



PRÉAVIS MUNICIPAL N° 08 / 2021 - 2022 AU CONSEIL COMMUNAL DE VICH

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 n°95 propriété de la Commune

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

1. Objet du préavis

La Commune de Vich est propriétaire du bâtiment emblématique ECA 90, dénommé « Maison du Tilleul », sis sur la parcelle n°95 en zone d'utilité publique au centre du village, qui abrite non seulement son administration communale, mais également des appartements.

La partie nord-est est actuellement inoccupée pour une question de sécurité et pour cause d'insalubrité. Depuis de nombreuses années, le personnel et la Municipalité se trouvent dans des locaux vétustes, peu fonctionnels, qui ne sont plus adaptés pour l'accueil et pour le travail quotidien d'une administration communale. Le manque de place se fait de plus en plus ressentir, notamment face à l'augmentation des charges administratives. Parmi les nombreux exemples d'inadéquation des locaux actuels, on peut relever le manque de discrétion lors de réponses à des questions au guichet.

Actuellement, la valeur vénale du bâtiment est estimée entre CHF 1'680'000.- et CHF 2'055'000.-. En effet, les appartements, pourtant tous loués, mais avec un très faible rendement, et les locaux administratifs ne répondent plus aux exigences de confort d'aujourd'hui et tombent en désuétude.

La Municipalité a mandaté un bureau d'architectes. Il a procédé à un état des lieux, à une étude de faisabilité pour déterminer le potentiel d'améliorations tant techniques qu'énergétiques et une possible valorisation des volumes qui ne sont pas pleinement exploités. Cette étude préliminaire, dont vous trouvez le résumé dans les documents remis en annexe, démontre de manière flagrante que le bâtiment doit être mis aux normes énergétiques et mieux valorisé. Cela nécessite un assainissement complet des structures et des installations techniques.

Les motifs précités ont conduit la Municipalité à demander un crédit d'étude pour la transformation et l'assainissement du bâtiment, objet du présent préavis.

2. Projet et programme des locaux

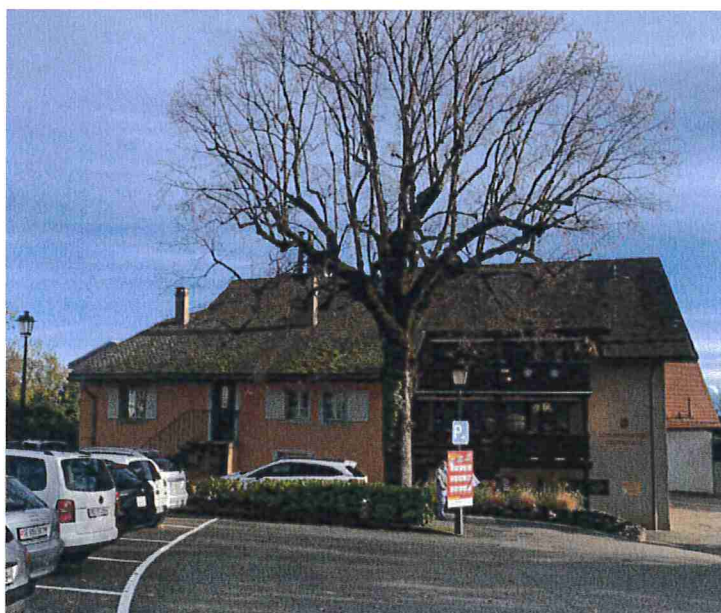
Le bâtiment se trouve le long de la route de Gland (DP 31) et se compose de deux corps de bâtiment. Le premier, longitudinal, s'appuie le long de la route de Gland. Le second, plus ramassé, fait face au parc et à la Serine. Il représente une surface au sol de 305 m².

Bien que la proximité de la Serine classe la parcelle en zone inondable avec un risque dit imprévisible, la Maison du Tilleul ne se situe pas dans la zone à risque. Elle est néanmoins classée par l'État de Vaud au sens de la loi sur la protection de la nature, des monuments et des sites, avec la note IV au recensement architectural. Cela signifie que : (...) « *Les bâtiments en note IV (bien intégrés) peuvent être modifiés, et le cas échéant, faire l'objet de démolition et de reconstruction pour des besoins objectivement fondés et pour autant que soient respectés le caractère spécifique de leur intégration et l'harmonie des lieux* » (...).

Dans ce contexte, au vu de la valeur patrimoniale de cet édifice et qu'une reconstruction n'est pas opportune, son implantation n'étant plus possible selon les règles actuelles de construction, la Municipalité a privilégié une transformation complète. Il est prévu de dédier la partie sud-ouest aux logements sur 3 niveaux et la partie nord-est à l'administration sur 3 niveaux. Le sous-sol sera utilisé pour les archives et les locaux techniques. L'étude de faisabilité montre un potentiel très intéressant pour l'exploitation des volumes existants et suffisants pour la mise en place du programme demandé par la Municipalité. Le programme des locaux est remis en annexe.

Comme le bâtiment sort de toute considération sensée en termes d'isolation thermique et d'économie d'énergie, il est prévu un assainissement complet et l'installation d'un chauffage avec une énergie renouvelable.

Enfin, il faut tenir compte du fait que les locataires ainsi que les bureaux de l'administration ne pourront pas rester en exploitation sur le site pendant les travaux. Des solutions devront être envisagés dans les deux cas.



3. Stratégie de réalisation et programme

À la suite de l'étude de faisabilité, il est apparu que le mandat complet à attribuer à un architecte oblige la Municipalité à le mettre en concurrence, sur le marché public, en procédure ouverte au niveau international. En effet, si le budget total estimatif est de CHF 4'000'000.- TTC (CFC 1 à 9 avec +/- 20% de précision, hors équipements spéciaux), le coût des travaux déterminant les honoraires est de CHF 3'186'900.- HT, ce qui donne un montant estimé du mandat d'architecte supérieur au seuil de CHF 350'000.- HT.

Au vu de la réussite du projet de la salle multifonctionnelle des Pralies et de sa stratégie de mise en œuvre de manière traditionnelle, la Municipalité a décidé de lancer également un appel d'offres de groupements pluridisciplinaires de mandataires constitués d'un architecte (pilote du groupement), d'un ingénieur civil, des ingénieurs spécialisés en installations techniques du bâtiment CVSE (chauffage-ventilation-sanitaire-électricité), d'un physicien du bâtiment et d'un énergéticien. Des exigences d'aptitude en projets de rénovation, transformation et assainissement dans le domaine public ont été demandées et ont été éliminatoires lors de l'analyse du dossier soumis dans la procédure d'adjudication.

