



# Garderie de Chaniaz : demande d'un crédit d'investissement de CHF 2'800'000.- pour la construction d'une nouvelle garderie

---

Préavis présenté au Conseil communal en séance du 04.05.2026

Municipal concerné : M. François Delay, vice-syndic





<b>Sommaire .....</b>	<b>2</b>
<b>1. Préambule.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Contexte : un nouveau réseau et des besoins avérés .....</b>	<b>3</b>
2.1. Détermination des besoins .....	4
2.2. Dimensionnement de la structure et organisation des groupes .....	5
2.3. Adaptation de la capacité d'accueil à la demande observée.....	6
<b>3. Chaniaz : un site stratégique .....</b>	<b>7</b>
<b>4. Un bâtiment construit par la Commune de Hautemorges.....</b>	<b>9</b>
4.1. Programme.....	9
4.2. Implantation.....	9
4.3. Concept architectural.....	11
4.4. Aspects constructifs et techniques .....	11
4.5. Concept paysager .....	12
4.6. Accès aux personnes à mobilité réduite .....	12
4.7. Contraintes du calendrier .....	13
4.8. Coûts des travaux.....	14
<b>5. Cohérence avec le développement durable .....</b>	<b>14</b>
5.1. Bois local et matériaux durables .....	15
5.2. Contribution technique .....	15
5.3. Installation solaire photovoltaïque .....	15
<b>6. Fonctionnement (Réseau Coccinelle).....</b>	<b>15</b>
<b>7. Aspects financiers.....</b>	<b>16</b>
7.1. Loi sur les marchés publics.....	16
7.2. Financement.....	16
<b>8. Conclusions .....</b>	<b>17</b>



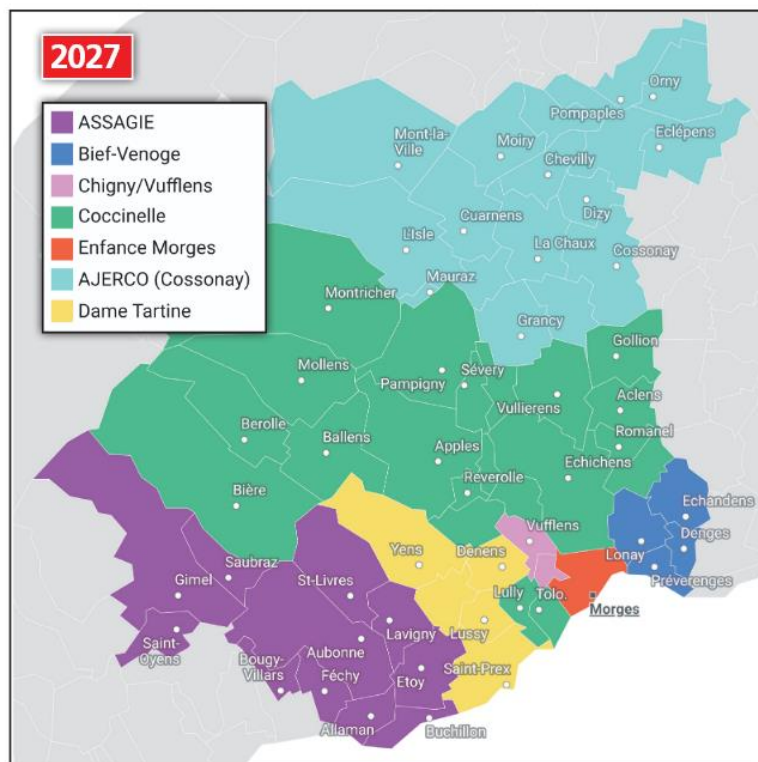
Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères et  
Messieurs les Conseillers,

## 1. Préambule

La Municipalité vous soumet ce préavis pour la construction d'une garderie de 27 places sur le site scolaire de Chaniaz, en aval du village de Reverolle. Cet équipement d'accueil pour les enfants en âge préscolaire constituera un élément important pour les familles résidant sur les hauts du secteur du Réseau Coccinelle et répondra à une attente pressante des familles.

## 2. Contexte : un nouveau réseau et des besoins avérés

La Commune de Hautemorges est intégrée dans un nouveau réseau d'accueil de l'enfance, portant le nom de Réseau Coccinelle (voir préavis n° 22/2025). Ce réseau, couvrant au total 16 communes et pleinement opérationnel au 1<sup>er</sup> janvier 2027, offrira notamment trois types d'accueil : le préscolaire, le parascolaire en milieu collectif ainsi que l'accueil familial de jour. Il couvrira un bassin de population d'au moins 17'000 habitants.



