



PREAVIS N° 18/2023
de la Municipalité au Conseil communal
relatif à une demande de crédit pour la rénovation de l'appartement
à la rue des Salines 15

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

« Le 29 janvier 1769, Monsieur le Chatelin Bertholet Président du Conseil de la commune de Roche ayans fait assemblé le conseil général pour derige des affaire de comune & en memes tems pour jetté a chacun son suffrage pour batir une maisons pour logé le regent pour tenir l'école pour l'instruction de nos enfens. Ce qui à été passé en conseil dans batir une par la généralité des voix. »

C'est suite à ces écrits historiques, tirés du livre « Roche, un passé bien présent, page 170 », que commence la construction de ce bâtiment situé à la rue des Salines 15, au cœur du vieux village. Bâtiesse finalement construite, ou en tout cas terminée en 1770. Elle était et reste une maison emblématique de Roche.

Tout n'a pas été simple au début. En effet, le bâtiment à peine construit, le conseil général s'est à nouveau rassemblé le 24 septembre 1771, sous la présidence du Sr Justicier Pierre Langin, pour délibérer de « ou loger le régent ? » et par 32 voix contre une, il est décidé qu'il habitera dans le logement du 1^{er}, au même étage que la salle de classe. Aussi, dans la même discussion, il est dit que le logement du rez-de-chaussée sera dévolu au cabaret et la vente de vin. Beau voisinage !

Il semble qu'il fallut attendre le 18 juin 1831 pour que le cabaretier Abram Vourloud s'adresse au Conseil général et demande à cette assemblée qu'elle veuille bien faire construire *des étables à porc pour l'aisance du cabaret*, comprenez les sanitaires ; celles-ci seront démontées par la suite.

Le 23 janvier 1892, c'est au tour du président du Conseil de proposer de voter un subside annuel de 100.- pour l'établissement d'une station téléphonique dans la localité- Ce téléphone serait utilisable par le public et placé dans le bâtiment de la place des Vurziers.

Plus proche de notre ère, en 1987 il est prévu la pose d'un nouveau boiler dans l'appartement de Monsieur Vodroz, puis l'installation d'un chauffage central par appartement en 1992 qui par la suite, en 2018 sera rénové et deviendra un chauffage commun pour les deux étages, et enfin la « modernisation » de la cuisine de ce logement du 1^{er} étage en 1994.

Depuis lors, très peu, voir aucune rénovation intérieure n'a été entreprise, et plus particulièrement pour l'appartement du 1^{er} étage qui nous occupe pour ce préavis. Le fait que la famille Vaudroz a habité ce logement durant près de 45 ans, peut expliquer cette situation.

2. PROJET

Cet appartement, propriété de la commune, se retrouve aujourd'hui vide suite au départ de la locataire historique. Il devient donc nécessaire de réaliser des travaux afin de le mettre aux normes avant de pouvoir le relouer tout en conservant le respect qui est dû à cette bâtiesse et en conservant l'esprit des murs.

Ce logement d'environ 100m² est composé d'un grand hall d'entrée aménageable, de quatre chambres, dont deux que nous souhaitons réunir en un grand espace salon-salle à manger, d'une cuisine et d'une salle de bain.

Les travaux de désamiantage, la mise aux normes de l'électricité, les travaux des sanitaires, l'aménagement de la cuisine et le remplacement des fenêtres, sont les indispensables de ce projet mais aussi les montants les plus élevés.

Bien sûr nous voulions profiter de ce chantier pour ne pas négliger le côté « esthétique » avec un rafraîchissement des murs, plafonds et sols.

L'envie d'améliorer la thermique du bâtiment nous a poussé à opter pour l'isolation des combles par le sol avec une laine minérale compressée, surplombée d'un panneau aggloméré praticable.

Nous désirons aussi profiter de la présence des entreprises sur place pour rafraîchir les façades et redonner un peu d'éclat à cet objet planté fièrement sur cette belle place des Vurziers.

Pour finir, il est également prévu d'équiper cet appartement d'une colonne de lavage.

Ces travaux de réhabilitation feront l'objet d'une enquête administrative ou publique selon les discussions finales.

3. COÛTS DES TRANSFORMATIONS

Pour définir un budget au plus juste, pas moins de 15 devis ont été demandés aux entreprises spécialisées, concernées par les différents travaux de rénovation. Vous trouverez en annexe le détail par type de travaux.

Ceci pour un montant total de CHF 202'950.- TTC.

Ces travaux permettront la remise à niveau de cet appartement, que la commune pourra louer par la suite au prix du marché. Avec cette recette mensuelle supérieure à ce qu'elle était historiquement, cet investissement pourra donc être rentabilisé en moins de 20 ans et permettra avant tout de maintenir en état le patrimoine communal.

4. CONCLUSIONS

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


Le Conseil communal de Roche

- Vu** le préavis N° 18/2023 de la Municipalité au Conseil communal relatif à une demande de crédit pour la rénovation de l'appartement à la rue des Salines 15 ;
- Ouï** le rapport de la commission chargée de l'examen de cet objet ;
- Considérant** que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour ;
- Décide**
1. D'autoriser la Municipalité à rénover l'appartement à la rue des Salines 15 ;
 2. D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 202'950.- TTC
 3. D'autoriser la Municipalité à financer ces travaux par la trésorerie courante ;
 4. D'amortir le coût total de ces travaux en une fois par un prélèvement à la réserve « Domaine et bâtiments ».

