



COMMUNE DE RENNAZ

MUNICIPALITÉ

AU CONSEIL GÉNÉRAL DE RENNAZ

Rennaz, le 21 août 2018

PRÉAVIS NO 21 / 2016-2021

Maison de commune - rénovation de l'enveloppe et de deux appartements

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Comme annoncé ces dernières années, la rénovation de la maison de commune fait partie des objectifs importants de la législature. 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.).

Avant de penser à la rénovation, la municipalité a réfléchi à agrandir le bâtiment, le surélever, ou agrandir les bureaux de l'administration ainsi que des archives pour une optimisation. Il est vite apparu que seul le développement éventuel du PPA des Cornettes pourra répondre à ces besoins.

1. Historique

Avec le développement important de notre commune dans les années 1980, la municipalité d'alors avait pris la décision de construire une maison de commune qui a été inaugurée en 1989. À son état initial, ce bâtiment regroupait les bureaux de l'administration, un local de poste, 5 appartements ainsi qu'un abri de protection civile.

-1/8-

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



COMMUNE DE RENNAZ

Cela fait 30 ans que cette belle architecture d'un style villageois caractéristique n'a pas changé. Les nombreuses années passées et les conditions météorologiques ont mis à rude épreuve les matériaux posés à cette époque.

Une première transformation a eu lieu en 2005 suite à la fermeture du bureau de poste, la commune avait 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).

Une deuxième a eu lieu en 2012, un appartement de 3 pièces au rez a été rénové, peintures rafraîchies, cuisine et fenêtres changées (préavis 15/2011-2016, coût de la rénovation CHF 37'500.00).

Et pour finir une troisième a eu lieu en février 2018, avec la rénovation de l'appartement de 2,5 pièces au 1^{er} étage transformé en 3 pièces (préavis 17/2016-2021, coût de la transformation CHF 67'000.00).

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

2. Objet du préavis

a) Rénovation de l'enveloppe de la maison de commune

Il est temps aujourd'hui de donner à ce bâtiment communal un lifting complet ceci afin d'optimiser les exigences énergétiques et conserver ce patrimoine. Depuis la construction du bâtiment les matériaux se sont améliorés et sont devenus plus performants dans l'efficacité et la durabilité.

Une analyse complète de l'enveloppe thermique du bâtiment a été effectuée par un bureau spécialisé. Il est apparu clairement qu'il ne répondait plus aux exigences actuelles. Des sondages de l'isolation de la toiture et des murs ont également été effectués afin de se rendre compte de l'ampleur des travaux à exécuter.



COMMUNE DE RENNAZ

Pour répondre aux nouvelles normes énergétiques et de sécurité, nous prévoyons les travaux suivants :

- isolation totale de la toiture, des lucarnes
- réfection de la charpente
- isolation périphérique sur les façades
- isolation de la dalle sur l'abri PC
- remplacement des fenêtres et des portes (menuiserie extérieure ainsi que suppression des barreaux des fenêtres de l'administration qui seront remplacés par des vitrages de sécurité adaptés pour ce type de locaux administratifs)
- remplacement des volets et des stores à lamelles
- mise à niveau des accès extérieurs pour une accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- réfection des aménagements extérieurs

b) Rénovation de deux appartements

Ces appartements sont les deux derniers à ne pas avoir été rénovés depuis la construction du bâtiment.

L'appartement de 3,5 pièces

Pendant la durée des transformations, les locataires actuels seront relogés dans l'appartement de 4 pièces, actuellement vide suite au départ du locataire à fin juin.

Les travaux prévus comprennent les postes suivants :

- remplacement de la cuisine avec une nouvelle disposition (cuisine ouverte)
- création d'un WC séparé ainsi qu'une douche
- remplacement des carrelages (douche, salle de bain et cuisine)
- remplacement des parquets
- peinture complète des murs et plafonds (application d'une lasure claire sur les lames du plafond et des poutres)
- pose d'un galandage et redimensionnement d'une pièce
- travaux de menuiserie
- travaux d'électricité

-3/8-

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



COMMUNE DE RENNAZ

L'appartement de 4 pièces

Le départ du locataire de cet appartement nous donne l'opportunité de loger le voisin pendant la rénovation de son appartement sans coût supplémentaire pour la commune (pas besoin de retrouver un nouveau logement pendant les travaux, ni un garde-meuble).

