



Rapport de la commission « Maison de Ville » concernant le préavis 2020-45 pour les travaux d'assainissement du bâtiment « Maison de Ville »

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

La Commission « Maison de Ville », composée de Samanta Cardaropoli, Anne-Marie Dénéreaz, Aurora de Sa, Patricia Magnenat, Sébastien Borgeaud, Philippe Gacond et Michel Turrin, s'est réunie sur convocation de la Municipalité à 5 reprises les 28.1., 9.3., 26.5., 11.8., et 26.8., ce qui illustre très bien la complexité à définir un contenu, une structure, un planning et les paramètres financiers de ce projet, qui englobe aussi des aspects émotionnels de chaque participant. La commission des Finances était représentée par Samanta Cardaropoli et Bernard Morel.

La Municipalité était représentée par Messieurs Piéric Freiburghaus, Syndic et Yvan Rochat, Municipal. Pierre Zurbrügg était présent en tant que chef de projet.

Lors du dernier Conseil Communal vous aviez pris connaissance de notre rapport intermédiaire (copie annexée), qui vous informait sur le déroulement du projet et les travaux effectués.

Une dernière séance a été tenue et organisée par la commission « Maison de Ville » le 1.9.2020 pour bien synthétiser les divers avis et informations de ce préavis à apprécier. Patricia Magnenat et Sébastien Borgeaud en étaient excusés.

La commission « Maison de Ville » a donc été convoquée pour valider le préavis concernant les travaux d'assainissements du bâtiment « Maison de Ville » qui comprend succinctement

- une mise aux normes énergétiques actuelles avec divers travaux d'isolation raisonnables. Cela permet d'espérer une diminution de jusqu'à 50% des besoins en énergie au m2.
- une mise en valeur de la partie habitation (1^{er} étage et combles),
- une mise au goût du jour esthétique du restaurant, afin que le futur tenancier dispose d'un bon outil de travail, lui permettant d'exploiter le restaurant avec succès, toujours dans le cadre d'un bistrot villageois qui doit être préservé,
- une révision/ mise à jour des installations techniques au sous-sol y.c. la production d'eau chaude avec une chaudière à pellets.

Les lots détaillés avec leurs coûts estimatifs/ soumissions non rentrées se trouvent dans le préavis, page 5/8.

Tous ces travaux ont un lien logique très fort entre eux. Le but est d'optimiser les effets de tous les travaux prévus. Une réalisation partielle par tranche pourrait se révéler beaucoup plus chère, car on imagine mal p.ex. une isolation que d'une partie du bâtiment et la suite plus tard et il faut également éviter les perturbations longues de l'exploitation du restaurant!

Notre commission est donc satisfaite que le préavis 2020-45 propose un projet global avec une enveloppe budgétaire globale, car nous voulions éviter un saucissonnage du projet, ce qui le mettrait à la merci de considérations à court terme ou de priorités différentes qui sont toujours possibles d'une année à l'autre.

En ce qui concerne le « relookage » du restaurant, il n'a pas encore été possible de développer de projet concret, même si 2 décorateurs (Sandra Binder et Thierry Zali) y ont été associés depuis le

début du mois d'août 2020. Ils ont apporté des idées de couleurs ainsi qu'un catalogue de photos prises dans divers établissements, ceci ne correspondant pas à la hauteur de nos attentes. La commission attendait des propositions concrètes selon sa demande du 8.3.2020 avec des perspectives en 3D.

La commission attend de la municipalité d'être consultée sur le choix final de la variante retenue. Si le projet est réalisé selon le préavis, nous aurons, avec une grande sécurité de réalisation, une nouvelle « Maison de Ville » au printemps 2021, mise aux normes, techniquement et esthétiquement à jour.

En ce qui concerne l'enveloppe financière demandée pour réaliser le projet total, nous faisons les commentaires suivants :

1. En ce qui concerne le montant total de CHF 1'250'000.-

Il s'agit de montants estimatifs sans soumissions rentrées, qui, selon les discussions entre la commission, les représentants de la municipalité et Pierre Zurbrügg, sont réalistes et prudents avec une réserve de CHF 175'000.- pour des surprises et des imprévus.

N'oublions pas que de rénover un ancien bâtiment de ce type et de le mettre aux normes comme nous le projetons a un coût plus élevé, une plus haute complexité qu'une nouvelle construction et peut receler des surprises.

2. Financement de l'enveloppe demandée

Concernant le financement, le préavis mentionne par mesure de prudence un taux d'intérêts de 2.5%. Selon informations complémentaires reçues de notre boursier, il devrait plutôt avoisiner 0.4 % ou 0.5%.

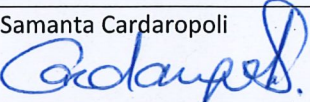
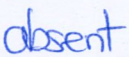
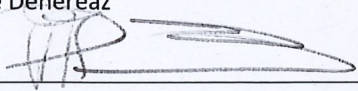
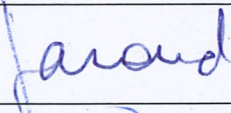
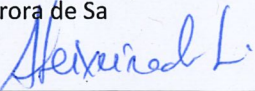
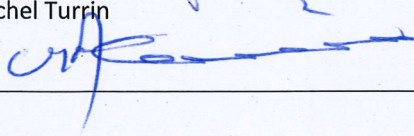
Les membres présents de la commission des Finances ont donné leur aval pour ce volet financier.

Conclusion

A la majorité, la commission « Maison de Ville » vous prie d'accepter les conclusions du préavis 2020-45 tel que présentées par la municipalité.

Penthalaz, 14.9.2020

Les membres de la Commission « Maison de Ville

Samanta Cardaropoli 	Sébastien Borgeaud 
Anne-Marie Dénéreaz 	Philippe Gacond, rapporteur 
Aurora de Sa 	Michel Turrin 
Patricia Magnenat 