Face à la situation économique et à l'augmentation des coûts dans le domaine de la construction depuis le début de l'année 2021, la Municipalité a décidé de demander le crédit d'étude pour réaliser les phases 31 à 41 selon le Règlement SIA 112. Il s'agit des phases suivantes :

- l'élaboration du projet de rénovation (plan d'architecte, planning de réalisation, etc.)
- l'obtention du permis de construire,
- la mise à disposition d'un devis général révisé sur la base des propositions d'adjudication des travaux à la suite des appels d'offres aux différents intervenants dans la rénovation selon l'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP).

Le but étant d'obtenir un chiffrage précis des travaux pour le dépôt d'un préavis de construction fiable.

Pour les mandats des autres prestataires spécialisés (géomètre, acousticien, ingénieur en environnement (amiante) et spécialiste en défense et sécurité incendie AEAI), des offres comparatives seront sollicitées et négociées de gré à gré auprès des bureaux de la région et sur recommandation de l'architecte.

4. Planification du projet

Si le Conseil communal accepte la présente demande de crédit d'étude, il est raisonnable d'imaginer que le contrat avec les mandataires puisse être signé au début du mois de mai 2022, passé le délai référendaire. Le cas échéant, l'étude du projet se déroulerait jusqu'au mois d'octobre 2022 avec dépôt du dossier de mise à l'enquête en novembre 2022.

Idéalement, le permis de construire serait délivré d'ici fin mars 2023. En parallèle, entre janvier et avril 2023, il sera mis en concurrence les entreprises de construction en procédure sur invitation pour la grande majorité des marchés, parfois en procédure ouverte au niveau national si leur valeur individuelle dépasse le seuil de CHF 250'000.- HT pour le second œuvre ou CHF 500'000.- HT pour le gros œuvre.

Un devis général révisé sur soumissions rentrées sera transmis à la Municipalité d'ici la fin du printemps 2023 afin qu'elle puisse élaborer un préavis de demande d'un crédit de construction d'ici mi-août 2023, lequel sera voté lors du Conseil communal d'octobre 2023.

Si toutes les échéances précitées sont tenues, le chantier pourra démarrer en janvier 2024 après que l'administration dans son ensemble et les locataires aient libéré les locaux (d'ici fin décembre 2023).

Il est envisagé une fin de chantier d'ici fin juillet 2025 et un début d'exploitation des nouveaux locaux dès août 2025. Ceci bien entendu sous toutes réserves d'absence d'oppositions et de recours tant contre le permis de construire que contre les adjudications des marchés publics.

5. Crédit d'étude

Afin de demander au Conseil communal un crédit de construction fiable, il est nécessaire de réaliser les prestations d'étude de projet, de demande d'autorisation de construire et d'appel d'offres d'entreprises.

Le montant des honoraires du groupement pluridisciplinaire de mandataires est basé sur l'offre de l'adjudicataire du mandat suite à l'appel d'offres du dernier trimestre 2021.

Les frais de déménagement de l'administration communale dans son ensemble (bureau du conseil, bourse, greffe, contrôle des habitants) feront l'objet d'une demande de crédit séparée selon les solutions provisoires qui seront mises en place.

Le montant du crédit d'étude est arrondi à CHF 495'000.- TTC, à savoir dans le détail :

- Honoraires du groupement pluridisciplinaire de mandataires	CHF	320'000. —
- Honoraires du géomètre	CHF	8'000. —
- Honoraires du spécialiste défense et protection incendie AEAI	CHF	6'000. —
- Honoraires de l'acousticien	CHF	8'000. —
- Honoraires de l'ingénieur en environnement (amiante)	CHF	8'000. —
- Honoraires du BAMO *	CHF	40'000. —
- Taxes de permis de construire et publications officielles	CHF	31'000. —
- Frais de reproduction de documents (4% des honoraires)	CHF	14'000. —
- Frais divers et imprévus (environ 5%)	CHF	<u>24'610. —</u>
Total HT	CHF	459'610. —
TVA 7,7%	CHF	<u>35'390. —</u>
Total TTC	CHF	<u>495'000. —</u>

* BAMO = bureau d'assistance au Maître de l'ouvrage

6. Calcul de rendement

Aujourd'hui, les appartements sont loués en moyenne à CHF 142.- / m² / an, ce qui est la moitié du coût actuel de location sur la Côte vaudoise. Même si la Municipalité a l'intention de poursuivre sa politique de soutien à la population en proposant des logements bon marché pour des personnes ou des familles en difficulté financière, il est probable que les loyers des appartements rénovés et assainis seront fixés aux alentours de CHF 200.- / m² / an.

L'administration communale occupera les locaux futurs (voir programme des locaux - annexe). Même s'il s'agit d'un coût théorique et que nous prenons une valeur de location basse, une location des surfaces administratives à CHF 250.-/m²/an est à prendre en compte.

En partant du principe du coût de location précité pour les appartements, du coût théorique raisonnable de location des surfaces administratives et de la location des places de parc à CHF 120.- /mois, cela donnerait un rendement net d'environ 3% face à l'investissement de CHF 4 millions. Ce qui en fait une opération immobilière rentable.

7. Financement

Pour cette phase d'étude, le financement pourra être assuré, par la trésorerie courante.

Le montant utilisé pour le crédit d'étude sera amorti sur 10 ans.

8. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Vich

- vu le préavis municipal N° 08 / 2021 - 2022
- ouï le rapport de la Commission des bâtiments
- ouï le rapport de la Commission des finances
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

décide

- d'accorder à la Municipalité le crédit de CHF 495'000.- TTC pour l'étude de projet en vue de la transformation et de l'assainissement de la Maison du Tilleul située sur la parcelle n°95
- d'amortir ce crédit d'étude sur 10 ans.

