



COMMUNE DE RENNAZ

MUNICIPALITÉ

AU CONSEIL GÉNÉRAL DE RENNAZ

Rennaz, le 20 février 2018

PRÉAVIS NO 17/2016-2021

MAISON DE COMMUNE – RÉNOVATION APPARTEMENT 2,5 PIÈCES AU 1^{er} ÉTAGE

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. HISTORIQUE

La maison de commune a été inaugurée en 1989. À son état initial, ce bâtiment regroupait les bureaux de l'administration, un local de poste et 5 appartements.

Une première transformation a eu lieu en 2005 suite à la fermeture du bureau postal, la commune a profité d'agrandir les bureaux de l'administration communale en redimensionnant l'appartement de 4 pièces attenant (Préavis 3/2005 coût de la transformation CHF 135'000.00).

Suite à un changement de locataire en 2012, un appartement de 3 pièces a également été rénové, peintures rafraichies, cuisine et fenêtres changées (Préavis 15/2011-2016 coût de la rénovation CHF 37'500.00).

De plus, les chauffages, indépendants pour chaque appartement, ont déjà été changés au cours de ces dernières années et financés par le budget ordinaire annuel.

Pour terminer, nous vous rappelons qu'il est prévu un montant de CHF 600'000.00 au plan des investissements pour la rénovation complète de l'enveloppe du bâtiment (isolation du toit, isolation périphérique et peinture des façades, remplacement des fenêtres et volets, etc.) ; un préavis vous parviendra ces prochains mois.

1/4

ADMINISTRATION COMMUNALE – Route d'Arvel 10 – 1847 RENNAZ

Tél. ++41 (0)21.960.19.39 le matin de 07h00 à 11h30 et l'après-midi de 13h30 à 16h00 sauf jeudi fermé
Fax ++41 (0)21.968.16.27
E-mail : administration@rennaz.ch

2. OBJET DU PRÉAVIS

Le départ du locataire de l'appartement de 2.5 pièces de plus de 65 m2 nous donne l'opportunité de rénover cet objet qui n'a subi aucune réfection depuis 29 ans. Dès lors, nous vous proposons une réfection complète de ce bien.

Après réflexion, il apparaît opportun de réaménager l'espace de ce logement en le transformant d'un appartement de 2.5 en 3 pièces. Ceci est possible en montant un galandage dans la grande chambre afin de mieux redistribuer l'espace à disposition.

Après tous ces travaux, ce changement permettra aussi une meilleure rentabilité du futur prix du loyer.

Pour atteindre cet objectif, plusieurs devis ont été demandés. Ils portent notamment sur les postes suivants :

- remplacement complet de la cuisine
- remplacement complet de la salle de bain
- remplacement des carrelages (cuisine et salle de bain)
- remplacement des parquets
- peinture complète des murs et plafonds
- pose d'un galandage
- menuiserie (création d'une armoire murale sous la mansarde, portes)
- remplacement des fenêtres
- travaux d'électricité

3. DEVIS GÉNÉRAL DES TRAVAUX

Nous avons demandé trois offres pour les cuisines.

En ce qui concerne les autres travaux, nous avons privilégié les maîtres d'état avec lesquels nous avons l'habitude de travailler tout au long de l'année. Ces entreprises sont toujours disponibles pour les travaux d'urgence. Elles sont flexibles et compétentes.

Tous les montants des devis ont été arrondis à la centaine de francs supérieurs.

OBJETS	MONTANTS (TTC)
cuisine	10'500.00
salle de bain	9'800.00
carrelages	11'800.00
parquets	2'800.00
peinture	5'200.00
galandage	3'900.00
menuiserie (armoires murales et portes)	8'000.00
fenêtres	6'600.00
électricité (estimation)	3'000.00
dessinateur	1'200.00
divers et imprévus	4'200.00
Total	67'000.00

4. LOCATION

Cet appartement sera remis en location au prix de CHF 1'280.00 par mois.

5. CONCLUSION

En conclusion, au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil général de Rennaz

considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour ;

vu le préavis no 17/2016-2021 de la Municipalité du 20 février 2018 relatif à la rénovation de l'appartement de 2,5 pièces au 1^{er} étage de la maison de commune ;

entendu le rapport de la Commission chargée de son étude et le rapport de la commission de gestion/finances ;

Décide

- 1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre ces travaux ;**
- 2. de lui accorder un crédit de CHF 67'000.00, à prélever sur la trésorerie courante ;**
- 3. d'amortir ce montant en une fois par prélèvement sur le compte de réserve no 9282.12 « Maison de commune – entretien ».**

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 19 février 2018

Au nom de la Municipalité

Le Syndic  La Secrétaire 

Ch. Monnard  B. Vogel