Adopté par la Municipalité le 24 avril 2023.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Vice-Syndique



A. Tulot



la Secrétaire

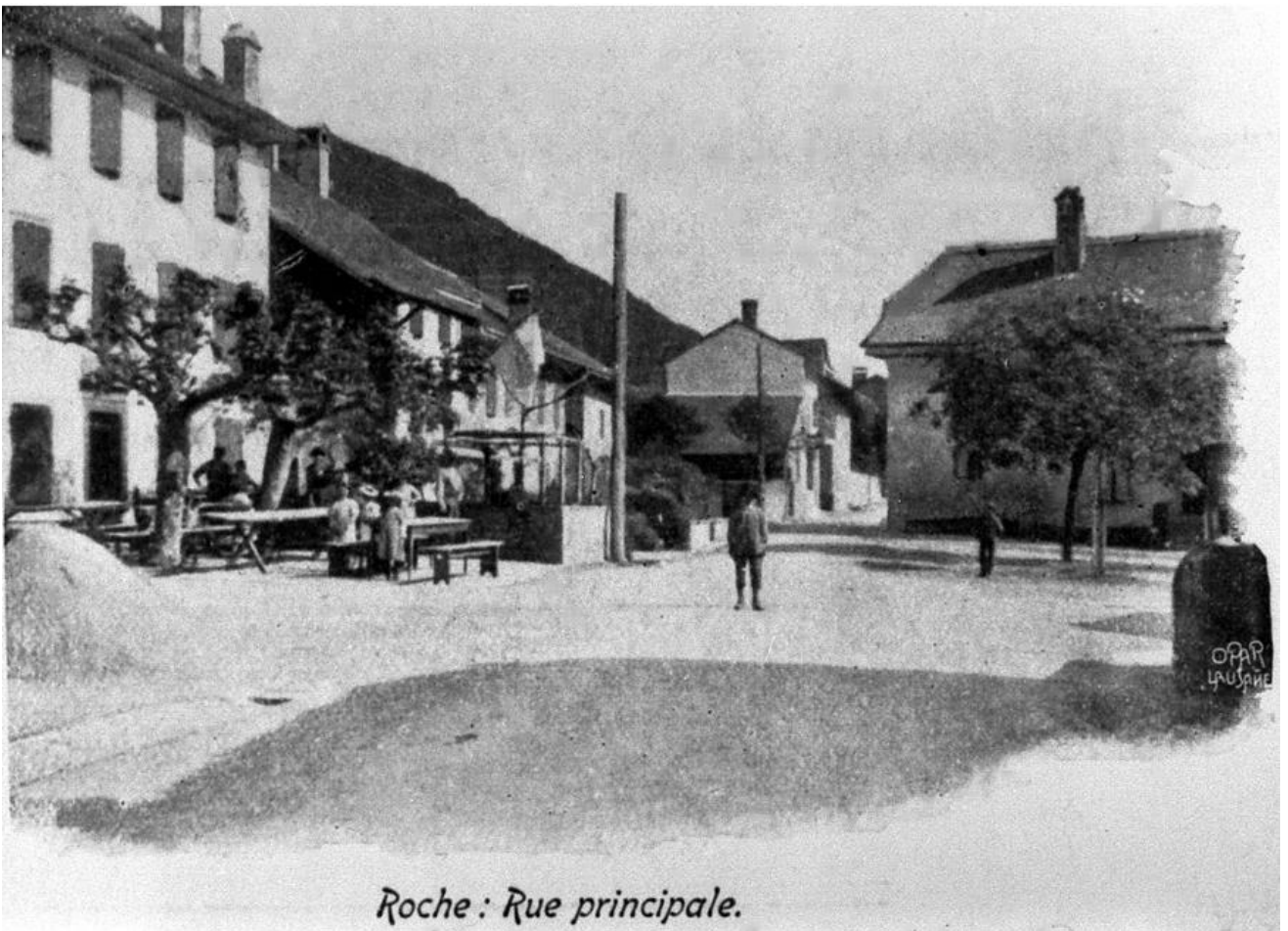


R. Duronio

Délégué(s) de la Municipalité : J. Cattin, municipal des bâtiments communaux

Annexe : - photos d'époque

- descriptif coût des travaux



TRANSFORMATION APPARTEMENT "VODROZ"

Roche, le 20 avril 2023

Type travaux	Prix
Mise à l'enquête	8 200,00 CHF
Diagnostic amiante	2 200,00 CHF
Désamiantage et travaux de démolition	14 600,00 CHF
Rénovation des parquets et plinthes	4 700,00 CHF
Carrelage sol et sdb, y compris mise à niveau	16 100,00 CHF
Electricité	16 900,00 CHF
Sanitaire (y compris colonne de lavage)	21 900,00 CHF
Isolation combles	14 700,00 CHF
Peinture intérieur & petit galandage	16 800,00 CHF
Fenêtres bois, porte d'entrée & porte de communication	23 700,00 CHF
Façade extérieur et volets	25 400,00 CHF
Echafaudages	9 800,00 CHF
Cuisine	16 100,00 CHF
Maçonnerie	2 850,00 CHF
Divers et imprévus	9 000,00 CHF
Total TTC	202 950,00 CHF