



**COMMUNE DE PENTHALAZ**  
**Municipalité**

**Préavis municipal n° 2016-60**  
**relatif à une demande de crédit pour la rénovation - transformation**  
**du bâtiment administratif communal**

**PREAMBULE**

La parcelle communale n° 472 est occupée par un bâtiment mixte regroupant l'administration communale, 4 appartements, divers locaux et deux garages. Le bâtiment principal a été construit en 1955 et est propriété de la Commune depuis 1970.

Peu après cet achat, divers aménagements ont été entrepris pour transformer l'ancienne salle de cinéma et les appartements du rez-de-chaussée en bureaux communaux et pour créer des locaux pour les pompiers au sous-sol.

**HISTORIQUE**

L'administration communale s'est établie dans ces nouveaux locaux en 1973. Dès lors, quelques travaux d'entretien ont été entrepris, tels que la peinture des bureaux (2001), la peinture des couloirs (2003), la réfection des sols de l'entrée, des couloirs et des bureaux (2003), la création d'un coin cafétéria (2003), la peinture du hall d'entrée et la réfection des escaliers menant au sous-sol (2004), la pose d'un faux plafond dans la salle de Municipalité (2007).

Dans le courant de l'année 2004, les pompiers ont quitté les locaux situés au sous-sol. Ces derniers ont été intégralement restaurés. En lieu et place, ont été créés des locaux pour les archives communales, pour le Conseil communal et une salle pour y tenir diverses séances.

En ce qui concerne les appartements, quelques petits travaux de remise en état ont été réalisés dans l'appartement du 1<sup>er</sup> étage à gauche (1996) et dans l'appartement du 2<sup>ème</sup> étage à gauche (1999). C'est en 2014-2015 que des travaux plus importants d'entretien ont été exécutés.

Jusqu'ici, aucun travail d'assainissement ni de gros travaux d'entretien n'ont été entrepris pour ce bâtiment mis à part l'installation d'un chauffage à gaz (1999) et la mise hors service de la citerne à mazout (2000).

## ✚ ANALYSE

En 2010, la Municipalité a mandaté la gérance pour établir un état des lieux complet de tous les appartements. Cette étude a démontré qu'il ne suffisait pas de rafraîchir les appartements mais qu'il était nécessaire de procéder à des travaux de réfection de l'enveloppe du bâtiment et de la réfection complète des appartements.

En 2011, le municipal en charge de ce dossier avait toutes les pièces en main pour envisager une rénovation complète de ce bâtiment vétuste. La commission ad hoc a souhaité qu'une étude d'isolation soit réalisée. En raison du projet «Ensemble», qui prévoyait la réalisation de nouveaux bureaux pour l'administration communale, il avait été décidé de laisser le dossier « de la Place Centrale 5 » en stand by.

Il a été réactivé suite à l'échec dudit projet ; non seulement le bâtiment se dégradait mais, parallèlement, le personnel de l'administration augmentait et il y avait un cruel besoin de place. C'est alors que la Municipalité a sollicité l'assistance d'un architecte pour l'étude de l'agrandissement et de la mise en conformité de ce bâtiment. Les plans, les coûts et le planning des travaux ont été réalisés. Mais un nouveau coup de théâtre va déjouer les projets de la Municipalité, avec l'achat de la parcelle 127, l'arrivée du groupe « Cœur de Penthalaz » et de nouveaux municipaux. C'est la période de la réflexion qui s'installe, avec le projet d'une démarche participative, qui, nous le souhaitons vivement, orientera le devenir de ce bâtiment.

Il n'empêche ! Le temps a passé et avec lui, l'état du bâtiment s'est dégradé.

Depuis quelques mois déjà, le bâtiment présentait des problèmes importants d'infiltrations d'eau, dues au toit plat au-dessus des bureaux. Un devis avait été alors demandé. Malheureusement, avec les fortes pluies du 13 septembre 2015, quelques plaques du faux plafond d'un bureau sont tombées. Heureusement, personne n'était dans le bureau. Nous avons alors constaté que le faux plafond des bureaux de Mme Nussbaum et de Mme Werren, étaient très mouillés et par endroits ressemblaient à une éponge. Ce soir-là, en raison de l'arrêté d'imposition, la commission des finances était présente et a pu constater les dégâts.