Nous profitons de ces travaux pour améliorer la luminosité de ce logement en créant un balcon baignoire et en ouvrant la cuisine sur la salle à manger. La petite salle de bain va également être agrandie et une douche va être créée, ceci afin d'y apporter une plus-value.

Les travaux suivants vous sont proposés :

- remplacement de la cuisine avec une nouvelle disposition (cuisine ouverte)
- création d'une douche dans la petite salle de bain et déplacement du mur
- remplacement des carrelages (douche, salle de bain et cuisine)
- remplacement des parquets
- peinture complète des murs et plafonds (application d'une lasure claire sur les lames du plafond et des poutres)
- pose d'un galandage
- création d'un balcon baignoire
- travaux de menuiserie
- travaux d'électricité

c) Rafrâichissement des parties communes – cages d'escaliers et buanderie

Nous profitons de donner un coup de peinture aux cages d'escaliers et à la buanderie et un nouveau carrelage sera également posé dans ce local.

3. Devis généraux des travaux

Nous avons mis en soumission les travaux d'échafaudages, de charpente, de menuiseries extérieures, de ferblanterie couverture, de l'isolation périphérique, des volets et stores à lamelles, du store motorisé et des aménagements extérieurs.

-4/8-

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



COMMUNE DE RENNAZ

Pour les cuisines, les carrelages, les parquets et les peintures nous avons demandé 3 offres. Voici, les tableaux récapitulatifs des travaux à exécuter.

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

a) Rénovation de l'enveloppe de la maison de commune

OBJETS	MONTANTS (TTC)
travaux préparatoires	6'000.00
échafaudages	18'000.00
charpente	161'000.00
menuiseries extérieures	62'000.00
ferblanterie - couverture	190'000.00
isolation périphérique	68'000.00
volets - stores à lamelles et motorisation au rez	22'000.00
toile de tente bureau	7'000.00
aménagements extérieurs	42'000.00
climatisation bureau administration	22'000.00
maçonnerie	15'000.00
étanchéité	15'000.00
installation électrique et panneaux solaires thermiques	16'000.00
architecte	14'000.00
divers et imprévus 5%	32'900.00
Total	690'900.00

Sous réserve de l'octroi d'une subvention cantonale d'environ CHF 35'000.00 pour ce poste de rénovation de l'enveloppe de la maison de commune.



COMMUNE DE RENNAZ

b) Rénovation de deux appartements

L'appartement de 3,5 pièces

OBJETS	MONTANTS (TTC)
cuisine	18'000.00
salles de bain, sanitaires	21'000.00
carrelages	21'000.00
parquets	5'500.00
peinture	8'000.00
galandage et peinture lames	10'000.00
menuiserie	5'000.00
électricité	4'000.00
nettoyage	800.00
divers et imprévus 5%	4'665.00
Total	97'965.00

L'appartement de 4 pièces

OBJETS	MONTANTS (TTC)
cuisine	19'000.00
salles de bain, sanitaires	25'000.00
carrelages	25'000.00
parquets	7'500.00
peinture	8'500.00
galandage et peinture lames	13'000.00
balcon baignoire	25'200.00
menuiserie et armoires murales	8'500.00
électricité	4'000.00
nettoyage	800.00
divers et imprévus 5%	6'825.00
Total	143'325.00



COMMUNE DE RENNAZ

c) **Rafrâichissement des parties communes - cages d'escaliers et buanderie**

OBJETS	MONTANTS (TTC)
peinture cages d'escaliers et buanderie	5'500.00
carrelage buanderie	1'200.00
Total	6'700.00

4. **Récapitulatif**

OBJETS	MONTANTS (TTC)
a) rénovation de l'enveloppe de la maison de commune	690'900.00
b) rénovation de deux appartements	
- l'appartement de 3,5 pièces	97'965.00
- l'appartement de 4 pièces	143'325.00
c) rafraîchissement des parties communes	
- cages d'escaliers et buanderie	6'700.00
Total général	938'890.00

Ce total général est arrondi à CHF 939'000.00.

