
Rapport du Conseil communal au Conseil général à l'appui d'une demande d'autorisation d'acquérir, au prix de 970'000 fr., un local destiné à une structure d'accueil parascolaire

Monsieur le président,
Madame, Monsieur,

1. Introduction

Au printemps 2025, la Poste a annoncé sa décision de supprimer l'office postal de Cortaillod et de le remplacer par une filiale en partenariat à la Migros. Le transfert est prévu dès cet automne. Vu les besoins en places dans le parascolaire et la situation idéale des locaux de l'office postal, le Conseil communal a ouvert des discussions avec la Poste en vue de les acquérir pour y aménager une structure d'accueil. La présente demande porte sur l'achat de ces locaux pour un montant de 970'000 fr.

2. Contexte dans le domaine de l'accueil parascolaire

La question de l'accueil parascolaire à Cortaillod prend une importance croissante, voire urgente, au vu de l'évolution démographique et des besoins exprimés par les familles. Actuellement, la Commune dispose de 116 places pour 414 enfants en âge de la 1H à la 8H, soit un **taux de couverture de 28 %**. Avec l'introduction de la nouvelle Loi sur l'accueil des enfants (LAE), le Canton fixe comme objectif d'atteindre un **taux de couverture de 35 % d'ici 2028**.

Les projections démographiques, combinées à l'arrivée régulière de nouvelles familles, laissent entrevoir une pression encore plus forte sur les structures existantes dans les prochaines années. Selon les estimations, il manque déjà environ **35 places de parascolaire pour les cycles 1 et 2 réunis**. La création de **50 places supplémentaires** permettrait non seulement de combler ce déficit, mais aussi de porter le taux de couverture à environ 40 %. Cette marge permet de prendre en compte les nouvelles constructions en perspective et donc l'augmentation potentielle du nombre d'enfants.

Pour ouvrir ces 50 nouvelles places, il est nécessaire de disposer d'un bâtiment répondant aux normes en vigueur, en particulier en termes d'espace. Le Service de protection des adultes et de la jeunesse recommande en effet de prévoir environ **3 m² par enfant d'espace libre, hors espaces techniques** (sanitaires, cuisine, vestiaires). Ainsi, l'ouverture de 50 places supplémentaires requiert un local d'environ **250 m²**, afin de garantir 150 m² d'espace d'activités. Dans ce contexte, **l'office postal de Cortaillod** représente une opportunité particulièrement intéressante. Avec une surface d'environ **275 m²**, il répond aux besoins identifiés pour l'accueil de 50 enfants. De plus, son **emplacement central et facilement accessible** en fait un lieu idéal pour une structure parascolaire. Enfin, les travaux d'adaptation nécessaires apparaissent relativement raisonnables, rendant ce bâtiment d'autant plus attractif au regard des exigences fonctionnelles et financières.

L'acquisition de ces locaux constitue donc une opportunité unique pour garantir des conditions d'accueil de qualité et assurer la pérennité du système parascolaire à Cortaillod.

3. Objet de la demande

Les locaux occupés actuellement par l'office postal sont situés à la rue de la Fin 14, au centre du village, à 200 m des collèges. Ils sont très bien placés pour accueillir une structure d'accueil parascolaire. Ces locaux comprennent une salle de 275 m² au rez-de-chaussée et un sous-sol d'une surface de 38 m² comprenant des sanitaires et une salle de repos. L'enveloppe thermique du bâtiment de même que le chauffage font actuellement l'objet d'une rénovation complète financée par le propriétaire actuel. L'objet comprend également quatre places de stationnement situées devant l'immeuble et trois garages.

Le Conseil communal a demandé une expertise indépendante pour évaluer la valeur de ces locaux. L'expertise a permis de confirmer que le prix de vente proposé par la Poste soit 970'000 fr. correspond à la valeur du marché.

La vente de ces locaux est grevée d'un droit de préemption conventionnel en faveur des copropriétaires de l'immeuble, lesquels doivent être formellement avisés de l'intention de vente de La Poste. Dès qu'ils ont connaissance de cette information, ils disposent d'un délai de 30 jours pour faire valoir leur droit. Dans un tel cas, la Commune ne pourrait plus acquérir ces locaux et le crédit deviendrait caduque. En revanche, passé le délai de 30 jours, La Poste est libre de vendre ses locaux à qui elle veut. La procédure de notification de l'intention de La Poste de vendre ses locaux étant en cours, il subsiste une incertitude quant à son issue.

4. Suite prévue en cas d'acquisition des locaux

La présente demande ne porte que sur l'acquisition des locaux en l'état. Le Conseil communal souhaite agir rapidement dans le but d'ouvrir cette structure pour la rentrée scolaire 2026. Vu les délais liés au droit de préemption, il propose de ne pas attendre l'étude nécessaire pour déterminer précisément le crédit nécessaire pour la transformation. Une première estimation réalisée par l'architecte-conseil de la Commune chiffre les travaux de rénovation à environ **500'000 fr.** (+/- 30 %). Ceux-ci feront l'objet d'un rapport spécifique et d'une demande de crédit ultérieure, mais l'achat du bâtiment doit être acté au préalable afin de permettre l'avancement du projet.

Parallèlement, des discussions sont en cours avec les structures d'accueil existantes en vue de confier l'exploitation de cette nouvelle entité. Le Conseil communal privilégie cette solution, qui permettrait **d'éviter la multiplication des structures et des modes de fonctionnement**, tout en capitalisant sur les compétences déjà présentes sur le territoire.

A noter que ce local serait loué à la structure qui l'occupera.

5. Demande du Conseil communal

L'acquisition de l'ancien office postal constitue une étape décisive pour répondre durablement aux besoins croissants en matière de places de parascolaire à Cortaillod. Ce projet représente une opportunité unique et mesurée : il permet de satisfaire, de manière concrète et pérenne, les besoins exprimés par les familles carcoies, tout en maîtrisant les coûts pour la collectivité.

Vu ce qui précède, le Conseil communal demande au Conseil général d'accepter la demande d'autorisation d'acquérir les locaux dont il est question, en adoptant le présent rapport et l'arrêté annexé.