Les différents réseaux pré-scolaires dans le district de Morges, dès 2027 ;  
en vert, le Réseau Coccinelle © Journal de Morges



## 2.1. Détermination des besoins

Selon l'analyse réalisée pour l'AJEMA par le bureau Conseil Habilis fin 2024, près de 800 enfants en âge préscolaire sont domiciliés dans les communes du périmètre concerné (hors commune de Montricher). Ce chiffre permet de situer l'ordre de grandeur de la population potentiellement concernée par l'accueil préscolaire au sein du futur Réseau Coccinelle.

	Enfants en âge préscolaire	Enfants en âge scolaire	Nombre d'habitants
Aclens	35	101	578
Ballens	29	59	576
Berolle	16	36	304
Bière	74	205	1717
Bremblens	21	84	614
Clarmont	12	25	219
Echichens	129	480	3181
Gollion	40	154	1064
Hautemorges	237	592	4343
Lully	32	93	833
Mollens	18	35	322
Romanel	25	20	462
Tolochenaz	76	273	1922
Vaux-sur-Morges	7	15	180
Vuillerens	26	44	882
<b>Total</b>	<b>777</b>	<b>2216</b>	<b>17197</b>

En matière d'offre préscolaire, le Réseau Coccinelle en constitution disposera, au 1<sup>er</sup> janvier 2027, des capacités d'accueil suivantes au sein de son périmètre :

- Arche de Noé à Colombier : 44 places
- CVE Silasol (Fondation Silo) à Echichens : 22 places
- Minibulles à Ballens : 10 places (accueil dès 30 mois)
- Little Green House à Tolochenaz : 66 places



Les 66 places de Little Green House ont été ouvertes au 1<sup>er</sup> janvier 2026 dans le cadre de l'AJEMA et seront reprises, dès l'entrée en fonction du Réseau Coccinelle, dans le périmètre de ce dernier. L'offre préscolaire totale au sein du périmètre du réseau s'élèvera ainsi à 142 places.

Le groupe de travail du Réseau souhaite également développer des places préscolaires implantées au niveau des communes du haut du réseau, afin de proposer une offre facilement accessible à leurs habitants.

En date du 6 mars 2026, 108 enfants domiciliés dans le périmètre Coccinelle figurent sur la liste d'attente de l'AJEMA. Parmi eux, 90 disposent d'une inscription avec une date d'entrée souhaitée dans une structure comprise entre mars 2026 et janvier 2027.

À ce nombre s'ajoutent 19 enfants inscrits en liste d'attente et domiciliés dans les localités de Pampigny, Sévery et Cottens, soit un total de 127 enfants. Il convient encore de relever que le nombre d'enfants en liste d'attente préscolaire domiciliés à Montricher n'est à ce jour pas connu. Le chiffre de 127 est donc sans doute légèrement sous-estimé.

Même en tenant compte des placements qui interviendront lors de la rentrée estivale, cette liste d'attente demeurera importante.

Dans ce contexte, le projet de création d'une structure d'accueil préscolaire à Chaniaz apparaît comme une réponse pertinente et nécessaire afin de renforcer l'offre d'accueil sur le territoire du Réseau Coccinelle et de répondre à la demande des familles domiciliées dans le périmètre.

## 2.2 Dimensionnement de la structure et organisation des groupes

Habituellement, les structures d'accueil préscolaires sont organisées sur la base d'unités de 22 places, comprenant généralement 5 places bébés, 7 places trotteurs et 10 places grands.

Toutefois, l'expérience de terrain, observée notamment au sein de l'AJEMA ainsi que dans d'autres réseaux d'accueil, montre que si les groupes de bébés se remplissent très rapidement en raison d'une forte demande, le taux de remplissage tend à être plus fluctuant pour les groupes de trotteurs et de grands. Par ailleurs, le passage dans le groupe des bébés est relativement court, les enfants rejoignant généralement le groupe des trotteurs aux alentours de 11 à 13 mois.

Ces constats doivent être mis en perspective avec la situation actuelle de la liste d'attente, dont la majorité des demandes concerne des places bébés. Afin de répondre plus adéquatement à cette demande, il est proposé de prévoir une structure de 27 places, permettant de porter l'offre à 10 places « bébés » (de la naissance à 11-13 mois), 7 places « trotteurs » et 10 places « grands » (pour ces deux groupes d'âge : de 11-13 mois jusqu'à l'âge d'entrée en scolarité obligatoire).

Cette configuration permet également une organisation pédagogique adaptée : les places bébés peuvent être regroupées au sein d'un groupe dédié et relativement fermé, répondant aux besoins spécifiques des très jeunes enfants, tandis que les groupes de trotteurs et de grands peuvent fonctionner de manière plus transversale, notamment lors des temps de repas, de jeux et de transition.



