



**Municipalité de la  
Commune de Duillier**

**Préavis d'urgence N° 15/2016  
au Conseil communal**

**Demande de crédit de dépense extrabudgétaire pour l'exercice 2017 de CHF 96'000.-- pour la rénovation d'un appartement de 4 pièces et garage sis dans le bâtiment communal "L'Edgaronette"**

Délégué municipal

*Monsieur Christophe Challande, Municipal*



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

## 1. Préambule

La Municipalité dépose le présent préavis dit "d'urgence" au vu du délai très court avant la prochaine séance du Conseil communal qui aura lieu le 8 décembre prochain.

Une règle non-écrite dit, en effet, que les préavis municipaux devraient être déposés auprès du Bureau du Conseil communal et des commissions quatre semaines avant la date de la séance de l'organe délibérant.

Au vu des circonstances et des éléments que la Municipalité a en mains, ce délai ne peut manifestement pas être tenu, d'où la notion d'urgence.

Par ailleurs, afin de limiter le manque à gagner qui se dégagerait d'une non-location de cet appartement, la Municipalité se verrait contrainte de demander la convocation d'une séance du Conseil communal extraordinaire en janvier 2017 pour délibérer sur ce préavis.

## 2. Historique

Cet ancien rural appelé "L'Edgaronette" est propriété de la Commune depuis 1977. Il est situé à la Rue des Trois-Fontaines 13 et comporte deux logements en duplex de 3 et 4 pièces et un garage. Les transformations effectuées à cette époque ne bénéficiaient pas, notamment, des techniques d'isolation et d'étanchéité appliquées de nos jours.

L'appartement de 4 pièces a été occupé par un des collaborateurs de la Commune durant 34 ans. Ce dernier ayant pris une retraite anticipée, il a quitté son emploi le 1<sup>er</sup> novembre 2016 et le logement de 4 pièces, ainsi que le garage, le 10 novembre 2016.

Durant ces 34 ans, aucune rénovation ou réfection n'ont été entreprises. Seuls des travaux d'entretien courant ont été réalisés. Un état des lieux a été effectué par les collaborateurs de la régie à qui la Municipalité a confié la gestion des bâtiments d'habitations communaux. Cet exercice a clairement démontré que des travaux conséquents devaient être entrepris afin de pouvoir garantir le bon entretien de ce logement et de permettre de le mettre en location au prix du marché

A noter que, suite aux dégâts créés par la grêle de 2013, les façades extérieures ont été rénovées et la ferblanterie changée. Ces frais ont été entièrement pris en charge par l'Etablissement Cantonal d'Assurances (ECA).



### 3. Remarques techniques

L'état des lieux démontre à quel point un certain nombre de travaux doivent être entrepris (voir illustrations ci-dessous). Toutes les peintures doivent être refaites, les papiers peints des chambres de l'étage se décollent, les moquettes et l'agencement de la cuisine, datant d'il y a trente ans, doivent être remplacés. Par ailleurs, des objets tels que stores, Velux, poêle à bois, radiateurs, baignoire, batterie de douche et barrière de la terrasse devront faire l'objet de remplacement, rafraîchissement ou modification. De plus, l'étanchéité du balcon-terrasse doit être refaite.



La régie a mandaté un certain nombre d'entreprises afin d'obtenir des devis, de manière à ce que la Municipalité puisse vous soumettre ce préavis en se basant sur une première estimation des coûts.

Pour ce qui est du chauffage et de la production d'eau chaude pour les deux logements, la chaudière électrique à accumulation devra être changée à moyen terme. Ce poste ne figure pas dans le présent préavis dans la mesure où cette installation concerne les deux appartements et qu'une réflexion plus approfondie devra avoir lieu à ce sujet.

#### 4. Estimation du coût des travaux

Basé sur ce qui précède, on trouvera ci-dessous une estimation des coûts concernant les travaux de rénovation de cet appartement et du garage :

Peintures, vernis, rustiques	CHF	16'000.--
Cuisine (évacuation et nouvelle installation)	CHF	20'000.--
Radiateurs	CHF	4'000.--
Plancher et plinthe	CHF	5'000.--
Velux et encadrements	CHF	20'000.--
Barrière de la terrasse	CHF	1'500.--
Réemaillage de la baignoire	CHF	1'000.--
Etanchéité de la terrasse	CHF	10'000.--
Poêle du salon (sous réserve tubage du canal)	CHF	10'000.--
Stores du séjour	CHF	3'500.--
Divers et imprévus (~5 %)	CHF	5'000.--
Total	CHF	96'000.--

#### 5. Déroulement

Pour autant que le Conseil communal accorde le crédit extrabudgétaire de CHF 96'000.-- pour ces travaux de rénovation, la Municipalité demandera rapidement des devis et offres complémentaires afin de pouvoir attribuer les mandats aux entreprises les plus compétitives en regard du critère qualité - prix. La supervision des travaux et le suivi du chantier seront effectués par la régie, sous le contrôle du Municipal en charge de ce dossier. L'objet sera ensuite remis le plus rapidement possible sur le marché, soit comme appartement de fonction, soit en location libre, en donnant la priorité à des citoyens de notre Commune.

#### 6. Charges financières

Ces dépenses seront prélevées sur la trésorerie courante et constitueront, par ce fait, une charge supplémentaire pour l'exercice 2017.

## 7. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

- vu le préavis municipal d'urgence N° 15/2016 relatif à la demande d'un crédit de dépense extrabudgétaire pour l'exercice 2017 de CHF 96'000.-- pour la rénovation d'un appartement de 4 pièces et garage sis dans le bâtiment communal "L'Edgaronette",
- vu le rapport de la commission ad'hoc,
- vu le rapport de la commission de gestion et des finances,
- ouï les conclusions des rapports des deux commissions précitées,
- attendu que ce préavis a été régulièrement porté à l'ordre du jour,


### le Conseil communal de Duillier décide

1. d'adopter le préavis municipal N° 15/2016 relatif à la demande d'un crédit de dépense extrabudgétaire pour l'exercice 2017 de CHF 96'000.-- pour la rénovation d'un appartement de 4 pièces et garage sis dans le bâtiment communal "L'Edgaronette",
2. d'autoriser la Municipalité à faire effectuer les travaux de rénovation de l'appartement de 4 pièces et du garage dans le cadre de la demande de crédit de CHF 96'000.--.
3. de financer ce projet par la trésorerie.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 21 novembre 2016, pour être soumis au Conseil communal de Duillier.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic

  
Jacques Mugnier



Le Secrétaire

  
Andres Zähringer