Concernant le 1er étage de cet immeuble, suite à une séance de conciliation, le bail des locataires, que nous avons accueillis en urgence, pour une durée déterminée, prenait fin le 30 juin 2016 en ayant, toutefois, la possibilité de quitter les lieux dès qu'ils auraient trouvé un autre logement. C'est ainsi qu'ils sont partis le 30 octobre 2015. Suite à l'engagement d'un collaborateur au service technique, la Municipalité avait prévu d'utiliser et transformer en bureaux cette surface en 2016. Mais elle a saisi cette opportunité pour entreprendre les travaux nécessaires de rénovation, tels que peinture dans toutes les pièces, carrelage salle de bains, changement du WC, création d'un galandage pour partager une pièce ; rénovation ou achat de nouvelles portes, câblage pour l'informatique, mobilier. Comme vous le savez, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, les Conseillers, cet espace supplémentaire a permis de réorganiser l'administration communale et de louer à l'ARASPE les bureaux qui étaient – précédemment - occupés par le contrôle des habitants et le service technique.

Tous ces travaux urgents ont été réalisés et l'argent dépensé sans l'accord du Conseil Communal. Le préavis 01-2011 des délégations de compétence précises que :

*« Le montant des compétences municipales pour les dépenses imprévisibles et exceptionnelles est majoré de CHF 50'000.-- sur autorisation expresse confirmée par son rapport établi pour le Conseil communal, soit CHF 20'000.00 de plus que précédemment.*

*Dans tous les cas, que la Municipalité use de ses compétences seule ou avec la Commission des finances, un préavis sera présenté au Conseil communal, dans les meilleurs délais, soit dès que les données techniques et financières seront réunies »*

En fonction de la loi sur la comptabilité des communes qui stipule à l'article 11 :

*"La Municipalité ne peut engager des dépenses imprévisibles et exceptionnelles que jusqu'à concurrence d'un montant et selon les modalités fixés par le conseil en début de législature. Ces dépenses sont ensuite soumises à l'approbation du conseil général ou communal".*

Enfin, la juriste du canton, précise que :

*« Lorsque l'on se trouve en présence de frais dits imprévisibles et exceptionnels, la loi autorise la Municipalité à faire ces dépenses sans l'autorisation préalable du conseil jusqu'au montant autorisé. La Municipalité doit ensuite faire approuver ces dépenses par le Conseil ».*

#### ✚ TRAVAUX ENTREPRIS

Etanchéité complète de la terrasse plate.  
Rénovation des locaux en vue de l'installation de bureaux.

#### ✚ DEVELOPPEMENT DURALBE

Néant

#### ✚ COÛTS

	Coûts (CHF)
<i>Assainissement du toit</i>	35'684.60
<i>Réfection de la toiture</i>	17'840.20
<i>Barrière et terrasse</i>	5'541.30
<i>Echaffaudages</i>	2'808.00
<b>Sous-total (TTC)</b>	<b>61'874.10</b>
<i>Peinture bureaux service technique et bourse</i>	29'543.50
<i>Déménagement</i>	1'382.95
<b>Sous-total (TTC)</b>	<b>30'926.45</b>
<b>Total TTC</b>	<b>92'800.55</b>

## FINANCEMENT ET PLAFOND D'ENDETTEMENT

Les dépenses ayant déjà été faites et absorbées dans le ménage communal, nous vous proposons de financer ce montant par la trésorerie courante.

Ces travaux concernent uniquement la partie communale du bâtiment, le montant sera donc imputé au compte de fonctionnement 3551.314.10 « entretien des bureaux ».

### **Le Conseil communal de Penthaz**

Après avoir pris connaissance du préavis municipal No 2016-60 entendu le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet, considérant que celui-ci a été porté à l'ordre du jour,

#### **Décide**

1. D'accorder à la Municipalité un crédit complémentaire de CHF 92'800.55 pour couvrir les dépenses supplémentaires non prévues au budget 2015.
2. De financer cette dépense par la trésorerie courante.
3. D'imputer le coût de ces travaux au compte de fonctionnement « entretien des bureaux » (maison de commune) 3551.314.10.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 8 février 2016.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La syndique :  La secrétaire :   
I. Hautier  S. Nussbaum

Membre de la Municipalité à convoquer : Mme Isabelle Hautier