

COMMUNE DE VICH
RAPPORT DE LA COMMISSION DES BATIMENTS
sur la demande d'un crédit d'étude de CHF 495'000
TTC en vue de la transformation et de
l'assainissement de la Maison du Tilleul située
sur la parcelle no 95 propriété de la Commune

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des Bâtiments composée de Madame Nathalie Streit et de Messieurs Romain Hadorn, Fabrice Sutter et Claudio Greco s'est réunie le 22 février et le 5 mars 2022 pour étudier le préavis No 8/2021-2022 y relatif.

Elle a rencontré le 3 mars une délégation de la Municipalité et le bureau Vallat Partenaires SA, avec qui elle a pu partager ses questionnements. Nous les remercions pour leur disponibilité et leurs informations.

Le projet tel que présenté nous semble bien adapté pour couvrir les besoins administratifs de la Commune et la réhabilitation des appartements est tout à fait appropriée. Vu le caractère emblématique du bâtiment au centre du village et considérant son classement au patrimoine en note 3, la marge de manœuvre pour transformer extérieurement le bâtiment est assez limitée. De même, une rénovation apparaît plus judicieuse qu'une nouvelle construction.

Les limites architecturales nous empêchent malheureusement d'utiliser pleinement les surcombles. De fait, sans pouvoir surélever le toit, la hauteur minimum d'un logement ne sera pas atteinte. L'utilisation qui pourrait en être faite se limite à un grenier.

Le programme d'utilisation est encore très ouvert à ce stade et la répartition entre locaux communaux et locaux privés peut toujours être modifiée. L'étude permettra d'optimiser cette répartition au besoin. La confidentialité des sujets traités dans les locaux communaux nécessite néanmoins une surface de travail plus conséquente et mieux adaptée.

La question énergétique a également été étudiée par la commission. Le chauffage électrique actuel est désormais interdit. Une géothermie profonde ne peut pas être réalisée sur le territoire de la commune, un chauffage à distance est difficilement imaginable dans le périmètre actuel et les énergies non renouvelables présentent un bilan défavorable. La solution la plus vraisemblable pourrait bien être une pompe à chaleur air-eau.

Compte tenu du besoin prévisible en électricité, la pose de panneau solaire pour un certain pourcentage de la toiture sera obligatoire. Il s'agit de 12m² à 15 m² sur le côté lac.

L'ascenseur prévu pour la partie publique n'est pas destiné à desservir les logements. Ce choix nous paraît préférentiel à la fonctionnalité de nos appartements à loyer abordables. Nous souhaitons pouvoir analyser une utilisation partagée de l'ascenseur par les deux types d'utilisateurs.

Pour conserver le caractère historique du bâtiment, les éléments anciens pourront être maintenus et les éventuelles découvertes durant les travaux mises en valeur. Les alentours du bâtiment

seront peu impactés ; le tilleul cinquantenaire sera conservé et les places de parc actuelles également.

La procédure prévue pour l'attribution des mandats respectera la loi sur les marchés publics. Il est prévu 1/3 de l'enveloppe financière en procédure ouverte et internationale, 1/3 en procédure sur invitation avec un minimum de 3 entreprises à choix, et 1/3 de gré à gré avec des contraintes minimales. Le choix du bureau d'architecte et du BAMO sont également soumis aux mêmes règles.

Au vu de la situation actuelle dans le domaine de la construction, nous devons nous attendre à des coûts supplémentaires sur les matériaux. La recherche d'entreprises s'avèrerait compliquée et le budget devrait être réévalué à la hausse.

La gestion des locataires fait l'objet de beaucoup d'attention de la part de la Municipalité. Ils ont été informés en amont des travaux prévus et recevront une aide pour le relogement. A priori, ils seront prioritaires pour réintégrer les appartements rénovés. Si la Commune veut poursuivre une politique de loyers en dessous des prix du marché, il nous semble important de bien définir – par soucis d'équité - les critères d'attribution des nouveaux logements à loyer abordables.

En l'état et sur la base des informations dont elle dispose, la Commission des Bâtiments recommande au Conseil Communal d'accepter le préavis municipal 08/2021-2022, relatif au crédit d'étude de CHF 495'000 TTC, en vue de la transformation et de l'assainissement de la Maison du Tilleul située sur la parcelle no 95 propriété de la Commune, tel que présenté par la Municipalité.

Pour la Commission des Bâtiments du Conseil Communal de Vich,



Romain Hadorn



Claudio Greco



Nathalie Streit



Fabrice Sutter

Vich, le 7 mars 2022