

COMMUNE DE VICH
RAPPORT INTERMEDIAIRE DE LA COMMISSION DES
BATIMENTS
sur la transformation et 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 17 avril et le 13 juin 2023.

Elle a rencontré le 29 mars et le 23 mai 2023 une délégation de la Municipalité, ainsi que les bureaux Vallat Partenaires SA et EO Architectes, qui les ont tenus informés de l'avancement de la situation. Nous les remercions pour leur disponibilité et leurs informations.

Le crédit d'étude voté par ce Conseil en mars 2022 a permis de préciser certains points et d'exclure certaines options. Le projet ne pourra pas être réalisé tel que présenté pour une série de raisons que nous vous détaillons ci-après.

- La rénovation est toujours d'actualité et la vocation double du bâtiment – logements et services municipaux - reste pertinente ;
- Le terrain est géologiquement défavorable. La présence d'eau à faible profondeur nous empêche d'exploiter tout le potentiel envisagé au niveau du sous-sol ;
- Le manque de place en sous-sol se répercute défavorablement sur l'espace disponible dans les étages et nous contraint à renoncer à un appartement ;
- Les sanitaires et vestiaires prévus au sous-sol sont supprimés.
- L'escalier entre le rez et le 1^{er} étage doit être cloisonné ;
- Les locaux de service de l'administration sont déplacés dans les étages, au centre du bâtiment ;
- Le local technique prévu au sous-sol est déplacé au 2^{ème} étage du bâtiment à la place du 2-pièces ;
- Le 2-pièces et le 3-pièces prévus au 1^{er} étage sont remplacés par un seul appartement de 4 pièces ;
- Le 3-pièces prévu au 2^{ème} étage et l'appartement du rez demeurent.
- Le volet énergétique et en particulier la solution photovoltaïque ne sont pas impactés.
- Les coûts globaux de construction ont augmentés depuis la dernière estimation d'environ 14%. Le devis général est actuellement de CHF 4,6 mios.

La Direction du Logement a approuvé cette modification, conforme à la LPPPL dès le moment où le nombre total de lits reste le même.

D'autre part, certains locataires du bâtiment du Tilleul contestent la résiliation de leur bail et ont engagé un recours auprès du Tribunal Administratif. Il en résulte un ralentissement de la procédure et des frais supplémentaires pour la Commune. Néanmoins, lesdits locataires ont été dûment informés de la mise à l'enquête, dans les délais légaux par le propriétaire via sa gérance, et la procédure peut valablement continuer. Dès lors, la Municipalité a avancé dans sa planification et le dossier est actuellement en consultation dans les divers départements cantonaux avant publication de la mise à l'enquête.

Tenant compte des imprévus toujours envisageables et de possibles retards dans la livraison de l'ouvrage, la Commission s'est inquiétée des alternatives possibles et de la disponibilité d'autres locaux pour loger provisoirement les services administratifs de la Commune.

Le bureau EO Architectes a été mandaté pour engager une réflexion d'ensemble et répondre à cette attente. Les variantes possibles sont au nombre de quatre :

1. L'utilisation de containers similaires à ceux posés devant l'école. Ces derniers vont déménager à la rentrée prochaine. Ils sont la propriété de l'AISE et ne peuvent pas être conservés. De nouveaux containers nécessiteraient un raccordement aux eaux usées inexistant aujourd'hui.
2. Adaptation de l'ancienne grande salle. Elle est actuellement très sollicitée par les sociétés locales et remplace momentanément les locaux utilisés par l'UAPE au Forum des Pralies.
3. Nouvelle construction entre le bâtiment de la voirie et le Forum des Pralies. Ce bâtiment pourrait être construit pour des besoins scolaires futurs et momentanément utilisé par l'administration.
4. Adjonction d'un étage supplémentaire au Forum des Pralies pour y loger l'UAPE et libérer des locaux au rez pour l'administration.

C'est cette dernière variante qui est actuellement retenue par la Municipalité et qui doit encore être affinée. La construction d'une structure légère sur la moitié de la surface pourrait être réalisée dans un délai court et répondrait aux besoins immédiats.

Il est à noter que le Forum des Pralies, construit comme bâtiment multifonction, ne remplit pas totalement la fonction à laquelle il était destiné et ne la remplirait pas davantage à court terme, aussi longtemps que l'UAPE y est logée pour une capacité de 48 enfants.

La Commission apprécie avoir été régulièrement informée par la Municipalité sur l'avancement de ce projet. Elle souhaite à l'avenir pouvoir partager cette information avec le Conseil Communal sans attendre et recommande au Bureau du Conseil de maintenir un minimum de 4 séances par an pour pouvoir débattre en temps utile de ce genre de questions.

En l'état et sur la base des informations dont elle dispose, la Commission des Bâtiments recommande de poursuivre la planification de détail jusqu'au prochain préavis.

Pour la Commission des Bâtiments du Conseil Communal de Vich,



Romain Hadorn




Claudio Greco



Nathalie Streit

Fabrice Sutter



Vich, le 13 juin 2023