



PREAVIS MUNICIPAL 2-2022
DEMANDE DE CREDIT D'ETUDE DE CHF 140'000. –
POUR LA RENOVATION DU BATIMENT COMMUNAL « LE NORD »

Dossier traité par : Anne Bujard Deutsch

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Le bâtiment communal appelé « *Le Nord* » est situé sur la Rue des 4 Fontaines. Sa construction en pierre naturelle date de 1856. Initialement, ce bâtiment était un café, d'où son appellation « *Le Nord* ».

En 1979, la Commission nommée pour l'étude du devenir du Café du Nord proposa au Conseil général de conserver ce bâtiment au sein du patrimoine de la Commune et de demander à la Municipalité de procéder à une étude en vue de la transformation de ce bâtiment pour accueillir au rez-de-chaussée des locaux de service pour la voirie, un espace commercial ainsi que la réalisation d'appartements.

En 1982 eut lieu la rénovation du bâtiment, 8 appartements ont été créés ainsi qu'un local commercial et des locaux pour le service de la voirie. Depuis 40 ans, seuls des rafraichissements ont été réalisés.

2. Situation actuelle

Aujourd'hui, ce bâtiment comporte :

- Un sous-sol non chauffé et de caves ;
- Un rez-de-chaussée composé d'un appartement, d'un atelier de céramique et des locaux pour la voirie ;
- De deux niveaux d'habitations, de combles non chauffés comportant des greniers et de deux locaux pour la partie buanderie.



Accepter le crédit d'étude permettrait d'entreprendre les démarches en vue de la **rénovation complète du bâtiment**, à savoir des parties mentionnées ci-dessus et principalement d'engager une **rénovation énergétique**. Soit :

L'amélioration de l'**enveloppe** de la construction :

- Isolation complète de la toiture, remplacement des fenêtres et des vitrines, isolation du plafond des sous-sols au moyen de plaques en fibre de bois.

L'amélioration des **installations techniques** :

- Vérification des vannes de chauffage, installation de panneaux solaires photovoltaïques d'une surface de 120m² pour l'eau chaude sanitaire avec accumulateur de chaleur. Ces travaux nécessiteront la suppression des cheminées en toiture et dans les appartements.

L'amélioration de l'enveloppe thermique constituera un moyen efficace pour abaisser la consommation d'énergie de chauffage. Ce type de mesure est nécessaire et doit être réalisé dans une optique de confort de vie pour les locataires, d'entretien et de conservation du patrimoine bâti. Il est aujourd'hui important de mettre nos bâtiments communaux aux normes en vigueur. Ces investissements et mesures écologiques sont inévitables et seront appréciées par les habitants de notre Commune. Ce projet inclut également la possibilité d'installer un ascenseur.

3. Crédit d'étude

Le **crédit d'étude** comprend les honoraires et frais de divers partenaires, soit :

Architecte	Cornaz Associés Sàrl/Nyon	CHF	89'000. —
Géomètre	Estimation	CHF	1'500. —
Ingénieur civil	Terre Sainte Ingénieurs civils SA/Crassier	CHF	3'800. —
Ingénieur chauffage	Vuilleumier Energie Dessin Sàrl/Begnins	CHF	7'400. —
Ingénieur physique du bâtiment	Vuilleumier Energie Dessin Sàrl/Begnins	CHF	4'600. —
Ingénieur électricien	Philipona & Berthelot Sàrl/Chésereux	CHF	4'900. —
Ingénieur sanitaire	Pariat Frères SA/Crassier	CHF	5'000. —
Diagnostic amiante	HSE Conseils SA/Gland	CHF	6'400. —
Demande d'autorisations	Estimation	CHF	1'500. —
Reproduction de documents et frais divers	Estimation	CHF	900. —
Divers et imprévus (15%)	Estimation	CHF	15'000. —
TOTAL TTC		CHF	140'000. —

4. Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de La Rippe

- vu le préavis municipal n° 2-2022 relatif à la demande de crédit d'étude de CHF 140'000. — pour la rénovation du bâtiment communal « Le Nord » ;
- lu les rapports des deux commissions chargées d'étudier cet objet (Gestion-Finances et Travaux) ;
- attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

Décide

- d'approuver le préavis municipal 2-2022² relatif à la demande de crédit d'étude de CHF 140'000. — pour la rénovation du bâtiment communal « Le Nord » ;
- d'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 140'000. — lui permettant de poursuivre l'étude pour la rénovation du bâtiment communal « Le Nord » ;
- d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 140'000. —.

Son mode de financement sera fait par emprunt bancaire. La durée d'amortissement sera de 30 ans au maximum, conformément à l'article 17 al. 1 lettre b du règlement sur la comptabilité des communes (RCCom). Si le préavis municipal pour la rénovation du bâtiment communal « Le Nord » devait être refusé ou le projet abandonné, l'amortissement sera immédiat.

Ainsi délibéré par la Municipalité, dans sa séance du 28 février 2022, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :



Olivier Tappy



La Secrétaire :



Aline Elmer