Enfin, cette configuration devrait permettre d'améliorer le taux de remplissage moyen de la structure en renforçant la proportion de places correspondant au segment pour lequel la demande est aujourd'hui la plus forte. Elle contribue ainsi à optimiser l'utilisation des places d'accueil financées par les communes membres du Réseau Coccinelle.

### 2.3 Adaptation de la capacité d'accueil à la demande observée

La configuration proposée permet également d'envisager une évolution ultérieure de la structure. En effet, les aménagements prévus dès la phase initiale permettront, si les besoins se confirment, de porter la capacité d'accueil de 27 à 54 places.

Si l'investissement initial peut paraître important pour une structure de 27 places, il convient de relever qu'une partie des aménagements nécessaires à une structure de plus grande capacité est prévue dès l'origine. Cette approche permet d'anticiper une évolution future de l'offre sans devoir procéder à des transformations lourdes du bâtiment.

Au regard de la situation actuelle des listes d'attente et de la croissance attendue des besoins sur le territoire, une telle évolution apparaît réaliste. À titre d'exemple, la structure Little Green House à Tolochenaz accueille actuellement 21 enfants domiciliés dans les communes de Hautemorges, Bière et Clarmont. Cette situation montre que certaines familles se déplacent aujourd'hui vers des structures situées en dehors de leur commune faute d'une offre plus proche de leur lieu de domicile.

Dans l'hypothèse où la capacité de la structure de Chaniaz devait à terme être portée à 54 places, le Réseau Coccinelle disposerait ainsi d'une marge de pilotage de son offre. Il pourrait notamment adapter le nombre de places achetées auprès de la structure Little Green House, ce qui permettrait de rééquilibrer l'offre d'accueil au sein du réseau tout en rapprochant une partie des familles de leur lieu de résidence.

Par ailleurs, cette évolution s'inscrirait dans la perspective du plan de développement que le Réseau Coccinelle devra établir dans le cadre de sa reconnaissance par la Fondation pour l'accueil de jour des enfants (FAJE).



### 3. Chaniaz : un site stratégique

Le site de Chaniaz a été retenu pour l'implantation de cette garderie car il présente plusieurs atouts déterminants. Les principaux éléments justifiant ce choix sont les suivants :

#### - **Position stratégique en termes de circulation**

Le site se situe à proximité directe des principaux axes de circulation menant aux pôles économiques (lieux d'emploi) et aux équipements régionaux (notamment les commerces). Il est en effet connecté aux deux axes Bière–Tolochenaz, via Apples, Reverolle et Bussy-Chardonney, et Montricher–Échichens, via Pampigny, Sévery et Cottens.

Ces deux transversales reliant le Jura au Léman drainent le trafic en provenance des communes concernées vers Morges, puis, par la Route Suisse (route cantonale 1) et l'autoroute A1, vers les principaux centres situés le long des rives du Léman.

Le site de Chaniaz se situe en outre à proximité de la route de l'Étraz, qui relie plusieurs localités et villages situés sur le palier topographique supérieur.