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 7 février 2022.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique



Antonella Salamin



La Secrétaire



Patricia Audétat

Bâtiments, Municipal responsable : Jean-Claude Bissat

Annexes :

- 1 – Plan de situation
- 2 – Photos du bâtiment
- 3 – Résumé de l'état des lieux
- 4 – Programme des locaux
- 5 – Plans du bâtiment actuel

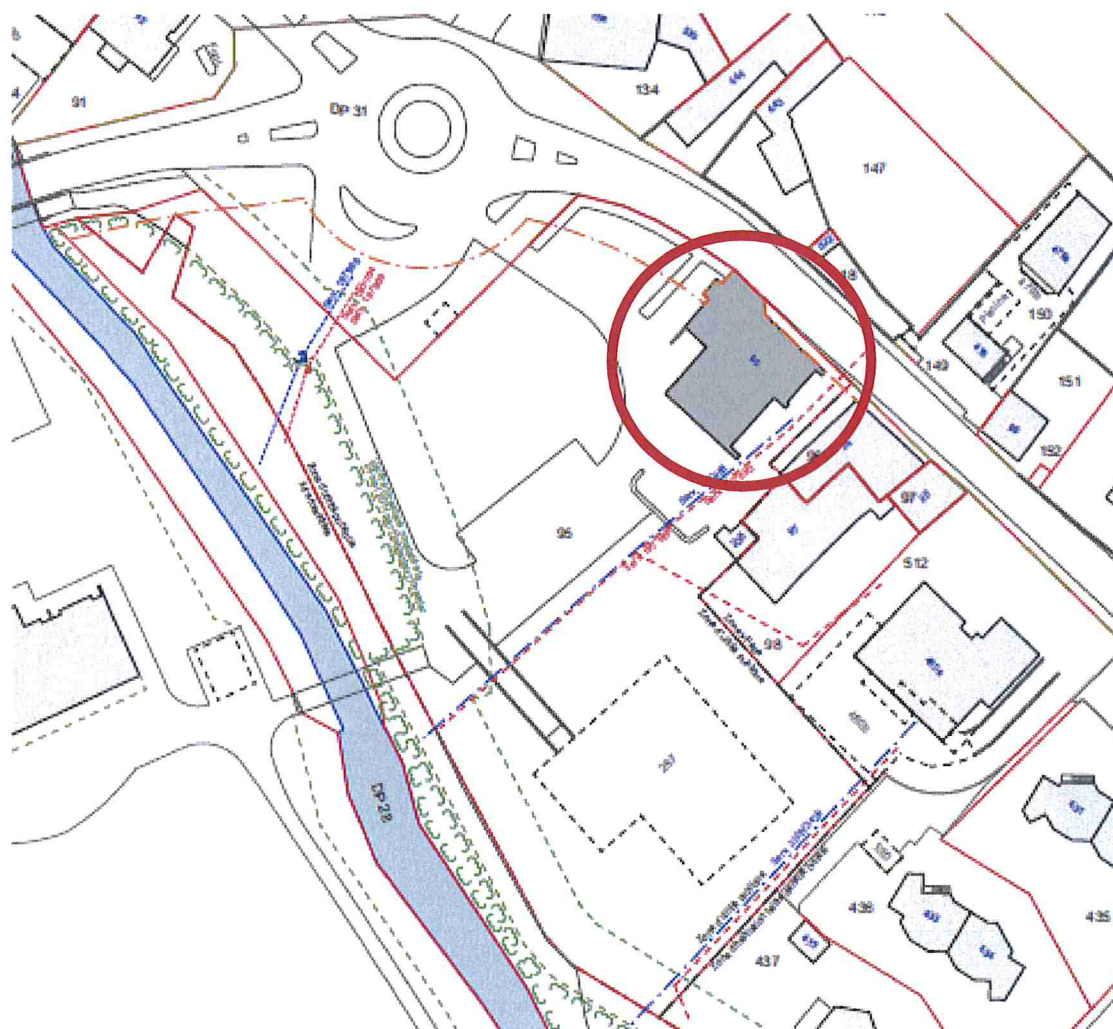
Nom du projet: MAISON DU TILLEUL	Phase du projet: Avant Projet	Date: 05.02.2021	Format: A4
Titre plan: Situation et règlement		N° plan: 1153 - 100 1000 sit ap	
N° fichier: 1153 06 01 01 001 ap.vwx	Modifications:	Échelle: 1:1000	Dessinateur: MB

Règlement:

Vich, parcelle 95

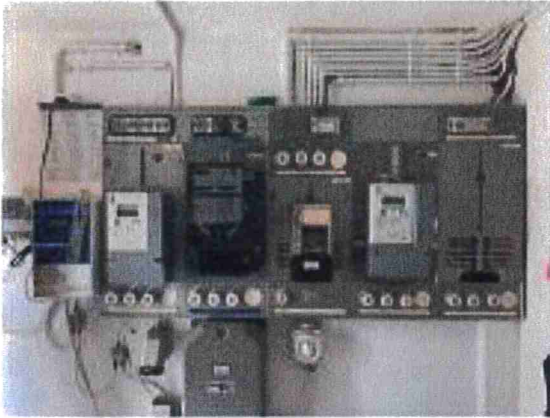
zone d'utilité publique

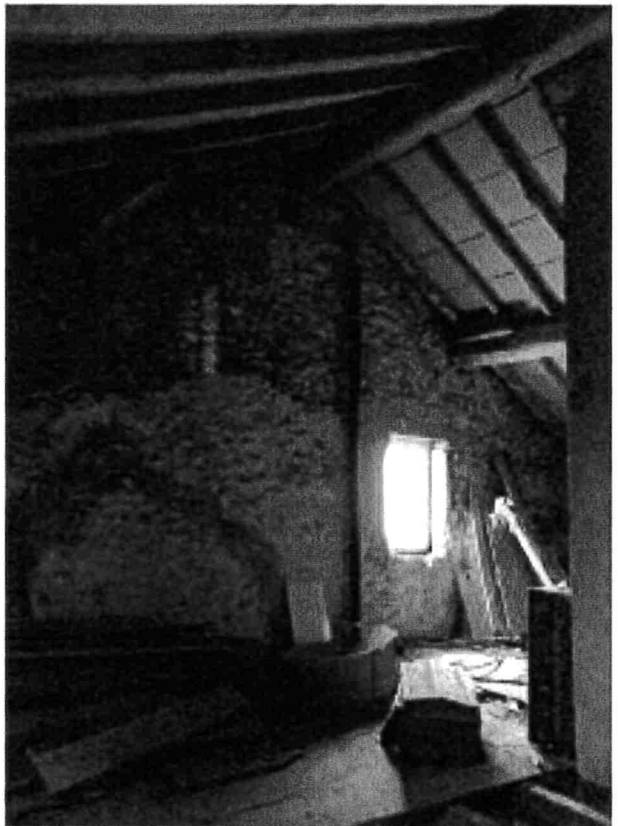
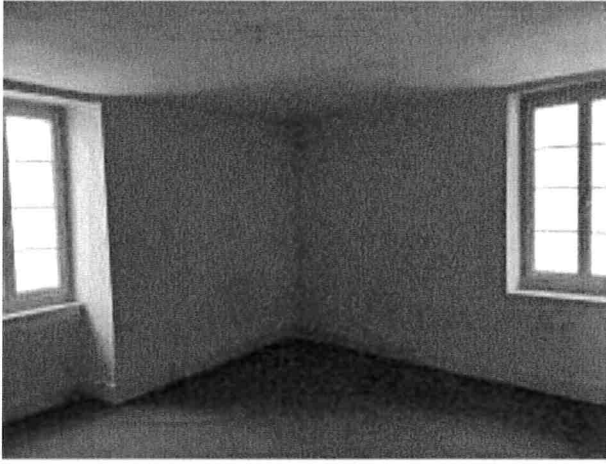
Patrimoine: ECA 90 , note 4 (objet bien intégrer)
ECA 238, note 6

