

Rapport du Conseil communal au Conseil général au Conseil général à l'appui d'une demande de crédit d'engagement de 690'600 fr. destiné à financer l'aménagement d'une structure d'accueil parascolaire à la rue de la Fin 14

Monsieur le président,
Madame, Monsieur,

1. Introduction

Suite à la fermeture des locaux de l'office postal, la Commune de Cortaillod s'est portée acquéreuse des locaux se situant à la rue de la Fin 14, afin d'y aménager une structure d'accueil parascolaire. Cette décision fait suite à un besoin en places parascolaires déjà clairement établi et documenté dans le rapport relatif à l'achat du bâtiment ; ces éléments ne seront dès lors pas repris dans le présent rapport.

Il s'agit maintenant de réaménager complètement l'intérieur des locaux, afin de pouvoir accueillir les premiers enfants à la rentrée scolaire d'août 2026. Cet objectif est certes ambitieux, mais réalisable. C'est pourquoi, nous vous présentons si rapidement une demande de crédit pour ces travaux d'aménagement. Ce projet a été conçu et réfléchi pour permettre l'exploitation d'une structure d'accueil parascolaire, mais aussi pour permettre un usage associatif, lorsque les locaux ne sont pas occupés par la structure, par exemple durant les week-ends.

2. Contexte de l'immeuble

L'immeuble de trois étages, avec un socle d'un étage construit dans une ancienne zone de vergers aux abords du vieux village de Cortaillod, est considéré comme « gênant » dans la fiche ISOS¹ de Cortaillod. Bien que cet immeuble « de rendement » détonne par sa volumétrie différenciée des habitations du vieux village adjacent, il fait maintenant partie du paysage et est également le témoin d'une époque.

Une rénovation visant à améliorer les performances énergétiques de l'enveloppe et des installations techniques vient de s'achever. Les façades et la toiture ont été isolées, les anciennes fenêtres remplacées par des fenêtres bois-métal et les plafonds de la cave isolés.

Sur la toiture des logements, une installation photovoltaïque d'une puissance de 31,7 kWc a été installée et l'ancienne chaudière à mazout a été remplacée par une pompe à chaleur intérieure. Cette rénovation a également permis d'améliorer certaines qualités esthétiques de l'immeuble tout en conservant et renforçant celles déjà existantes (fresque d'Edouard Baillods, garde-corps des balcons, etc.).



Vue sud-ouest

¹ Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse.

3. Locaux

La Poste occupait la moitié du rez-de-chaussée au sud-est, correspondant au niveau du socle, avec une hauteur sous plafond de 2,8 m. La surface d'environ 310 m² comporte très peu d'éléments porteurs, offrant une grande flexibilité d'aménagement. Les fenêtres et les cinq coupoles en toiture garantissent un bon éclairage naturel sur toute la surface du rez-de-chaussée.

Un sous-sol de 67 m², éclairé par des sauts-de-loup et accessible depuis le rez-de-chaussée, complète l'unité PPE. Sa hauteur sous plafond de 2,2 m permet d'y installer des locaux annexes tels que vestiaires, W.-C. ou espaces de stockage.

Les locaux n'ont pas été rénovés depuis l'installation de la Poste, ce qui explique la vétusté des installations techniques, souvent adaptées à un usage postal spécifique. Les revêtements et matériaux intérieurs datent majoritairement de l'époque de construction.

Les sanitaires du sous-sol, bien qu'en bon état, ne sont pas en nombre suffisant et devront être remplacés ; ils feront l'objet d'une réorganisation permettant d'installer suffisamment de W.-C. pour les enfants et le personnel.

L'unité PPE comprend également trois garages. L'un d'eux est intégré au projet et transformé en surface intérieure supplémentaire de 17,4 m², augmentant ainsi la surface utile de la structure d'accueil.



4. Présentation du projet

4.1. Intentions

La philosophie du projet s'articule autour de la conservation de l'empreinte que les PTT puis la Poste ont laissée dans ces locaux. Ainsi, nous avons privilégié, symboliquement et pragmatiquement, de conserver l'ancien guichet de la Poste avec son large plan de travail en marbre noir, ses meubles à tiroirs en acier et son bandeau en aluminium dans lequel un éclairage est dissimulé. Le projet prévoit de conserver le même emplacement, en complétant son rangement et en créant une cloison partiellement vitrée sur la partie supérieure. Cet espace deviendra un lieu polyvalent, idéal pour les devoirs, les activités calmes ou diverses animations.