#### - **Conformité de l'affectation de la parcelle**

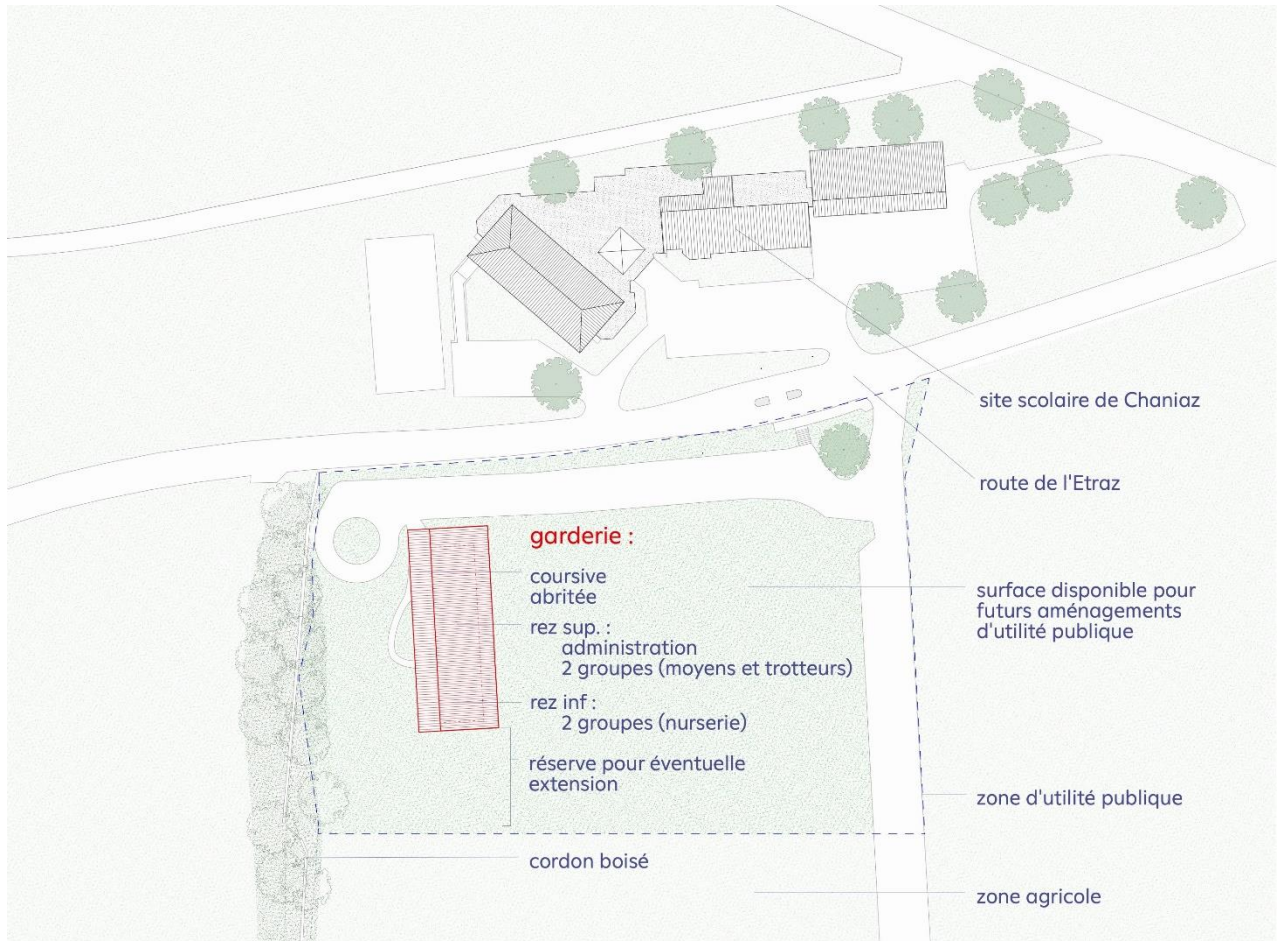
Toute construction doit être implantée dans une zone compatible avec sa fonction. Selon les documents actuellement en vigueur en matière de planification territoriale — soit le « Plan général d'affectation du 10 juillet 2007 de Reverolle » et le « Plan d'affectation communal – localité de Reverolle », en cours d'approbation finale par le Canton —, la partie de la parcelle n° 5128 concernée par le projet de garderie se situe, respectivement, en « zone utilité publique » et en « zone affectée à des besoins publics 15 LAT – secteur C ». L'une et l'autre affectation sont conformes à la réalisation de l'équipement projeté.

#### - **Fonctionnalité du site**

Outre sa bonne accessibilité, la parcelle présente des dimensions généreuses, permettant l'aménagement d'espaces extérieurs répondant à la fois à des exigences fonctionnelles — notamment en matière de stationnement et de manœuvre — et qualitatives, notamment pour les espaces extérieurs destinés aux enfants accueillis par la garderie.

#### - **Potentiel d'évolution**

La taille de la parcelle permet en outre d'envisager un potentiel d'évolution, permettant d'éventuelles extensions ou adaptations des infrastructures en fonction des besoins.



*La nouvelle garderie dans son environnement bâti et naturel*

#### 4. Un bâtiment construit par la Commune de Hautemorges

Le projet consiste en la construction d'une garderie destinée à accueillir 27 enfants de 0 à 5 ans. Implantée en bordure de la route de l'Étraz, face au collège de Chaniaz. Cette construction vise à répondre à un besoin d'accueil, tout en s'intégrant dans l'environnement de la parcelle.

