

---

**Rapport de la commission du 5 août 2013** 4

Rapport de la commission chargée d'étudier le préavis de la Municipalité n° 44 2011-2016 concernant la demande d'un crédit de construction pour la rénovation et la transformation de l'ancienne cure de Rolle.

---

Madame la Présidente,

Mesdames et Messieurs les conseillers communaux,

Notre commission s'est réunie le lundi 24 juin 2013 à 20h00 à la Maison de commune

Membres présents : Céline EHRWEIN NIHAN (présidente)  
Laurent SCHATZMANN  
Pierre BECK  
Philippe ROSSET  
Jean-François BUVELOT  
Jean-Pierre ROLAND (rapporteur)

Membre excusés : Pascale VOLENWEIDER

Mme Joséphine BYRNE-GARELLI, Municipale en charge du dossier, ainsi que M. Yves ETIENNE, architecte, étaient présents en début de séance, afin de donner des précisions concernant le préavis et répondre aux questions de la commission.

### **1 – Préambule**

Mme Joséphine BYRNE-GARELLI fait une brève présentation de l'histoire de la cure de Rolle et présente M. Yves ETIENNE, architecte du bureau d'architecture retenu « Architecture & Technique Etienne ». La Municipale informe les membres de la commission qu'une séance d'information et de discussion a eu lieu au mois de mai avec les riverains. Elle précise en outre qu'une demande de permis de construire a été déposée le 21 juin auprès de la FAO et que le début des travaux est prévu pour la mi-septembre, travaux qui devraient durer un peu moins d'une année. La nouvelle UAPE devrait pouvoir ouvrir ses portes aux enfants en août 2014.

### **2 - Situation géographique**

La cure de Rolle est située au centre de la commune. Au Nord se trouve le Chemin des Oiseaux, au Sud la Promenade des Grandes Buttes. A l'Ouest, la parcelle est bordée par la Route des Quatre Communes. Enfin, à l'Est, se situe une propriété privée.

### **3 – Aménagements des accès**

Le Chemin des Oiseaux est un chemin privé recouvert de gravier. Afin d'éviter que des parents s'y parquent au moment de déposer leur(s) enfant(s) et bloquent le passage aux riverains, il est prévu d'installer une borne avec digicode à son entrée. L'accès au bâtiment par le Nord sera ainsi limité aux seuls véhicules pour personnes

handicapées et aux services de livraison des repas. Un monte-charge sera installé à leur intention à l'arrière de l'UAPE.

L'accès des enfants au bâtiment s'effectuera par le Sud de la parcelle. A cet effet, un chemin piétonnier sera créé à partir du Chemin des Grandes Buttes.

Quatre places de débarquement rapide sont prévues le long de la Route des Quatre Communes. Celles-ci remplaceront les places de stationnement longue durée qui existent actuellement. Elles seront marquées au sol par un revêtement de couleur verte.

Aucune place de parc ne sera aménagée pour les personnes travaillant sur le site. Il est prévu que ces personnes utilisent les transports publics ou garent leur véhicule privé le long de la Route des Quatre Communes ou devant le cimetière.

Le jardin actuel sera destiné aux enfants de l'UAPE. Il ne sera ni touché ni réaménagé.

#### **4a – Aménagements de la maison (intérieur)**

##### Sous-sol

Peu de modifications ou d'assainissements sont prévus au sous-sol, car celui-ci est sain. Il y sera installé une salle de jeux, des locaux techniques et de nettoyage, ainsi qu'un WC supplémentaire demandé par l'Office de l'accueil de jour des enfants (OAJE).

##### Rez-de-chaussée

Une « zone technique de transition » entre l'extérieur et l'intérieur sera créée à l'Est du bâtiment, incluant un vestiaire non chauffé et 50 casiers sécurisés.

Le reste du rez-de-chaussée sera accessible aux personnes en chaise-roulante. Il bénéficiera :

- de deux salles d'accueil pour les enfants pourvues chacune de chauffe-plats prévus pour le service des repas ;
- d'une petite cuisine de réchauffement, et
- d'un espace sanitaire avec deux WC (dont un pour handicapés) et des lavabos pour le brossage de dents des enfants.

L'architecte a proposé de créer un puits de lumière au centre du bâtiment. Cette proposition doit encore être étudiée par la Municipalité. Cette dernière attend en effet le résultat de l'appel d'offres qui a été lancé avant de se prononcer définitivement pour ou contre cette variante. La Municipalité a le souci de limiter au maximum les coûts et veut s'assurer que cette solution n'engendre pas des problèmes de sécurité.

La sortie directe au jardin depuis la cuisine sera maintenue.