Les cases postales seront déplacées et remontées dans d'autres cloisons, permettant aux enfants de ranger leurs affaires dans des « tirettes ».



4.2. Accès, circulations et valorisation des espaces

L'ancienne entrée de la Poste, située du côté de la rue de la Fin, est conservée afin d'offrir un accès indépendant aux associations. Celles-ci pourront utiliser une partie des locaux en soirée ou durant le week-end, en cohérence avec l'organisation du parascolaire. Deux portes coulissantes sont intégrées au niveau du volume central pour gérer les circulations : elles permettent de délimiter clairement les espaces partagés et de garantir un usage privatif et sécurisé des locaux destinés au parascolaire.

La nouvelle entrée de la structure d'accueil se trouve sous le couvert à l'arrière du bâtiment. Cela permet de se tenir éloigné de la route et d'avoir un espace de dégagement à cet endroit suffisamment grand pour permettre d'accueillir les enfants dans de bonnes conditions.



L'un des trois garages, inclus dans l'acquisition, est transformé en entrée vestiaire pour les enfants. La porte de garage est remplacée par une paroi vitrée, apportant une lumière naturelle agréable et renforçant la qualité d'accueil.

4.3. Organisation intérieure

Conçu pour offrir quelque 50 places réparties en deux groupes, l'ensemble des espaces a été dimensionné avec soin afin d'assurer une circulation fluide et une gestion sereine des arrivées et départs.

Le projet s'articule autour d'une cuisine-atelier ouverte, située au centre du dispositif et desservant deux espaces de réfectoires. L'escalier central existant, conservé pour des raisons de maîtrise des coûts, est intégré dans un volume central accueillant le bureau de la direction, la salle de pause du personnel, une station repas attenante à la cuisine ainsi que l'espace de brossage des dents.

Les espaces de vie des deux groupes (8-10 ans et 10-13 ans), sont placés aux deux extrémités du plan et divisé chacun en espace actif de jeux et espace calme.

Un W.-C. accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR) est créé au rez-de-chaussée et pourra être utilisé tant par la structure d'accueil que par les associations. Les autres sanitaires se situent au sous-sol, comprenant quatre W.-C. pour les enfants et un pour le personnel.

Au sous-sol, un mur est démoli pour créer une niche attenante au large couloir du sous-sol. Cette surface en « bonus » pourra avoir différentes utilisations selon les besoins de la structure d'accueil.



5. Coût du projet

Dans l'optique d'un partage des lieux avec des associations, la partie du mobilier « commun » est prise en charge par la Commune ; cela ne concerne pas l'aménagement propre à la structure d'accueil, tel que bureau de la direction, aménagement des salles, décoration, etc.

La partie menuiserie (bâtiment) concerne les armoires encastrées, les diverses banquettes, casiers et vestiaires pour la structure d'accueil, adaptation du mobilier conservé, diverses étagères, aménagement de la station repas, meubles de cuisine, ainsi que quelques petits éléments divers et les honoraires des architectes. La partie ameublement comprend les tables et chaises des réfectoires.

Il sera étudié la possibilité de récupérer du matériel, notamment des tables et des chaises.

Le coût du projet se résume comme suit :

	CFC	Fr.
1	TRAVAUX PRÉPARATOIRES	36'230.00
2	BÂTIMENT	542'024.00
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS	6'000.00
5	FRAIS SECONDAIRES - TAXES	4'500.00
9	AMEUBLEMENT ET DECORATION	8'300.00
10	RÉSERVE POUR DIVERS ET IMPRÉVUS	41'794.00
	TOTAL HT	638'848.00
	TVA (8,1%)	51'746.69
	TOTAL TTC	690'594.69

6. Impact sur la durabilité

L'aspect de durabilité se retrouve à plusieurs échelons du projet :

