation	380 000,00
25	Sanitaire	260 000,00
26	Ascenseur	31 000,00
27	Second œuvre 1	365 000,00
28	Second œuvre 2	221 500,00
29	Honoraires	461 000,00
<b>CFC 4</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>	<b>579 000,00</b>
<b>CFC 5</b>	<b>Frais secondaires</b>	<b>348 000,00</b>
	<b>Total brut TTC</b>	<b>5 052 000,00</b>
	Montant de l'étude	- 212 000,00
	<b>Total net arrondi</b>	<b>4 840 000,00</b>

Les architectes prévoient une marge de  $\pm 10$  % sur ces différents montants.

### Amortissement

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, les durées d'amortissement des investissements sont fixées par la loi.

En l'occurrence, les bâtiments sont amortis sur 30 ans dès l'aboutissement des travaux, soit un montant annuel estimé à CHF 161 300,00.

### Financement

Cette dépense est incluse dans le projet « Le Rosset, transformation préscolaire », prévu dans les investissements du budget 2026 pour un montant total de CHF 4 800 000,00

La Municipalité propose le financement de ce projet par prélèvement sur la trésorerie courante ou, au besoin, sur les lignes de crédits disponibles, dans la limite du plafond d'endettement.

## Coûts récurrents

La réalisation de ce préavis n'entraîne pas de nouvelles charges d'exploitation à l'exception des amortissements obligatoires.

Les incidences du changement du système de chauffage et de l'isolation du bâtiment sur les charges d'exploitation (chauffage) ne peuvent pas être évaluées à ce stade et seront de tout manière répercutées sur les occupants du bâtiment.

Les aspects financiers liés à l'agrandissement de la structure d'accueil (personnel, matériel, frais de nettoyage, ...) seront traités dans un préavis spécifique.

L'impact planifié de ce préavis sur les budgets futurs sera donc le suivant :

		<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>2031</b>
Amortissement	CHF	161 300,00	161 300,00	161 300,00	161 300,00	161 300,00	161 300,00
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>161 300,00</b>	<b>161 300,00</b>	<b>161 300,00</b>	<b>161 300,00</b>	<b>161 300,00</b>	<b>161 300,00</b>

## 5. Planification provisoire

La planification provisoire du projet est la suivante :

- Le début des travaux est prévu dès la fin de la période de mise à l'enquête, soit en mars-avril 2026.
- Jusqu'à la fin de l'année scolaire, le réfectoire sera déplacé à la salle polyvalente de Prazqueron, alors que l'APEMS utilisera les salles du 1<sup>er</sup> étage du bâtiment qui ne sont que légèrement impactées par les travaux.
- À la rentrée scolaire 2026, le réfectoire restera à Prazqueron, alors que l'APEMS descendra dans les locaux des Esserpys, libérés par l'UAPE qui se rend dans le bâtiment provisoire<sup>4</sup>.
- Les travaux devraient être terminés en juillet 2027, permettant d'ouvrir les nouvelles places d'accueil pour la rentrée scolaire 2027.

---

<sup>4</sup> Voir préavis 92/2025 pour le détail des déplacements prévus.

## 6. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir 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;
- oui 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 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.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La Syndique :



Claudia Perrin

Le Secrétaire :



Nicolas Ray



Romanel-sur-Lausanne, le 19 janvier 2026

Délégué municipal : M. Patrick Oppliger, Municipal

Annexe : Plan en coupe des travaux