##### 4.1 Programme

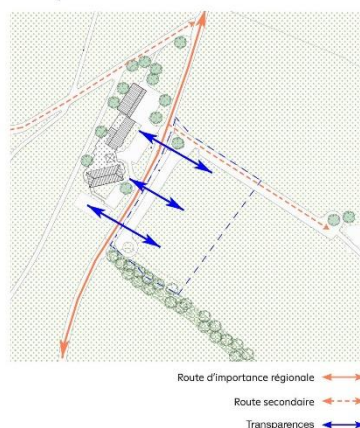
Le programme du bâtiment prévoit l'accueil d'une nurserie (10 enfants, de la naissance à généralement 11-13 mois), d'un groupe de trotteurs (7 enfants, de généralement 11-13 à 30-36 mois), d'un groupe de moyens (10 enfants, de généralement 30-36 mois jusqu'à l'âge d'entrée en scolarité obligatoire), d'une cuisine et d'un réfectoire. Des locaux pour l'administration, le personnel éducatif et l'intendance complètent le programme. Dans un souci d'évolutivité du bâtiment et de rationalité constructive, certains espaces ont été dimensionnés en vue d'une éventuelle extension. De plus, une coursive généreuse offre un espace extérieur couvert en continuité directe des salles de vie et propice à des activités récréatives et d'exploration en plein air.

##### 4.2 Implantation

Le projet se développe le long du cours d'eau du Morgeret et de son cordon boisé, perpendiculairement à la pente naturelle du terrain et à la route cantonale. Cette implantation s'inscrit dans une démarche d'utilisation rationnelle de la parcelle au regard des perspectives futures du site. Exploitant uniquement la bordure Sud-Ouest du terrain, le projet rend disponible le reste de la parcelle pour de futurs programmes dédiés à l'enfance et aux loisirs. Cette occupation minimise en outre l'emprise au sol et réduit l'impact sur la parcelle, tout en ménageant la plus grande flexibilité possible pour de futurs usages du site.

L'implantation en bordure du cordon boisé permet par ailleurs l'aménagement d'espaces de jeu ombragés, sécurisés et qualitatifs pour les utilisateurs de la garderie. En effet, le cordon boisé, doté d'arbres de grande taille, est situé au Sud-Ouest de la garderie, ce qui procurera au bâtiment et à ses abords une fraîcheur naturelle, grâce à l'ombre portée durant les heures les plus chaudes de la journée. De plus, l'implantation dans la ligne de pente permet de préserver les échappées visuelles vers le grand paysage, depuis la route cantonale comme depuis le site scolaire de Chaniaz, garantissant ainsi la continuité des perceptions paysagères caractéristiques du lieu.

Transparences





*avant-projet de la garderie, de haut en bas : plan du rez supérieur,  
du rez inférieur et élévation Sud-Ouest.*



#### 4.3 Concept architectural

La garderie et ses espaces extérieurs tirent parti de la topographie douce de la parcelle ainsi que de l'ombrage naturel offert par le cordon boisé, tout en restant préservés des nuisances liées à la proximité de la route. Le bâtiment se développe sur deux niveaux : le rez inférieur est dédié à la nurserie qui, par ses besoins spécifiques, constitue traditionnellement une entité distincte au sein de la structure d'accueil. Son implantation sur un niveau dédié lui confère ainsi un cadre plus calme et adapté à son fonctionnement, ce qui est pertinent tant du point de vue fonctionnel que pédagogique. Le rez supérieur, quant à lui, accueille les locaux administratifs, les unités destinées aux trotteurs et aux moyens, ainsi que la cuisine et le réfectoire. La proximité immédiate des groupes de trotteurs et de moyens favorise les interactions et les échanges entre ces classes d'âge, contribuant ainsi à une dynamique pédagogique enrichissante et adaptée à leur développement.

La conception modulaire du projet permet une efficacité constructive, une rationalité de moyens et une grande flexibilité d'usage. Les espaces de circulation sont intégrés au sein des lieux de vie tandis que les blocs sanitaires et techniques sont mutualisés au centre de chaque module, permettant une optimisation des espaces et des coûts.

L'ensemble du bâtiment est desservi par une coursive extérieure, offrant une circulation fluide entre les différents locaux et participant à l'ombrage de la façade Sud-Ouest. Les espaces intérieurs profitent ainsi de connexions directes vers l'extérieur, la coursive constituant un espace de transition. Les salles de vie et le réfectoire bénéficient d'une double orientation, tandis que de généreux vitrages assurent de multiples connexions visuelles entre l'intérieur et l'extérieur. Double orientation et façade largement vitrée créeront des espaces de grande qualité, en même temps centrés sur l'intérieur et ouverts vers l'extérieur.

#### 4.4 Aspects constructifs et techniques

La proposition s'inscrit dans une démarche de développement durable, privilégiant une construction en bois et limitant les mouvements de terrain, tout en permettant une mise en œuvre efficace grâce à l'emploi d'éléments préfabriqués. La construction adopte un système modulaire en bois, privilégiant l'usage de matériaux locaux et durables. Les modules préfabriqués permettront une exécution efficace et rapide tout en offrant une grande flexibilité d'usage en fonction de l'évolution des besoins communaux.