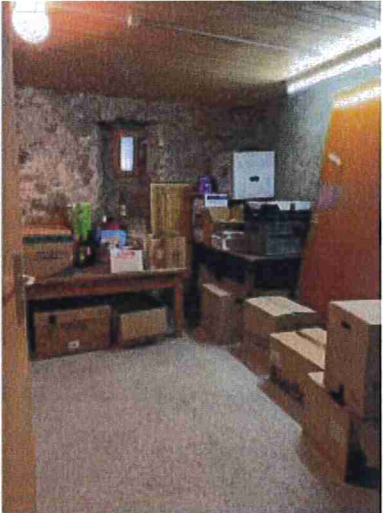


Annexe 2 – Photos du bâtiment









Annexe 3 – Etat de situation des locaux actuels

Partie de bâtiment coté « Route de Gland »

Il s'agit d'une maison paysanne longée par la route de Gland. Elle est constituée de trois niveaux dont un niveau de combles. Elle est actuellement occupée au rez-de-chaussée par les bureaux de l'administration communale ; au premier niveau se trouve un appartement inoccupé et les combles ne sont pas utilisés (volume vide, inutilisable en l'état).

Le bâtiment est de forme longitudinale avec trois façades visibles (sud, est et nord). La façade pignon (est) est en limite de parcelle et donne sur la route de Gland. Elle est caractérisée par un arrondi et des ouvertures disposées sans ordre apparent. La façade sud est caractérisée par la présence de contrefort tandis que la façade nord reflète une image domestique et sert d'accès au niveau 1. Ce corps de bâtiment est séparé par un mur mitoyen à la partie habitable, à l'ouest, constitué de 4 logements (description ci-dessous). Les trois façades ont vraisemblablement très peu changé depuis leur construction. On peut imaginer que quelques ouvertures supplémentaires ont été apportées sur la façade est. La toiture est à deux pans, avec une couverture en tuiles plates et des ferblanteries en cuivre.

Au rez-de-chaussée, se trouvent la salle de municipalité, le bureau du boursier communal ainsi que la cave et un local de stockage équipé d'un petit local sanitaire aménagé avec des cloisons préfabriquées. L'accès à cette partie de l'administration communale se fait en façade nord, et en traversant une partie des locaux se trouvant dans l'autre moitié de la construction. Ces accès sont compliqués, peu clairs et de plus pas au même niveau (présence de marches sur le parcours). Au 1^{er} étage, se trouve un appartement inoccupé de 3 pièces ainsi que deux salles de réunion pour la commune. Vu son état de délabrement avancé, l'appartement n'est pas habitable. L'accès à ces deux salles se fait par un escalier en façade nord. Les combles constituent un grand volume vide et froid inhabitable. L'accès se fait depuis l'appartement.

Construction et état de santé du bâtiment

Gros-œuvre et structure

Les façades sont en maçonnerie crépie avec encadrement de fenêtre en pierre ou en bois. Les murs porteurs des façades sont en appareillage de moellons crépis au ciment. Les dalles sont constituées de poutres et planchers bois. Les fenêtres et les portes sont garnies d'encadrement en pierres ou en bois. La toiture est à 2 pans, à chevrons sur pannes, avec des avant-toits. Le crépi des façades est fortement fatigué et endommagé à certains endroits, surtout en façade Est. Des remontées capillaires d'humidité sont visibles sur les pieds de façades est et nord. Cette situation est certainement liée à l'absence de drainage périphérique autour du bâtiment. La maçonnerie semble être en bon état. Il n'y a pas de fissure apparente majeure en façade. Des traces ponctuelles de mûre sont visibles dans la cave accessible directement en façade Nord. Afin d'éviter sa propagation, son expansion doit être contenue rapidement. Les planchers intérieurs sont en solives bois.

Installations électriques

Dans l'appartement et les combles, l'installation est vétuste et caduque. L'installation est bien entretenue dans les locaux de l'administration communale. Le dernier contrôle OIBT devrait mentionner les points faibles de l'installation.

Installations sanitaires

Les installations sanitaires existantes dans la partie de l'administration communale semblent provisoires (voir cabine de WC installée au rez-de-chaussée) mais entretenue. Dans l'appartement du 1^{er} étage, les installations sanitaires existantes sont vétustes et inutilisables. Les distributions d'eau sont noyées dans les murs. La maison est munie d'un évier en pierre naturelle. Il s'agit d'une installation ancienne de valeur qui pourrait être récupérée en cas de démolition.

Installation de chauffage et production d'eau chaude

Dans la partie de l'administration, le chauffage est produit par des radiateurs électriques. Ce mode de chauffage n'est plus admis selon la Loi cantonale sur l'énergie. En cas de travaux, un nouveau mode de production de chaleur devra être installé. La production d'eau chaude est aussi électrique. Tout comme le chauffage, ceci devra être adapté en cas d'assainissement du bâtiment. Pour l'appartement du niveau 1, le chauffage s'effectue visiblement par un poêle à bois dans la pièce de jour. Disposé dans l'âtre existant, il utilise le canal de fumée de celui-ci.

