



Commune de Montanaire

PREAVIS MUNICIPAL – N° 1/2022

Conseil communal du 28 mars 2022

Thierrens – rénovation de la villa communale

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Cette villa date de 1874 et est classée en note 3 au recensement architectural du canton de Vaud.



1 PRÉAMBULE

Notre employé communal Manuel Gonçalves Lopes, qui habite cette maison depuis 20 ans, nous a annoncé vouloir prendre sa retraite anticipée au 28 février de cette année et quitter également son logement.

Cette maison est très mal isolée, les fenêtres sont à changer et l'intérieur, qui comporte de très petites chambres et une salle d'eau, est à remettre au goût du jour.

Le toit de cette habitation a déjà été refait en 2014 avec une isolation des combles. Les éléments de la cuisine ont dû être changé en 2015, car ils n'étaient plus fonctionnels.

Cependant des travaux d'envergure sont à prévoir rien que pour mettre cette habitation aux normes énergétiques.



Commune de Montanaire

2 OBJECTIFS

Nous avons engagé un architecte pour effectuer un relevé complet du bâtiment, faire les démarches nécessaires pour l'établissement d'un certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB), un rapport amiante ainsi qu'un suivi des travaux.

Suite à son constat, il est prévu d'entreprendre une isolation intérieure des deux niveaux du logement, une réfection totale des pièces habitables, afin de créer une salle de douche supplémentaire ainsi qu'un WC visiteurs.

Il faut également remettre à neuf les installations électriques et sanitaires des deux étages. Un assainissement amiante de l'étage est nécessaire.

Toutes les fenêtres et portes extérieures sont à changer. Par contre aucune intervention n'est prévue sur les façades extérieures qui présentent un intérêt architectural.

Le loyer actuel sera adapté en fonction du décompte final correspondant aux travaux de rénovation effectués.

3 COÛTS DES TRAVAUX

Bâtiment	
Assainissement amiante	CHF 9'285.00
Démolition des divers boiseries, murs et faux plafonds	CHF 9'285.00
Maçonnerie	CHF 9'285.00
Menuiserie, y compris changement de fenêtres, portes et cuisine	CHF 76'602.00
Revêtements sols et étanchéité	CHF 26'184.00
Installations électriques	CHF 18'570.00
Sanitaire et chauffage	CHF 46'425.00
Isolation, plâtrerie et peinture	CHF 55'710.00
Nettoyage	CHF 929.00
Divers et imprévu	<u>CHF 35'562.00</u>
Total bâtiment	CHF 287'837.00
Frais secondaires	
Reproductions de documents	CHF 1'857.00
Assurance pour travaux en cours	CHF 2'321.00
Honoraires architecte et diverses expertises	<u>CHF 28'320.00</u>
Total frais secondaires	<u>CHF 32'498.00</u>
Total HT	CHF 320'335.00
TVA 7.7 %	<u>CHF 24'665.00</u>
Total général TTC	<u>CHF 345'000.00</u>

Ces travaux n'étaient pas prévus dans le plan d'investissement de la législature, car le congé du locataire actuel n'était pas connu de la Municipalité lors de l'établissement de ce document.

Les liquidités actuelles permettent de financer le montant de ces travaux par la trésorerie courante sans avoir recours à un emprunt.



Commune de Montanaire

4 CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

- vu le préavis n° 1/2022 de la Municipalité,
- ouï le rapport de la commission des finances et de la commission ad hoc,
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide

- d'autoriser la Municipalité à exécuter les travaux de rénovation de la villa communale, rue de la Porte 10 à Thierrens ;
- d'accorder pour ces travaux un crédit de CHF 345'000.-- ;
- de financer cet investissement par la trésorerie courante ;
- d'amortir la somme totale de cet investissement, soit CHF 345'000.-- sur une période de 30 ans à raison de CHF 11'500.--, la première fois lors de l'exercice 2023.

Le Syndic

Claude-Alain Cornu

Pour la Municipalité


La Secrétaire

Isabelle Freymond

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 1^{er} mars 2022

Déléguée de la Municipalité : Nathalie Jatou