



**PREAVIS MUNICIPAL – N° 6/2024**

**Conseil communal du 3 octobre 2024**

**Thierrens – ancien collège, bâtiment abritant l'administration  
communale sis à la rue de la Porte 3**

**Rénovation des façades et de la toiture – modification des  
aménagements extérieurs**

**Demande de crédit d'investissement complémentaire**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## **1 PRÉAMBULE**

Il y a exactement 2 ans, je vous présentais un préavis pour la rénovation extérieure de notre bâtiment administratif ainsi que la modification des aménagements extérieurs pour un montant de CHF 1'041'000.-, auquel il convient d'ajouter CHF 81'000.- pour les panneaux solaires.

Une opposition a été faite sur ce projet concernant principalement l'agrandissement du parking et la modification des aménagements extérieurs. Malgré plusieurs séances et explications de la part de notre architecte ainsi que de notre avocat, un recours a été déposé auprès de la Cour de droit administratif et public qui a statué en notre faveur, car notre dossier ne contenait aucune dérogation et ne portait pas préjudice au voisinage.

Ces démarches juridiques et administratives nous ont coûté en temps et en argent.

La guerre en Ukraine et l'instabilité politique ont également eu des conséquences sur le coût des travaux et plus particulièrement sur les matières premières.



## 2 OBJECTIFS

La mise en soumission en début d'année a démontré que le coût des travaux était sensiblement plus élevé que le budget accordé.

L'isolation du toit est plus chère que prévu, car le choix a été fait d'isoler la toiture plutôt que le plancher des combles. Cependant, nous pouvons compter sur l'attribution d'une subvention pour ces travaux d'un montant de CHF 36'000.--.

La pose de panneaux photovoltaïques implique une remise aux normes des installations électriques dans les combles ainsi que d'une sous-station au sous-sol.

Nous ne sommes également pas aux normes en ce qui concerne le compartimentage feu des voies de fuites, même les portes des appartements ne sont pas anti-feu. Il est judicieux de profiter de ces travaux pour le faire.

Le montant prévu pour la réfection des pierres naturelles autour des fenêtres de ce bâtiment, classé en note 2 au recensement architectural du Canton de Vaud, est très élevé et il avait été sous-évalué dans le premier préavis. Par conséquent, nous avons décidé de refaire uniquement les encadrements de fenêtres et soubassements très dégradés.

Des frais supplémentaires sont également à prévoir pour les honoraires de l'architecte, en partie pour ses compléments d'étude et ses réponses concernant le traitement de l'opposition.

Sans oublier le relèvement de 4 points, de 7,7% à 8,1%, des taux de la TVA au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Nous profitons de ce préavis pour dissoudre des fonds de réserve inutilisés jusqu'ici, que nous souhaitons éviter de devoir régler à l'avenir dans le contexte de l'introduction du MCH2.

## 3 COÛT DES TRAVAUX SUPPLÉMENTAIRES ET SURCÔÛT

Isolation et toiture	CHF	35'000.00	
Hausse des prix des fournitures	CHF	23'000.00	
Réfection des pierres naturelles	CHF	70'000.00	
Electricité (réserve si besoin de changer le tableau)	CHF	14'000.00	
Menuiserie (normes ECA + isolation tableau électrique)	CHF	60'000.00	
Honoraires architecte	CHF	20'000.00	
Mandats études spécialistes	CHF	<u>10'000.00</u>	
<b>Total HT</b>	<b>CHF</b>	<b>232'000.00</b>	
TVA sur hausses et travaux complémentaires	CHF	18'792.00	
Changement taux TVA à 8,1% pour travaux budgetisés	CHF	<u>4'000.00</u>	
<b>Total général TTC</b>	<b>CHF</b>	<b>254'792.00</b>	<b>=====</b>



## 4 CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

- vu le préavis n° 6/2024 de la Municipalité,
- oui 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'accorder pour les travaux de rénovation des façades et de la toiture ainsi que la modification des aménagements extérieurs de l'ancien collège, bâtiment abritant l'administration communale sis à la rue de la Porte 3 à Thierrens, un crédit d'investissement complémentaire de CHF 254'792.--;
- de financer ce crédit d'investissement complémentaire pour un montant de CHF 254'792.-- par la trésorerie courante;
- d'amortir la somme de CHF 200'000.-- par un prélèvement sur le fonds de réserve « Fonds Denezy, collège » n° 9282.3543 ;
- d'amortir la somme de CHF 12'000.-- par un prélèvement sur le fonds de réserve « Fonds fontaine, St-Cierges » n° 9282.44 ;
- d'amortir la somme de CHF 6'869.-- par un prélèvement sur le fonds de réserve « Fonds sentier didactique, Thierrens » n° 9282.51 ;
- d'amortir le solde de l'investissement de CHF 35'923.-- par les subventions reçues ;
- d'amortir le solde non couvert par les subventions aux mêmes conditions que celles figurant sur le préavis initial n° 5/2022, soit sur une durée de 30 ans.

Pour la Municipalité

La Syndique

  
Cécile Crisinel Favre



La Secrétaire

  
Isabelle Freymond

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 27 août 2024

Déléguée de la Municipalité : Nathalie Jatton