Aucun autre corps de chauffe n'est présent dans cette partie. Une autre cheminée est visible dans la partie de l'administration communale du niveau 1. Elle semble avoir été comblée.

Ventilation

Il n'y a pas de ventilation mécanique dans cette partie de bâtiment. La ventilation des locaux s'effectue par transfert d'air via l'ouverture manuelle des fenêtres.

Isolation thermique de l'enveloppe du bâtiment

Aucune isolation n'est présente dans cette partie de bâtiment.

Menuiseries extérieures

Les fenêtres sont visiblement d'époques différentes. Elles ont été changées au gré de leur vieillissement et des besoins. Bien que leur état général soit mécaniquement bon, leur qualité isolante est probablement loin du niveau de confort et des exigences actuelles. D'une façon générale, ces éléments sont à actualiser.

Volet

Il s'agit de volet bois plein, sans persienne. Pas d'entretien, la peinture s'écaille et les ferments sont usés.

Revêtements de sols

Au rez-de-chaussée – Hormis la cave où il y a une chape ciment, on trouve du carrelage sur l'entier de l'étage. Il y a deux types de carrelage, du carreau 10/20 posé dans les espaces de bureaux et de la mosaïque que l'on trouve dans l'espace sanitaire /stock.

Niveau 1 – Différent type de revêtement. Dans la partie administration on trouve une moquette de bureau qui recouvre certainement le plancher existant.

Dans la partie appartement, il y a de la mosaïque dans l'espace de vie / cuisine, de la moquette dans la circulation et les chambres et du Lino/PVC dans la salle de bain.

Ces revêtements sont tous posés / collés sur un plancher bois. Attention à la présence possible d'amiante dans les colles.

Combles – Tommettes sur plancher existant.

D'une façon générale, les revêtements de sol sont fatigués et usés, voir détériorés à certains endroits.

Revêtements de murs

Rez-de-chaussée – On retrouve des murs bruts pour les caves et un revêtement en plâtre peint pour tous les espaces de bureaux de l'administration communale. Dans le stock / sanitaire on retrouve une peinture hydrofuge ainsi qu'une partie en carrelage. Ces revêtements sont propres et entretenus.

Niveau 1 – Les salles de l'administration communale sont en revêtement plâtre peint et boiserie peinte. Ces revêtements sont propres et entretenus.

Au niveau de l'appartement, on retrouve tout un panel de revêtement de murs, soit papier peint en très mauvais état, crédence de cuisine et salle de bain carrelée jusqu'à mi-hauteur et peinture pour la partie supérieure, revêtement en lambris de bois et peinture et mur plâtré et peint.

De manière générale, les revêtements de mur sont en très mauvais état.

Faux-plafonds

Rez-de-chaussée – Lambris de bois, plaques de plâtre, peinture ignifuge et plafond en plâtre peint. Revêtement bien entretenu et en état correct.

Niveau 1 – Partie administration communale, lambris de bois et plafond en plâtre lissé peint. Revêtements bien entretenus et en bon état général. Sur plafond plâtre, des taches d'infiltration d'eau sont visibles.

Façades

Remontées d'humidité en pieds de façade principalement en façade Est et Nord. Encadrements en pierre endommagés. Le crépi présente des taches et est en mauvais état.

Toiture

Toiture à deux pans avec tuiles plates en terre cuite et ferblanterie en cuivre. La charpente semble saine mais fatiguée. La couverture est en mauvais état et recouverte de mousse sur la pan nord (proximité du Tilleul).

Partie de bâtiment coté « Parc et Serine »

Cette partie de la Maison du Tilleul est aussi caractérisée comme une maison paysanne. Toutefois les rénovations effectuées dans les années 70 ont fortement gommé ces caractéristiques. Seul la façade Sud, avec ses contreforts et encadrements de fenêtres en pierre ou bois, donne encore cette lecture. Avec son image domestique, elle sert d'entrée aux logements. La façade ouest est très caractéristique de l'époque de la rénovation. On y voit un jeu de matérialité et de profondeur. La façade dessine une géométrie forte entre crépi et béton brut, ouvertures et surfaces pleines. La façade nord sert d'entrée pour l'administration communale.

Au rez-de-chaussée, on trouve une partie de l'administration communale à laquelle on accède en façade nord. La façade sud, plus domestique, donne accès aux appartements. La cage d'escalier distribue 2 niveaux de logement avec 2 appartements par étage.

L'espace sous les combles sert de galetas pour les appartements et est accessible par un escalier escamotable depuis la cage d'escalier.

Les typologies des appartements ne sont pas toutes identiques. L'appartement de 2 pièces est orienté nord-sud avec les espaces de jours et un balcon au nord. L'appartement 3 pièces jouit d'une triple orientation nord, sud et ouest. Les espaces de jours sont orientés au nord et à l'ouest. Les balcons au nord ont été ajoutés lors de la rénovation dans les années 70. Il s'agit d'une structure poteau-dalle en bois reposant au sol et fixé à la façade.

Construction et état de santé du bâtiment

Gros-œuvre et structure

Les murs de façade sont porteurs. Ils sont constitués en parties de moellons appareillés et de partie en béton coulé sur place. Les parties en béton sont partiellement apparentes ou crépies. Les dalles sont en béton armé coulé sur place. La toiture est à 2 pans, avec chevrons sur pannes, tuiles plates en terre cuite et ferblanterie en cuivre. Des avant-toits marquent le bord supérieur de la toiture. La charpente est en bon état et date des années 70. Les éléments de maçonnerie sont en bon état. Il n'y a pas de fissures apparentes majeures. La toiture n'est pas déformée ou voilée par une faiblesse de la charpente.

Installations électriques

Les installations électriques datent des années 70. Elles sont en bon état. Des compléments d'équipement ont été installés de façon apparente. Les locaux sont sous équipés par rapport aux besoins actuels standards d'un logement (nombre de prises, courant faible, routeur, etc.).

Installations sanitaires

Les installations sanitaires datent des années 70. Elles sont en bon état. Les appareils datent et sont usés et défraîchis. La tuyauterie d'alimentation n'a pas pu être observée et son état ne peut pas être déterminé sans sondage.

