

**Conseil général du 13.05.2025**

**Message du Conseil communal**



### **Bâtiment « Cœur du village »**

---

Le Conseil communal soumet pour approbation au Conseil général l'objet cité en titre.

#### **Contexte actuel**

Les demandes croissantes dans le domaine de l'accueil extrafamilial ont déclenché différentes études pour répondre aux besoins actuels et futurs. Le fonctionnement et les conditions d'accueil extrafamilial, AES et crèche ont été analysés par les services et les autorités. Ces études arrivent à la conclusion que le site d'Attalens est à saturation et les conditions ne sont plus remplies pour répondre aux besoins avec des coûts de fonctionnement optimisés.

L'étude du Masterplan a mis en évidence les besoins réels et permis à l'exécutif et au législatif d'orienter les études pour les différentes réalisations.

Pour le bâtiment « Cœur du village », le Conseil général a validé le développement du projet le 11 octobre 2022 et un crédit d'étude additionnel lors de sa séance du 2 mai 2023.

Le projet a été présenté lors du Conseil général du 1er octobre 2024. Le bâtiment a été mis à l'enquête publique le 21 mars 2025 et n'a fait l'objet d'aucune opposition.

#### **Situation**

##### **Crèche**

La crèche a une capacité de 40 places. La capacité et l'encadrement sont définis par les normes cantonales.

La combinaison imposée entre les locaux et l'encadrement ne permet pas la prise en charge de tous les enfants sur la durée (de 0 à 4 ans). Cela ne répond pas entièrement aux besoins des familles.

##### **AES**

L'AES accueille pour l'année 2024/2025 281 enfants sur le site d'Attalens (124 en 1-3H et 157 en 4-8H).

Le pic de fréquentation est le jeudi avec 173 enfants simultanément pour une capacité d'accueil de 150 places.

L'accueil se fait dans des salles de classes (au rez supérieur Aviateur et Renard) et également à l'ancien atelier de couture. Les mêmes salles servent aux activités et aux repas. Un double service quatre jours par semaine avec une organisation complexe permet l'accueil d'un nombre d'enfants supérieur au nombre de places effectives.

##### **Nourriture**

En l'absence d'installations et d'équipements adaptés, les repas sont produits à l'extérieur et livrés sur site dans des autocuiseurs (bains-marie). Ils sont ensuite servis dans les locaux d'accueil.

## Objectifs

### Crèche

- Offrir plus de places d'accueil pour contribuer répondre aux besoins latents (liste d'attentes)
- Mettre à disposition des locaux idéalement dimensionnés
- Optimiser les coûts (efficience)

### AES

- Regrouper et accueillir les enfants dans un lieu centralisé
- Mettre à disposition des locaux adaptés pour les activités et les repas

### Nourriture

- Proposer des repas équilibrés, variés et de qualité
- Rapprocher le lieu de production du lieu de consommation
- Intégrer un maximum de produits locaux
- Inclure la préparation des repas au projet pédagogique

## Hypothèses démographiques

L'analyse de l'évolution démographique des enfants met en évidence une croissance stabilisée en position haute à moyen terme. Cette situation perdurera à long terme si le développement des logements projetés se vérifie.

En résulte les conclusions suivantes :

- **Pré-scolaire** : l'agrandissement de la crèche de 40 à 52 place contribue à améliorer la situation sans arriver à couvrir les besoins au niveau du district. A l'horizon 2030, le taux de couverture des besoins devrait atteindre ~75%.
- **Extrascolaire** : l'agrandissement de l'AES couvrira les besoins à l'échéance de 2030 avec une marge de ~20% pour absorber l'évolution à plus long terme.

## Proposition

Le bâtiment présenté compte 4 niveaux :

- Rez-de-chaussée en relation directe avec la place des Portalottes avec accès au bâtiment directement par la place. Une grande partie ouverte sur la place et couverte, et une surface fermée à l'arrière permettant d'accueillir la cuisine et les rangements.
- Rez supérieur dédié à la crèche avec un accès au terrain naturel et à une place de jeux. Etage avec différents espaces dédiés aux activités et repos.
- 1er étage dédié à l'AES pour les élèves de 1-3 H avec accès direct par une passerelle à l'école. Etage muni d'espaces modulables pour les activités. Grande flexibilité des espaces et diminution au maximum les zones de circulation intérieure.
- 2ème étage dédié à l'AES pour les élèves 4-8 H. Réfectoire de 60 places pour les repas, espace également disponible pour les sociétés en dehors des heures d'utilisation AES et jusqu'à l'atteinte de la capacité d'accueil maximale.

## Technique du bâtiment

Ce bâtiment sera réalisé avec un sous-sol en béton surmonté d'une ossature en bois suisse labellisé principalement issu de la corporation forestière. Il répondra au standard Minergie-P-ECO. La géologie du terrain, les espaces disponibles très limités et un rapport coût/utilité défavorable contraignent à renoncer à la valorisation des eaux pluviales.

Des panneaux solaires (~180 m<sup>2</sup>) seront installés en toiture.

Un soin particulier sera apporté aux aménagements et équipements intérieurs pour allier fonctionnalité et écologie. Les extérieurs seront aménagés en privilégiant la biodiversité.

## Coûts

Le montant estimé pour l'investissement est de CHF 8'350'000.- (+/- 15%).

Travaux préparatoires	CHF	90'000.-
Bâtiment	CHF	6'248'000.-
Equipements d'exploitation	CHF	795'000.-
Aménagements extérieurs	CHF	499'900.-
Frais secondaires	CHF	488'000.-
Ameublement	CHF	230'000.-
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>8'350'000.-</b>

Les coûts de fonctionnement sont estimés à :

Amortissements et intérêts	CHF	375'750.-
Charges d'exploitation (énergie, eau,...)	CHF	136'345.-
Charges d'entretien (ascenseur,...)	CHF	10'000.-
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>522'095.-</b>

Ces charges seront très majoritairement reprises et financées par les structures AES et crèche qui utiliseront ce bâtiment. Une participation pourra venir de la location ponctuelle ou régulière de la salle/réfectoire au 2<sup>e</sup> étage.

### Imputation comptable MCH2

Réalisation bât Cœur du Village :	CHF	8'350'000.-	2181.5040.29
			5450.5040.29

#### Frais financiers :

2026 Intérêts 1.50% :	CHF	30'000.-
2027 Intérêts 1.50% :	CHF	90'000.-
2028 Intérêts 1.50% :	CHF	125'250.-
2029 Amortissement 3% :	CHF	250'500.-

## Calendrier intentionnel

Le planning intentionnel sous réserve de modification prévoit les étapes et délais suivants :

<b>Etapes / jalons</b>	<b>Echéances</b>
Avant-projet avec surfaces/ affectations et estimation des coûts	Août 2024
Présentation du projet au CG et aux voisins avant mise à l'enquête	Septembre-octobre 2024
Mise à l'enquête publique	Avril 2025
<b>Validation du crédit de construction par le CG</b>	<b>Mai 2025</b>
Autorisation de construire	Octobre 2025
Préparation type de procédure, soumissions	Décembre 2025
Adjudication des travaux	Février 2026
Début des travaux	Mars 2026
Mise en exploitation	Avril 2028

## Conclusion

Sur la base des éléments ci-dessus et du rapport de synthèse annexé, le Conseil communal propose au Conseil général d'adopter le crédit d'investissement pour le bâtiment « Cœur du village ».