



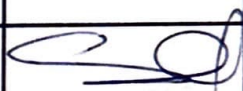
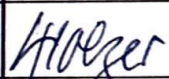



COMMUNE DE ROCHE
Conseil Communal

Roche, le 5 mai 2023

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL

de la commission nommée pour l'étude

du préavis n° 18/23 de la Municipalité au Conseil communal relatif à une demande de crédit pour la rénovation de l'appartement sis au 1er étage de la rue des Salines 15

	Séance	Emoluments	Signatures
	02.05.2023		
Rapporteur ROBERT-NICOUD Sophie	x		
Membres HOLZER Loréane	x		
JOVANOVIC Bogdanka	x		
ALVES Sara	x		
HEYRAUD Isabelle	x		

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission nommée pour l'étude du préavis N° 18/23 traitant de la demande de crédit pour la rénovation de l'appartement sis à la rue des Salines 15 s'est réunie en date du mardi 2 mai 2023 sur les lieux pour une visite accompagnée de M. Julien Cattin, Municipal, puis pour une discussion entre membres de ladite commission à la Maison de Commune.

Nous tenons à remercier M. Cattin pour sa disponibilité ainsi que ses explications et réponses à nos questions.

L'appartement, propriété de la commune, est actuellement vide suite au départ de la locataire ayant vécu 45 ans dans ces lieux. Il s'étale sur 100m² environ au 1er étage d'une

maison datant de 1770 sur la Place des Vurziers. Ce préavis démontre une volonté de la Commune de préserver le patrimoine de Roche par la rénovation de celui-ci.

Nous avons pu découvrir l'état général du bâtiment ainsi que visiter l'intérieur de l'appartement sis au 1er étage et constater son état défraîchi.

Pour rappel, à ce jour, le préavis pour la rénovation de cet appartement est devisé à 202'950.- CHF. L'appartement situé au rez est actuellement habité et il n'est pas prévu d'être rénové dans l'immédiat.

Les coûts les plus élevés indiqués sont:

- la façade extérieure et volets (25'400 CHF)
- le remplacement des fenêtres (23'700 CHF)
- la réfection complète des sanitaires y compris colonne de lavage (21'900 CHF)
- la mise aux normes de l'électricité générale (16'900 CHF)
- les travaux de désamiantage (16'800 CHF)
- l'aménagement de la cuisine (16'100 CHF)

M. Cattin nous précise qu'une pré-étude quant à la présence éventuelle d'amiante a été conduite et a permis de relever la présence de ce matériau isolant dans l'appartement, justifiant un travail complet de désamiantage avant travaux.

Suite à nos interrogations au sujet des entreprises impliquées, il précise que les 15 devis demandés se sont principalement portés sur des maîtres d'état de la région afin de privilégier le côté local des travaux. Etant donné le nombre de postes impliqués, un seul devis par poste a été demandé, la loi n'en obligeant pas davantage.

Il ajoute qu'une direction des travaux composée de M. Schneeberger et lui-même a été nommée à l'interne, en lieu et place d'un architecte. Ceci permet également de réduire les coûts des travaux.

La visite a suscité une interrogation quant au non-remplacement du parquet existant, grinçant et bruyant qui sera simplement poncé et rénové. M. Cattin précise que le remplacement complet du parquet des chambres et du salon grèverait considérablement le budget prévu.

M. Cattin nous informe que le choix des futurs locataires serait idéalement porté par le bouche à oreille plutôt que par des annonces sur internet, afin de laisser la priorité à des personnes du village.

Une question du groupe de travail est portée sur la priorité de cette rénovation par rapport à d'autres bâtiments communaux nécessitant des travaux. M. Cattin précise que la commune a actuellement l'opportunité de rénover et amortir le coût total de ces travaux grâce à un fond de réserve ad hoc "Domaine et bâtiments", cela ne signifie pas que les autres bâtiments nécessitant rénovation ne le seront pas dans un avenir proche.

Il précise que la relocation de cet appartement permettra de maintenir en état le patrimoine communal. L'adaptation de son loyer au prix du marché permettra de rentabiliser le montant des travaux en 20 ans.

La visite se poursuit dans les combles, accessibles par une échelle de galetas rétractable. Celles-ci représentent un volume important de la maison mais M. Cattin nous précise qu'elles ne sont pas prévues pour être habitées.

Nous remarquons que la rénovation de la charpente et la couverture ne figurent pas dans le budget des travaux. M. Cattin précise qu'elles avaient déjà bénéficié de quelques

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

Etant donné que les volets, cadres de fenêtres seront également changés, il a été décidé de procéder à des rénovations de façade qui font partie du budget présenté.

Suite à la visite, le groupe de travail s'est rendu dans une salle de la Maison de Commune pour débriefer de la visite.

Après étude et discussion, le groupe de travail de la commission, pense que les sommes allouées à la Municipalité pour la rénovation de l'appartement sis à la rue des Salines 15 sont cohérentes par rapport à l'importance des travaux requis et la préservation de ce bien communal en plein centre du village.

En conclusion, au vu de ce qui précède, la commission nommée vous propose, 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 202'950 CHF 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"

Ont signé :

HOLZER Loréane



JOVANOVIC Bogdanka



ALVES Sara



HEYRAUD Isabelle



ROBERT-NICOUD Sophie