Chauffage et production d'eau chaude

Le chauffage est produit par des radiateurs électriques. Ce mode de chauffage n'est plus admis selon la Loi cantonale sur l'énergie. En cas de travaux, un nouveau mode de production de chaleur devra être installé. La production d'eau chaude est aussi électrique. Tout comme le chauffage, ceci devra être adapté en cas d'assainissement du bâtiment.

Les locaux de l'administration bénéficient de corps de chauffe avec accumulateur réfractaire. Les logements sont équipés de corps de chauffe directs, ce qui assèche l'air ambiant des locaux et est inconfortable pour les usagers.

Ventilation

La ventilation des locaux s'effectue par transfert d'air via l'ouverture manuelle des fenêtres. Les salles de bain des appartements 2 pièces sont équipées d'une ventilation mécanique d'extraction d'air. Il n'y a pas d'installation spécifique d'air de compensation. L'installation existante de ventilation dans le bureau communal n'est pas fonctionnelle.

Isolation thermique de l'enveloppe du bâtiment

Datant des années 70, cette partie de bâtiment est certainement isolée de façon ponctuelle par un doublage intérieur dans certaine partie des logements. En tous les cas, l'épaisseur d'isolation mise en œuvre est largement insuffisante en regard des besoins actuels. Sans sondages invasifs spécifiques, il n'est pas possible de déterminer où se situent les surfaces de façade isolées. Des taches noirâtres avec début de moisissure sont visibles de façon récurrente autour des cadres de fenêtres. Cela laisse à penser que les appuis de fenêtres présentent des faiblesses d'isolation thermique et constituent des ponts de froids importants.

Menuiseries extérieures

Les fenêtres datent des années 70. Elles sont constituées en cadres profilés en bois plein. Les joints sont en mauvais état et les ferrements usés. La mauvaise étanchéité à l'air de certaines fenêtres est visible à l'œil nu. Bien que leur état général soit mécaniquement acceptable, leur qualité isolante est loin du niveau de confort et des exigences actuelles. D'une façon générale, ces éléments sont à actualiser.

Volet

Il s'agit de volet bois plein, sans persienne. Pas d'entretien, la peinture s'écaille et les ferments sont usés. Les fenêtres de la façade Ouest sont équipées de volet roulant métallique bien que certain volet soient manquants selon la situation.

Revêtements de sol

On trouve principalement du carrelage comme revêtement de sol que ce soit à l'administration communale ou dans les appartements. Dans ces derniers et par endroits, du parquet flottant ainsi qu'un revêtement autocollant a été posé sur le carrelage existant.

Revêtements de murs

Les murs sont principalement revêtus de plâtre lissé et peint. Toutefois l'espace administratif au rez-de-chaussée est revêtu de lambris de bois. Dans les sanitaires et les cuisines, les murs sont carrelés sur toute la hauteur. Nombres de carreaux sont fissurés, ce qui indique des mouvements et tassements de la construction.

Faux-plafonds

Au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage les plafonds sont traités par lissage au plâtre et peinture de la dalle béton. Au 2^{ème} étage, qui se trouve partiellement sous les toits, le plafond est traité avec un lambrissage en bois. Les peintures sont fatiguées et partiellement cloquées à certains endroits.

Façades

Le crépi de façade présente des cloques et des décollements du support à certains endroits, principalement sur les façades Ouest et Nord.

Toiture

Toiture à deux pans avec tuiles plates en terre cuite et ferblanterie en cuivre. Les pans Nord et Sud sont caractérisés par les lucarnes rampantes protégeant les balcons et les fenêtres des chambres.

Annexe 4 – Programme des locaux

Partie administration

- X administration sur un niveau au minimum pour la partie accessible au public
- X hall d'entrée et espace d'attente pour les guichets et mises à l'enquête avec espace nécessaire pour les dossiers, plans, etc.
- X guichet d'accueil donnant sur l'espace administratif
- X guichet privatif pour le contrôle des habitants et autres demandes nécessitant confidentialité
- X espace administratif pour le greffe, assistante administrative, contrôle des habitants + une place de réserve
- X un bureau pour la bourse + une place de réserve
- X salle de municipalité et place de travail des municipaux
- X 2 salles : un bureau pour le conseil communal et une salle de réunion, les deux accessibles sans rentrée dans les locaux administratifs
- X un bureau pour la ou le syndic
- X cafétéria/carnotzet accessible depuis l'administration et les salles de réunions
- X un local archives court terme + stock matériel administration (e.g. papeterie)
- X un local sécurisé (coffre + armoire anti-feu)
- X un local informatique
- X sanitaires collaborateurs + douche, sanitaire visiteurs
- X local technique (chauffage, électricité, eau, etc.)
- X local conciergerie
- X une cave
- X isolation thermique des façades, toit + fenêtres

Partie appartements

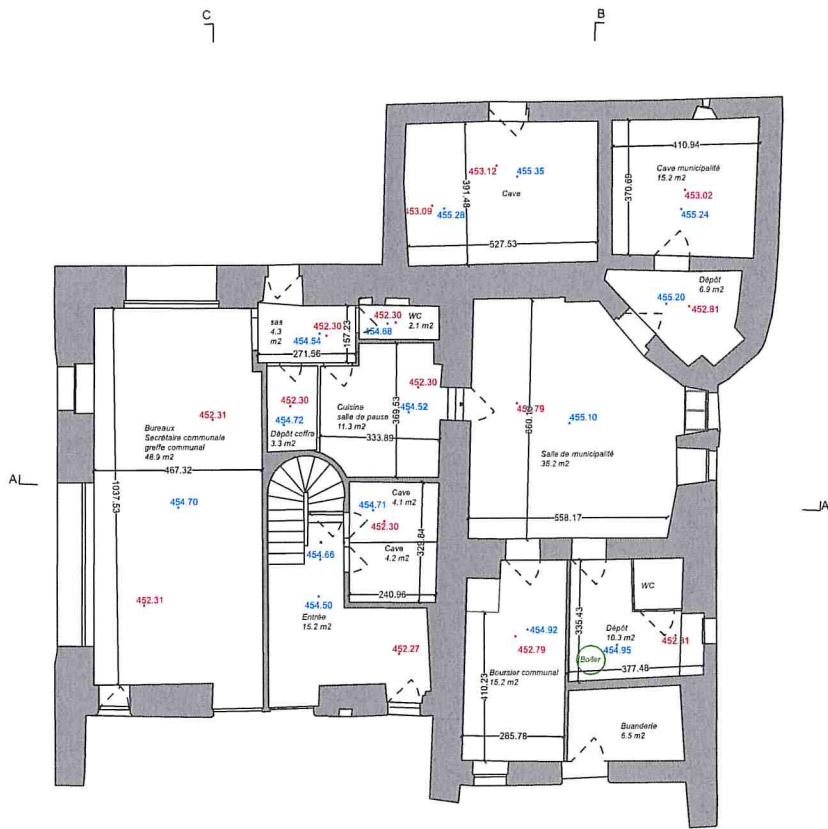
- X isolation thermique des façades, toit + fenêtres
- X rénover cuisine + ventilation
- X rénover salle de bain + ventilation
- X toutes les peintures y compris les communs
- X installation électrique
- X relocalisation de la chambre à lessive