La structure porteuse en bois, de type poteaux-poutres, est dimensionnée pour offrir la possibilité d'une surélévation future, garantissant ainsi une flexibilité dans l'évolution du bâtiment. Les planchers sont des caissons bois isolés thermiquement et phoniquement. Cette méthode permet d'obtenir des éléments résistants tant au niveau structurel, qu'au feu et aux vibrations.

La présence d'une généreuse coursive au Sud-Ouest du bâtiment minimise les surchauffes. La proximité avec le cordon boisé est un véritable atout énergétique, l'ombrage offrant une protection solaire naturelle en été, tandis que des gains solaires sont favorisés en hiver du fait de l'absence de feuillage. Au cours de la période estivale, le refroidissement est assuré par l'ouverture nocturne de volets de ventilation latéraux, protégés des intempéries par la coursive.

La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire sera assurée par une pompe à chaleur. La distribution de chaleur uniforme s'effectuera par un chauffage au sol, à basse température. Les installations sanitaires seront réalisées selon les standards de base des installations pour l'accueil de la petite enfance. Le renouvellement de l'air est prévu par une ventilation naturelle pour les salles de vie



et les réfectoires. Les équipements électriques, y compris l'éclairage, respecteront les standards et normes actuelles pour les locaux de ce type, tout en intégrant les impératifs relatifs à la protection contre les incendies.

Conformément aux prescriptions de la loi vaudoise sur l'énergie, 20% de la consommation d'énergie électrique du bâtiment sera couverte par l'installation de panneaux solaires photovoltaïques installés en toiture.

#### 4.5 Concept paysager

Les aménagements extérieurs ont pour objectifs de créer des lieux de vie et jeux qualitatifs liés à la nouvelle garderie, tout en offrant des accès et cheminements profitant à l'ensemble du site.

Le projet propose d'implanter les espaces extérieurs dédiés à la garderie en bordure du cordon boisé. Cet espace tampon est pensé comme une lisière, qui remplit un ensemble de fonctions complémentaires, à la fois pratiques, sensorielles et pédagogiques.

Sur le plan spatial, la lisière participe à la composition paysagère du site en offrant un point focal naturel, dont le caractère évolutif — au fil des saisons, des floraisons et des feuillages — confère à l'ensemble une qualité vivante et changeante. Sur le plan environnemental, la lisière assure un ombrage naturel bienvenu, contribue à la régulation thermique des espaces de jeux et favorise la biodiversité locale. Sur le plan pédagogique, elle constitue un support d'observation et d'apprentissage, permettant une approche concrète et sensible de la nature.

Les aménagements sont pensés dans une logique d'économie de moyens et de respect de la biodiversité : le projet propose une aire de jeu naturelle, en continuité visuelle avec la lisière, où des dispositifs ludiques simples et appropriables par toutes et tous sont préférés aux dispositifs standardisés. Des noues sont aménagées le long du bâtiment pour la retenue et l'infiltration des eaux météoriques : elles structurent également le dessin des espaces de jeu et rendent visible le cycle de l'eau.

Les espaces extérieurs sont pensés plus largement à l'échelle de l'ensemble de la parcelle : ils profitent du dégagement vers le grand paysage, offrant des vues ouvertes sur la campagne environnante et l'horizon montagneux.

#### 4.6 Accès aux personnes à mobilité réduite

Le bâtiment est entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite. La coursive assure la distribution entre des différents locaux situés au rez supérieur, tandis qu'une rampe douce intégrée à la topographie permet d'atteindre le rez inférieur. Cette organisation favorise des circulations continues et sécurisées pour l'ensemble des utilisateurs, y compris les déplacements avec des poussettes. Chaque niveau profite d'un local poussettes pour accueillir facilement les poussettes des familles et celles de la garderie.

#### 4.7 Contraintes du calendrier

Afin de garantir une livraison rapide et efficace du bâtiment, tout en répondant aux impératifs que suppose une construction durable, un planning exigeant s'impose :

- mai 2026 obtention du présent crédit de construction
- juin 2026 dépose du dossier de demande d'autorisation
- octobre 2026 ouverture du chantier
- printemps-été 2027 mise en service du bâtiment

