



PREAVIS N° 54/2026
de la Municipalité au Conseil communal
relatif à une demande de crédit d'étude pour la rénovation de la
Maison du Tonnelier

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

1. PREAMBULE

La Maison du Tonnelier nécessite aujourd'hui une réflexion globale en vue de sa rénovation. Le bâtiment doit être analysé de manière approfondie afin de déterminer les interventions nécessaires, les contraintes techniques, les possibilités d'aménagement et les coûts futurs de réalisation.

Dans ce type de bâtiment, une partie importante des incertitudes se situe dans les éléments constructifs existants : structures, revêtements, crépis, décors, matériaux potentiellement pollués, état des murs, planchers, plafonds ou encore éléments cachés par des doublages ou aménagements successifs.

Une approche limitée à quelques petits sondages ponctuels ne permettrait pas d'obtenir une vision suffisamment claire de l'état réel du bâtiment. Elle risquerait également de conduire à des offres d'entreprises imprécises, à des réserves importantes ou à des adaptations coûteuses en phase de chantier.

C'est pourquoi la Municipalité propose de procéder dès cette première phase à certains démontages et travaux de déconstruction ciblés. Ces interventions devront de toute manière être réalisées dans le cadre du futur chantier. Les entreprendre maintenant permettra de mieux connaître l'état du bâtiment, d'identifier les contraintes techniques et de préparer un projet plus fiable.

2. UN PEU D'HISTOIRE

Construite au milieu du XVIII^e siècle, la Maison du Tonnelier s'inscrit pleinement dans l'histoire du cœur villageois de Roche. À l'origine, cette boutique du tonnelier faisait partie du complexe d'exploitation lié aux Salines, avant d'être acquise par la Municipalité le 26 mars 1805, pour la somme de CHF 352.–, afin d'y aménager un collège, les besoins scolaires de la commune évoluant déjà à cette époque.

Le bâtiment a ensuite connu plusieurs affectations au fil du temps. Après avoir servi à des fins scolaires, il a notamment abrité le poste de gendarmerie jusque dans les années 1950. En effet à la suite de la construction du collège des Salines en 1942, l'ancienne école enfantine étant devenue libre, un montant de CHF 12'000.– a été accordé pour transformer l'immeuble en poste de gendarmerie. Les travaux furent réalisés en 1945, mais cette affectation ne dura que quelques années, en raison d'avaries importantes constatées dans le bâtiment. Celui-ci ayant autrefois été utilisé comme dépôt de sel, ses murs dégageaient une quantité excessive de salpêtre, entraînant la dégradation du mortier. Il semblerait toutefois que, pour y loger des employés communaux par la suite, le problème ait été jugé un peu moins inquiétant...

Toujours propriété de la Commune aujourd'hui, la Maison du Tonnelier a encore accueilli des locataires jusqu'au milieu de l'année 2025. Constatant toutefois l'état général du bâtiment et son caractère désormais insalubre, la Municipalité a décidé d'engager une réflexion en vue de sa rénovation complète, afin de préserver ce témoin important du patrimoine communal tout en lui redonnant une affectation adaptée aux besoins actuels.

3. OBJECTIFS DU CREDIT D'ETUDE

Le crédit d'étude demandé doit permettre de lancer la première phase du projet de rénovation de la Maison du Tonnelier, en réunissant les informations indispensables avant toute demande de crédit d'ouvrage.

Cette phase comprend le mandat à l'architecte et aux spécialistes nécessaires, notamment l'ingénieur civil, le thermicien, l'expert crépis, le conservateur pour les décors ainsi que le diagnostiqueur amiante. Elle inclut également des démontages, sondages et travaux de déconstruction ciblés, destinés à mieux connaître l'état réel du bâtiment.

Ces interventions permettront d'identifier les contraintes techniques, structurelles, énergétiques, patrimoniales et sanitaires, d'établir un avant-projet fiable et de demander ultérieurement des offres plus précises aux entreprises.

Cette démarche vise à éviter une succession de petites interventions ponctuelles et à donner à la Municipalité ainsi qu'au Conseil communal une vision claire avant toute décision d'investissement plus importante.

4. COÛTS DES TRANSFORMATIONS

Sur la base du devis d'étude établi pour l'avant-projet, le crédit sollicité se monte à :

CHF 43'000.– TTC

La répartition est la suivante :

- Divers démontages et sondages	CHF 16'200.–
- Honoraires architecte	CHF 15'000.–
- Honoraires ingénieur civil	CHF 2'560.–
- Thermicien	CHF 2'170.–
- Expert crépis	CHF 2'360.–
- Conservateur / décors	CHF 710.–
- Diagnostic amiante	CHF 1'980.–
- Frais de reproduction	CHF 600.–
- Réserve pour imprévus	CHF 1'420.–

Ce montant correspond à la phase d'étude et d'avant-projet. Il ne constitue pas encore un crédit d'ouvrage pour la rénovation complète du bâtiment.

5. OBJECTIF FINAL

L'objectif final du projet est de rénover la Maison du Tonnelier en respectant l'esprit du cœur historique du village et en préservant son intégration dans le tissu bâti existant. Cette intervention vise à maintenir et valoriser le patrimoine communal, tout en donnant une nouvelle affectation durable et utile à ce bâtiment. À terme, le projet prévoit la création d'un logement familial de 6 pièces ainsi que d'un studio, bénéficiant d'un jardin et d'un emplacement exceptionnel au centre du village. Cette réalisation permettrait ainsi d'élargir l'offre de logements sur le territoire communal, en proposant des surfaces complémentaires et attractives dans un cadre patrimonial de qualité.

6. INCIDENCES FINANCIERES

La Maison du Tonnelier appartenant au patrimoine financier de la Commune, les investissements qui y sont réalisés sont traités conformément aux principes comptables MCH2 applicables à cette catégorie de biens.

Contrairement aux bâtiments du patrimoine administratif, tels que la crèche, les écoles ou d'autres infrastructures affectées à une tâche publique, les immeubles du patrimoine financier ne sont pas amortis via le budget de fonctionnement. C'est également pour cette raison que ce type de bien ne permet pas la constitution d'un compte de préfinancement.

Le montant de l'investissement lié à la rénovation complète sera déterminé au terme de la présente étude. Cet investissement n'aura donc pas d'incidence directe sur le budget de fonctionnement communal. Seules les charges usuelles liées à l'exploitation du bâtiment ainsi que les recettes locatives y seront comptabilisées.

7. CONCLUSIONS

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

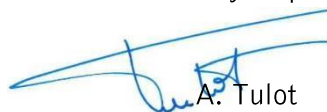
Le Conseil communal de Roche

- Vu** le préavis N° 54/2026 de la Municipalité au Conseil communal relatif à une demande de crédit d'étude pour la rénovation de la Maison du Tonnelier ;
- 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 entreprendre des démarches pour la rénovation de la Maison du Tonnelier sis à la rue des Salines 15 ;
 2. De lui octroyer à cet effet un crédit d'étude de CHF 43'000.00 ;
 3. De financer ce montant par la trésorerie courante ou, en cas de nécessité par un emprunt bancaire aux meilleures conditions du marché le moment venu.

Adopté en séance de Municipalité le mardi, 12 mai 2026

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique



A. Tulot



la Secrétaire



R. Duronio

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

Annexes : photos, plan de situation

Place des Vurziers 1927



Place des Vurziers 2026







© Géodonnées : Cartoriviera, Etat de Vaud, swisstopo, OpenStreetMap – Informations dépourvues de foi publique



Echelle : 1:1'000
Coordonnées : 2'560'876 / 1'134'606
Date d'impression : 11.05.2026