##### 1<sup>er</sup> Etage

Il est prévu d'y aménager le bureau du/de la Directeur/trice, un WC et deux salles d'UAPE. L'une de ces salles disposera d'un balcon.

##### 2<sup>ème</sup> étage - Combles

Une salle de réunion destinée aux éducateurs/trices et à l'accueil des parents d'élèves, ainsi qu'un WC sont prévus dans les combles. Il est à noter que la lucarne sera supprimée.

#### **4b – Aménagements de la maison (extérieur)**

Une isolation périphérique a été prévue sur les façades extérieures du bâtiment.

La toiture sera assainie et une seule cheminée sera conservée.

Les volets seront enlevés. Il n'est pas encore décidé si des stores seront installés pour protéger du soleil.

Du gravier est actuellement disposé autour d'une partie de la maison. Il sera conservé. Etant donné l'âge minimum des enfants (7 ans), ceci ne pose pas de problème particulier.

Des lames en bois seront apposées sur les murs externes de la « zone technique de transition » qui sera créé à l'Est du bâtiment pour diminuer l'impact de cette extension sur le voisinage.

## **5 – Aspects financiers**

Le prix d'une place sera de CHF 24'791.- par enfant calculé sur une base de 48 enfants (la moyenne se situant généralement entre CHF 23'000.- et 30'512 par enfants).

Le loyer annuel de CHF 79'417.- qui sera payé par l'ARAERE couvre l'amortissement de l'investissement. Il devrait être dégressif avec le temps. Pratiquement l'UAPE ne devrait rien coûter à la Commune et lui assurer un rendement de 2%.

La clé de répartition des coûts est de 40% pour Rolle et 60% pour les autres communes de l'ARAERE.

Les charges courantes sont à la charge des locataires.

## **6 – Aspects logistiques et administratifs**

L'UAPE sera dirigée par Mme Muhlebach qui est également Directrice de la Girolle.

La capacité d'accueil maximale est de 48 enfants. Afin de respecter les normes, elle est non extensible.

Les locaux de l'UAPE seront ouverts à 6h30 et fermeront à 19h. Toutefois, les enfants n'arrivent pas avant 7h et repartent vers 18h30. Ils arrivent généralement pour prendre le petit déjeuner, puis partent à l'école, reviennent pour dîner, repartent à l'école pour les cours de l'après-midi et reviennent finalement pour les devoirs surveillés.

Il y a des périodes dans la journée où aucun enfant n'est présent.

Initialement, il avait été prévu que d'autres associations (APERE, ARAERE et le réseau Mamans de jours) viennent également s'installer dans les nouveaux locaux. Ce ne sera finalement pas le cas, car il n'y aurait pas eu assez de place et les travaux d'aménagement auraient été trop importants.

## **7 - Autres aspects et divers**

Les patrouilleurs scolaires seront maintenus.

Afin de respecter la procédure, les subventions auxquelles nous pouvons prétendre pour les travaux d'assainissement thermique seront demandées à l'ECA une fois les travaux terminés.

La cuisine est assez grande, puisque les repas n'y seront pas élaborés, mais seulement réchauffés.

En matière de désamiantage, seuls le tableau électrique, les jointures des fenêtres, ainsi que et quelques faïences sont concernés.

Le premier étage ne sera pas aménagé pour permettre l'accès aux personnes handicapées essentiellement pour des questions de coûts.

Il est relevé que les mensurations actuelles de la maison, soit 175m<sup>2</sup> sont bien adaptées pour accueillir les 48 élèves prévus. Il ne serait toutefois pas possible d'envisager un agrandissement du bâtiment, la surface totale du terrain étant de 1'073 m<sup>2</sup> seulement.

## Conclusion

En conclusion, la Commission vous demande à l'unanimité des membres présents de bien vouloir prendre la décision suivante :

- Vu le préavis n°44 de la Municipalité
- Vu le rapport de la Commission chargée d'étudier cet objet
- Considérant qu'il a été porté à l'ordre du jour

décide

1. d'octroyer à la Municipalité un crédit de construction de CHF 1'061'500.- pour la réalisation des travaux de rénovation et de transformation de l'ancienne cure de Rolle
2. d'autoriser la Municipalité à contracter un crédit de CHF 1'061'500.- à cette fin auprès de l'établissement bancaire qui aura offert les conditions financières les plus avantageuses et l'imputer au compte n° 3684.5030.2 « Rénovation et transformation de l'ancienne cure de Rolle »
3. d'autoriser la Municipalité à amortir cette dépense sur une période de 30 ans.

La présidente



Céline EHRWEIN NIHAN

Le rapporteur



Jean-Pierre ROLAND

Rolle, le 5 août 2013