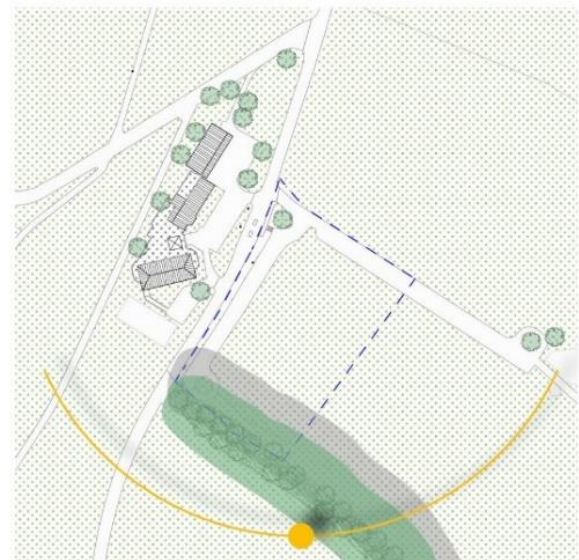
Afin de respecter ces délais, le présent préavis se fonde sur un devis estimatif, les montants n'ayant pas été consolidés par un retour de soumissions. Ceux-ci reposent néanmoins sur la solide expérience du bureau d'architecture dans la réalisation de constructions de typologie similaire.

#### Revitalisation de lisières



Reconstruction de la lisière forestière

#### Tirer profit de l'ombrage



Zone d'ombrage forestière



#### 4.8 Coûts des travaux

Le crédit sollicité (études + construction) s'élève à CHF 2'800'000.-. Il se décompose de la manière suivante :

CFC	CATÉGORIE	SOUS-CATÉGORIES	MONTANT CHF TTC
CFC 1	TRAVAUX PRÉPARATOIRES		50'000.-
CFC 2	BÂTIMENT	Gros-œuvre 1 (structure porteuse)	1'020'000.-
		Canalisations (raccordements)	20'000.-
		Gros-œuvre 2 (enveloppe)	280'000.-
		Installations électriques	82'000.-
		Chauffage et ventilation	80'000.-
		Installations sanitaires (y c. cuisine)	145'000.-
		Aménagements intérieurs 1	310'000.-
		Aménagements intérieurs 2 (revêtements)	95'000.-
		Divers et imprévus	130'000.-
		Honoraires (architecte et ingénieurs)	260'000.-
CFC 4	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	Gros œuvre	15'000.-
		Jardins	100'000.-
		Installations (électriques)	10'000.-
		Honoraires	25'000.-
CFC 5	FRAIS SECONDAIRES	Frais d'enquête	40'000.-
CFC 9	AMEUBLEMENT ET DÉCORATION	Meubles	50'000.-
		Luminaires	30'000.-
		Textiles (rideaux)	20'000.-
		Honoraires	15'000.-
Arrondi		Arrondi	23'000.-
<b>TOTAL (CHF) TTC</b>			<b>2'800'000.-</b>

#### 5. Cohérence avec le développement durable

Au-delà des éléments déjà mentionnés précédemment, le projet s'inscrit dans une démarche globale de développement durable, intégrant des choix techniques, environnementaux et sociaux visant à réduire l'impact écologique et à valoriser les ressources locales.



### 5.1 Bois local et matériaux durables

Le recours à des matériaux biosourcés et renouvelables limite l'empreinte carbone de la construction. Le projet privilégie ainsi l'utilisation de bois provenant d'exploitations locales, favorisant ainsi l'économie circulaire et le soutien aux entreprises de proximité. L'ensemble du bois utilisé est certifié Bois Suisse, garantissant sa durabilité et sa traçabilité.

### 5.2 Contribution technique

Le choix des matériaux et des techniques constructives permet d'optimiser la performance énergétique du bâtiment et sa flexibilité dans le temps. L'utilisation d'éléments préfabriqués en bois assure une mise en œuvre rapide et efficace, tout en réduisant les nuisances sur site et les déchets de chantier. La conception structurelle et l'orientation des bâtiments favorisent également un confort thermique et lumineux naturel, réduisant la consommation énergétique.

### 5.3 Installation solaire photovoltaïque

La toiture de la garderie présente un potentiel pour une installation solaire photovoltaïque. Cette toiture est à ce titre intégrée à l'étude en cours portant sur le potentiel photovoltaïque communal et sur les opportunités de communautés électriques locales (CEL) (cf. préavis 03/2025 « Demande d'un crédit pour étudier le potentiel photovoltaïque communal, les opportunités de communautés électriques locales et un accompagnement photovoltaïque pour les privés (APP) » amendé et validé à CHF 50'000.00 par le Conseil communal lors de sa séance du 24 mars 2025).

Cette étude sera livrée à l'été 2026. Si elle conclut à la pertinence d'équiper la toiture de la garderie d'une installation photovoltaïque, un préavis sollicitant un crédit d'investissement spécifique sera soumis au Conseil communal à l'automne 2026. Cette démarche permettra d'intégrer les installations photovoltaïques en cours de chantier, évitant ainsi des surcoûts tout en garantissant le respect du calendrier des travaux.