- La transformation de bâtiments existant nécessite moins de ressources que la création d'un bâtiment neuf et permet d'éviter d'utiliser des parcelles non-construites. A noter que le programme de la structure d'accueil parascolaire dans les anciens locaux de la Poste se fait de manière relativement naturelle.
- En transformant une situation négative comme le départ du bureau de Poste en opportunité pour le village, ce programme a la capacité de renforcer le tissu social du village avec une utilisation partagée avec les associations (programme intergénérationnel).
- L'enveloppe et le chauffage de l'immeuble de la rue de la Fin 14 viennent d'être rénovés. Ce bâtiment construit au début des années 1970 bénéficie maintenant d'un Certificat énergétique cantonal des bâtiments² (CECB) de classes C-B.
- L'emplacement à proximité du centre du village permet à une grande partie des enfants de faire les trajets à pied ou en utilisant leurs propres moyens de transport.
- La réutilisation d'éléments de la Poste et la limitation des interventions structurelles ou sur l'enveloppe du bâtiment permettent d'économiser des ressources.
- L'utilisation de matériaux robustes, naturels et durables sera privilégiée afin de garantir un climat intérieur sain et une longue durée de vie.
- Le réemploi sera privilégié par la recherche de matériaux et/ou de mobilier existants, dans la mesure du possible de leur intégration au projet.

² Le CECB est l'étiquette-énergie officielle des cantons et est constitué d'un document qui indique la qualité de l'enveloppe et le bilan énergétique global d'un bâtiment, ainsi que ses émissions directes de CO₂, et ce, sur une échelle de sept classes (A à G). Le CECB est basé sur une méthode de calcul uniforme. Les mêmes critères et valeurs de calcul s'appliquent dans toute la Suisse. Cela permet de comparer les bâtiments entre eux, ce qui constitue un avantage certain lors de l'évaluation des offres d'achat et de location ou des plans de rénovation, par exemple.

7. Conclusion

Ce projet permettra la valorisation d'un bâtiment, certes sans intérêt notoire au niveau architectural, mais placé au cœur du village et jouissant d'un emplacement idéal à la fois proche des écoles, des transports en commun et des parkings.

Cette réalisation ambitieuse dans les délais, mais aussi dans sa conception, permettra d'accueillir les enfants dans des locaux chaleureux, bien pensés et ayant conservé un petit quelque chose de l'affection passée du bâtiment. Avec la transformation de l'ancienne cabine téléphonique en boîte à livres et l'office postal devenu structure d'accueil parascolaire, ce bâtiment, clin d'œil au passé, est résolument tourné vers l'avenir et constitue un point central et multigénérationnel dans notre village.

Vu ce qui précède, le Conseil Communal demande au Conseil général d'accorder le crédit destiné à financer l'aménagement intérieur des locaux nouvellement acquis, à la rue de la Fin 14, en adoptant le présent rapport et l'arrêté annexé.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur le président, Madame, Monsieur, l'assurance de notre parfaite considération.

Cortailod, le 23 janvier 2026

Au nom du Conseil communal	
Le vice-président	Les cheffes des dicastères
Olivier Rochat	Sarah Collioud
	Anneline Straubhaar

Annexes : 2 plans

PROJET

Arrêté du Conseil général accordant au Conseil communal un crédit d'engagement de 690'600 fr. destiné à financer l'aménagement d'une structure d'accueil parascolaire à la rue de la Fin 14

Le Conseil général de la Commune de Cortaillod ;

Vu le rapport du Conseil communal du 23 janvier 2026 ;

Vu la loi sur les communes du 21 décembre 1964 ;

Vu la loi sur les finances de l'Etat et des communes du 24 juin 2014 ;

Vu le règlement général de Commune du 9 novembre 2015 ;

Vu le règlement communal sur les finances du 9 novembre 2015 ;

Entendu la Commission des infrastructures et de l'énergie ;

Entendu la Commission financière ;

Sur la proposition du Conseil communal ;

arrête

Article premier : Un crédit d'engagement de 690'600 fr. est accordé au Conseil communal pour financer l'aménagement d'une structure d'accueil parascolaire à la rue de la Fin 14.

Article 2 : La dépense sera comptabilisée au compte d'investissements du patrimoine financier n°70400.09 du chapitre 963014 « PPE – rue de la Fin14 ».

Article 3 : Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.

Article 4 : Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire.

Cortaillod, le 10 février 2026

Au nom du Conseil général	
Le président	Le secrétaire
Michel Sansonnens	Etienne Matile