Commun aux deux parties

- X chauffage et production d'eau chaude par PAC
- X projet maximisant les économies d'énergie selon les principes du développement durable mais en principe pas Minergie

Divers

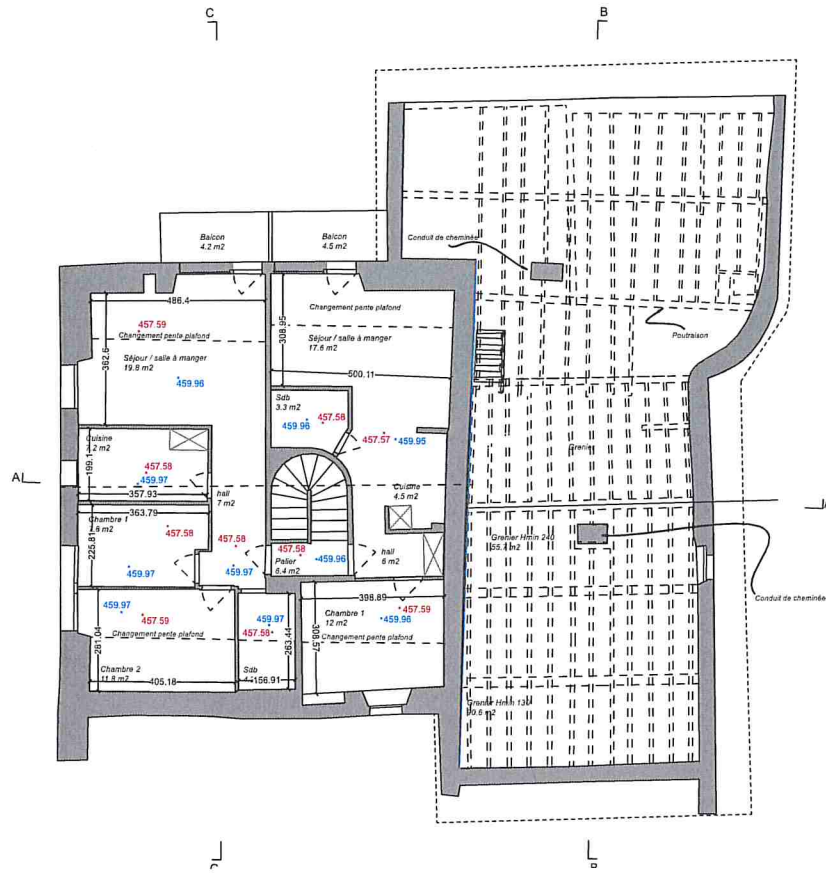
- X rentabiliser une partie des surfaces (e.g. ancienne administration Marcel Poncet 3, création d'un ou deux studios dans les combles de Marcel Poncet 5, surface dans Marcel Poncet 1)
- X les locaux seront ventilés naturellement à l'exception des sanitaires, cafétéria, local informatique et local des archives qui devront être ventilés mécaniquement