5. **Financement**

Cette réalisation sera financée par un emprunt, à contracter aux meilleures conditions du marché et par l'encaissement des quatre appartements.

6. **Conclusion**

En conclusion, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :



COMMUNE DE RENNAZ

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE RENNAZ

- **vu** le préavis municipal no 21/2016-2021
- **ouï** le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet
- **considérant** que celui-ci a été porté à l'ordre du jour

DÉCIDE

1. **d'autoriser la Municipalité à passer commande des travaux de rénovation de l'enveloppe et de deux appartements ;**
2. **d'accorder à la Municipalité un crédit d'investissement de CHF 939'000.00**
3. **d'autoriser la Municipalité à contracter un emprunt de CHF 939'000.00 au maximum ;**
4. **d'autoriser la Municipalité à amortir ce montant sur une période de 30 ans ou plus rapidement par prélèvement sur le compte de réserve no 9282.00 « Études et investissements futurs ».**

Ainsi adopté en séance de Municipalité le 20 août 2018 afin d'être soumis au Conseil Général.

Au nom de la Municipalité
Le Syndic  La Secrétaire

Ch. Monnard  B. Vogel

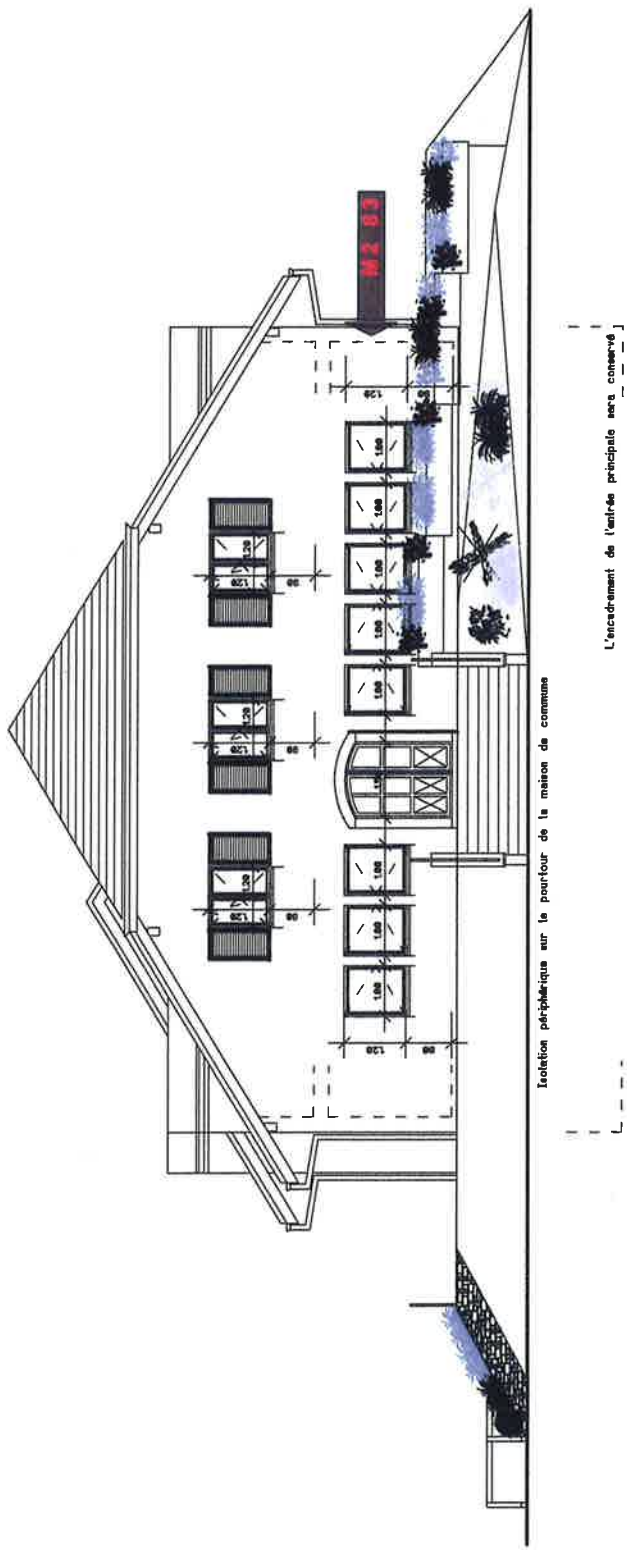
Annexes : plan appartements et coupes façades nord-ouest et sud-ouest