## 6. Fonctionnement (Réseau Coccinelle)

Le principal changement introduit par le nouveau réseau Coccinelle réside dans son rôle de réseau employeur. Cette évolution est fondamentale, dans la mesure où elle décharge les communes de la gestion du personnel des structures.

Dès lors, et conformément à la volonté des communes membres du réseau Coccinelle, celles-ci concentrent désormais leur action sur la mise à disposition de locaux adaptés, en fonction des besoins identifiés.

Avant toute proposition de projet concret, plusieurs étapes sont nécessaires :

- La commune, en collaboration avec le réseau, évalue les besoins à couvrir, principalement sur la base des listes d'attente, et détermine le potentiel du périmètre concerné (nombre de places).
- La commune, toujours en coordination avec le réseau, identifie un lieu d'implantation approprié, en tenant compte notamment de l'accessibilité (flux des habitants) ainsi que de la disponibilité de locaux existants ou à créer pouvant être mis à disposition.



- La commune demeure maître d'ouvrage, tout en collaborant étroitement avec les instances opérationnelles du réseau dans la conception du projet.

Ces étapes permettent d'aboutir à un projet répondant au mieux aux besoins des familles (parents et enfants), tant en termes de prestations offertes que de proximité.

## 7. Aspects financiers

Le coût brut total arrondi de cet investissement se monte à CHF 2'800'000.00 et se compose d'une part de CHF 2'750'000.00 liée à la construction et d'une part de CHF 50'000.00 liée au mobilier.

Ces coûts ne tiennent pas compte d'éventuelles subventions auxquelles le projet aurait droit, dont l'« Aide à la pierre » octroyée par la FAJE. Cette aide, d'un montant de CHF 4'300.00 par place, est prévue dans le cadre d'un fonds unique.

Toutefois, ce fonds s'éteindra au 31 décembre 2026 ou avant, s'il est épuisé. Ainsi, l'octroi de cette subvention dépendra de la capacité à lancer le projet avant la fin de cette année, sous réserve que le fonds ne soit pas épuisé avant. Le montant de cette subvention est estimé à CHF 116'100.00.

Le coût net final de cet ouvrage n'est pas encore arrêté, toutefois, les discussions menées avec le futur exploitant (réseau Coccinelle) confirme que l'objectif est que le loyer qui sera facturé couvrira l'entier des coûts assumés par la Commune de Hautemorges. Ainsi, le projet se veut financièrement neutre pour Hautemorges.

En ce qui concerne les CHF 50'000.00 de mobilier, ce montant sera financé par Hautemorges dans le cadre global des travaux et sera refacturé en entier au futur exploitant, qui le financera via l'aide au démarrage octroyée par la FAJE. En parallèle, des démarches sont en cours auprès de la Loterie Romande afin de financer les installations de jeux extérieures.

### 7.1 Loi sur les marchés publics

En sa qualité d'entité publique et de maître d'ouvrage, la Commune est soumise à la législation en matière de marchés publics.

Les différents postes du budget feront l'objet de procédures d'attribution conformes aux dispositions légales en vigueur, en fonction des seuils applicables. Pour l'essentiel — y compris les prestations d'architecture et d'ingénierie —, les mandats seront attribués selon une procédure de gré à gré ou de gré à gré comparatif.

Seuls les éléments relatifs à la construction en bois, intégrés dans le CFC 2 aux postes Gros œuvre 1 (structure porteuse), Gros œuvre 2 (enveloppe) et Aménagements intérieurs 1, seront soumis à une procédure ouverte, avec publication sur la plateforme SIMAP.

### 7.2 Financement

Le coût du présent projet sera financé par les liquidités courantes, si celles-ci le permettent, ou par un emprunt aux meilleures conditions du moment.

Seule la part Construction (CHF 2'750'000.00) sera amortie sur une période de 30 ans, représentant un montant d'amortissement brut d'environ CHF 92'000.00



## 8. Conclusions

En conclusion et au vu de ce qui précède, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de Hautemorges,

- vu le préavis n° 08/2026,
- ouï le rapport de la Commission des Finances et de la Commission ad hoc Accueil des enfants (préscolaire et parascolaire),
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

- d'accorder à la Municipalité un crédit d'investissement de CHF 2'800'000.- pour la construction d'une nouvelle garderie à Chaniaz ;
- de financer ce montant par la trésorerie courante ou par un emprunt aux meilleures conditions.

Adopté par la Municipalité en séance du 30 mars 2026.

**POUR LA MUNICIPALITE**

**La syndique**

**Le secrétaire**

*M.-Chr. Gilliérou*



*J. Urben*

**M.-C. Gilliérou**

**J. Urben**