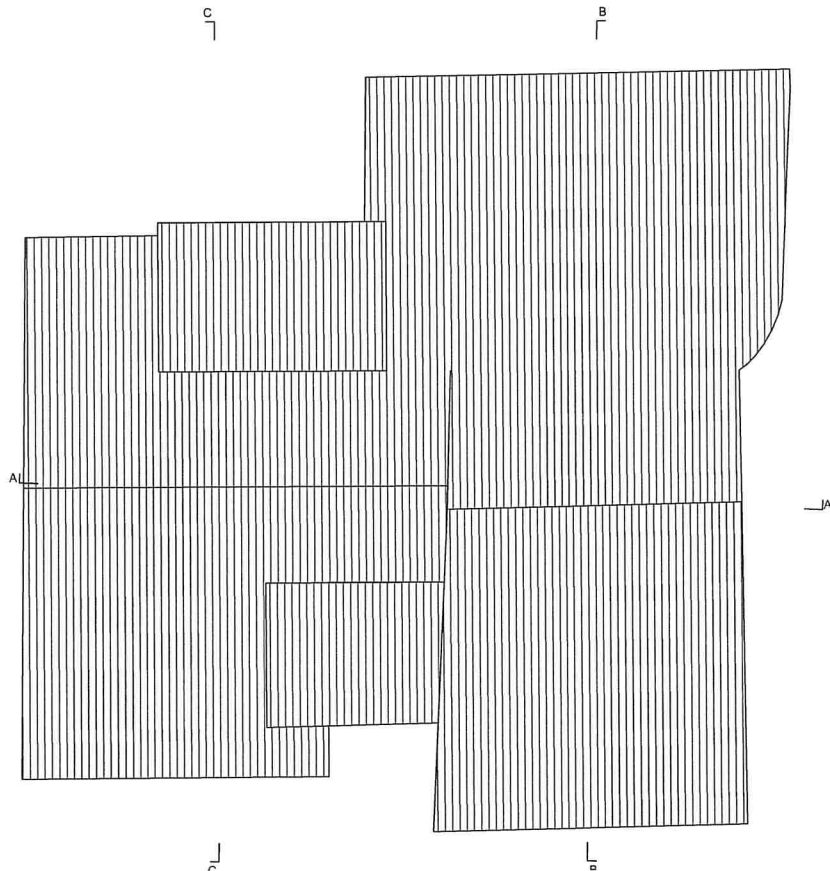
Rez-de-chaussée



Etage 1



Etage 2

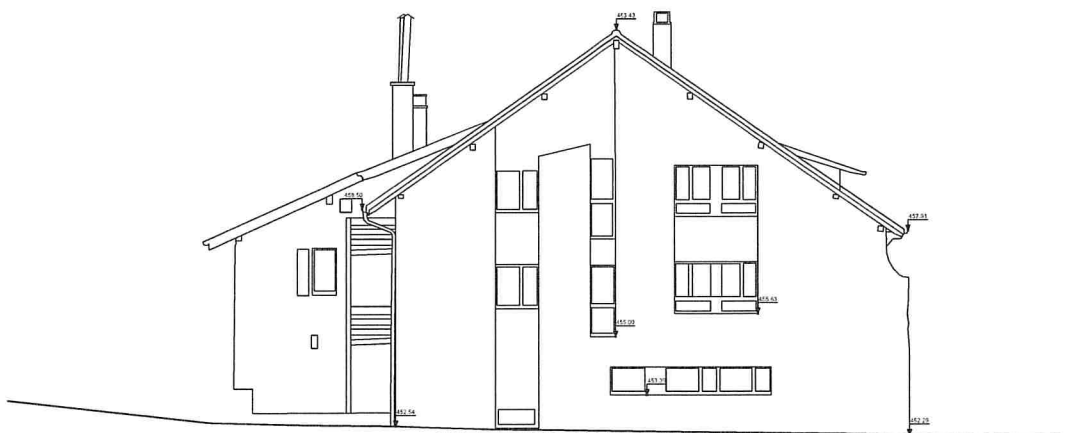


Toiture

Nom du projet: MAISON DU TILLEUL	Date: 18.01.21	Format: A4
Titre plan: Façades Nord-Ouest et Sud-Ouest	Phase du projet: Relevé	Echelle: 1:200



Façades Nord-Ouest

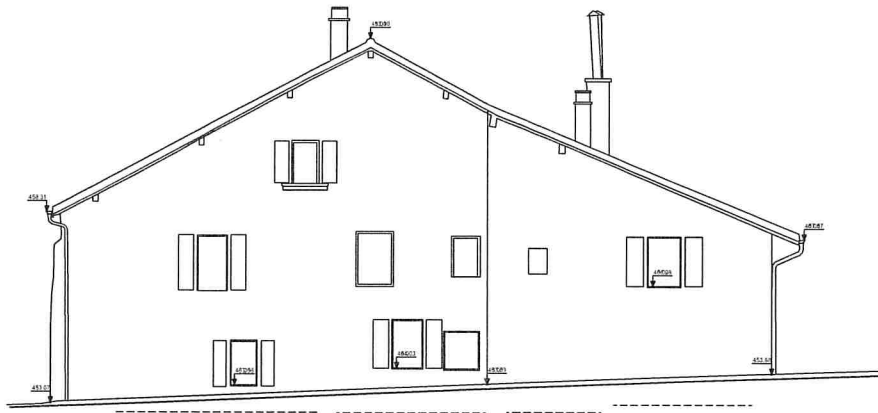


Façades Sud-Ouest

Nom du projet: MAISON DU TILLEUL	Date: 18.01.21	Format: A4
Titre plan: Façades Sud-Est et Nord-Est	Phase du projet: Relevé	Echelle: 1:200

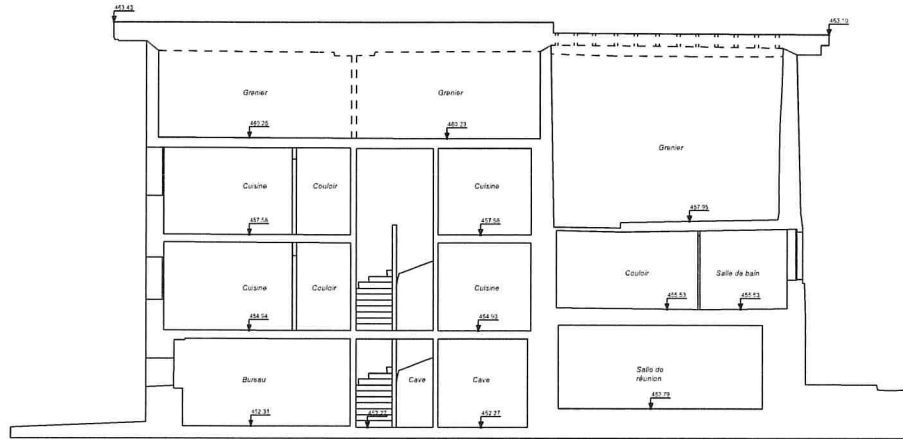


Façades Sud-Est

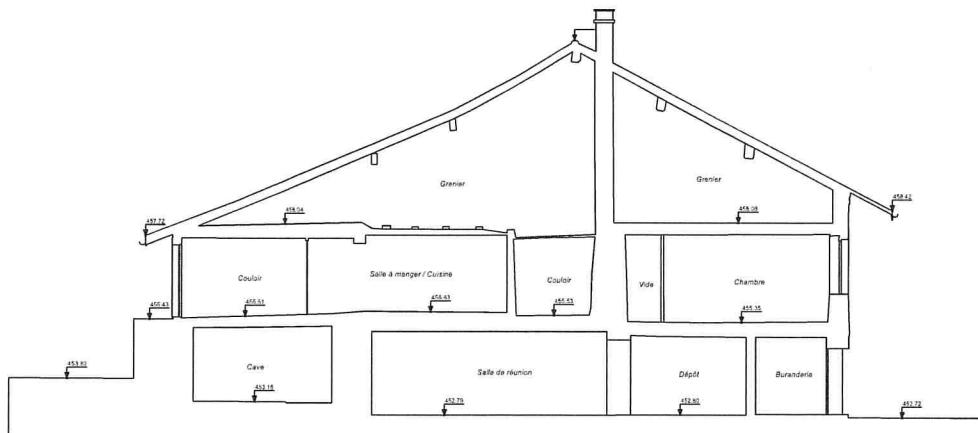


Façades Nord-Est

Nom du projet: MAISON DU TILLEUL	Date: 18.01.21	Format: A4
Titre plan: Coupes AA & BB	Phase du projet: Relevé	Echelle: 1:200



Façades Nord-Ouest



Façades Sud-Ouest

Nom du projet: MAISON DU TILLEUL	Date: 18.01.21	Format: A4
Titre plan: Coupe CC	Phase du projet: Relevé	Echelle: 1:200



Coupe CC