-8/8-

Préavis 2016-2021 – 21 – Maison de commune – rénovation enveloppe et deux appartements

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



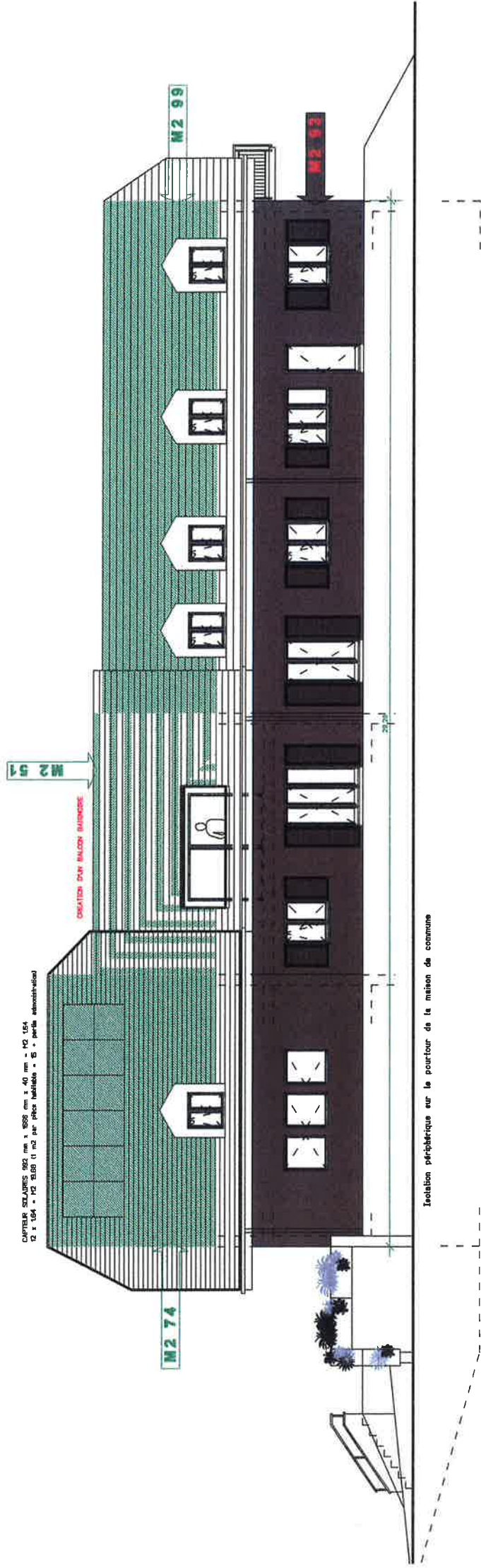
Isolation périphérique sur le pourtour de la maison de commune

L'encadrement de l'entrée principale sera conservé

Dossier RENNAZ la Commune
 Route d'Arvel 10 - commune de Rennaz
 " Programme bâtiment "

FACADE NORD-OUEST

15.08.2018 1:150



CROQUIS SÉRIÉS 902 mm x 1895 mm x 40 mm = M2 154
 12 x 104 = M2 1248 (1 m2 par pièce habitable = 15 + permis administratif)

Dossier RENNAZ la Commune
 Route d'Arvel 10 - commune de Rennaz
 " Programme bâtiment "

FACADE SUD-OUEST

15.08.2018 1:150