

Yens, le 25 mars 2026

Préavis municipal No 2026-02

Demande de crédit de
Fr. 100'000.- TTC en vue de
la rénovation du logement de 4,5
pièces au 2ème étage, chemin de la
Poste 4.

La Municipalité de Yens

au

Conseil communal de Yens

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Exposé des motifs

A la suite du triste départ de feu Monsieur Mérinat, la succession de ce dernier a décidé de résilier le bail du logement cité en titre du préavis, ainsi que du garage pour le 31 janvier 2026.

Feu Monsieur Mérinat habitait le logement depuis son origine, à savoir depuis le 1^{er} mars 1981. Cet appartement n'avait reçu que de légers travaux d'entretien de peinture à la suite de dégâts il y a déjà de nombreuses années.

Dès lors, tenant compte de l'état actuel du bien, la Municipalité a décidé de rénover celui-ci. Les photos annexées au préavis démontrent la nécessité d'entreprendre les travaux mentionnés au chapitre 2.

2. Descriptif des travaux

Le logement de 4,5 pièces se compose de la manière suivante :

- 1 hall d'entrée avec des armoires murales,
- 1 cuisine agencée,
- 1 salle de bains,
- 1 WC séparé,
- 1 séjour-salle à manger,
- 3 chambres à coucher.

Afin de pouvoir remettre sur le marché de la location ce bien, la Municipalité souhaite réaliser les travaux suivants :

- Réfection complète des peintures des murs, plafonds et boiseries,
- Arrachage des moquettes et pose d'un parquet,
- Dépose de l'agencement de cuisine et mise en place d'un nouvel agencement y compris un nouvel électroménager,
- Mise en conformité du système électrique,
- Remplacement des éléments sanitaires,
- Réfection des faïences dans les pièces d'eau,
- Remise en état des stores et manivelles de stores.

Un désamiantage est nécessaire avant de toucher aux pièces d'eau, au vu du diagnostic effectué par l'entreprise HSE en amont du dossier.

Il est important de préciser que les fenêtres ne seront pas rénovées mais uniquement reprises pour certaines d'entre elles. En effet, un prochain préavis pour la réfection énergétique du bâtiment comprendra ces travaux.

3. Coût des travaux

Le préavis pour cette rénovation est arrondi à **CHF 100'000.00 TTC**. Cependant, après l'entrée des devis et d'offres comparatives pour les postes les plus élevés (peintures et sols), le coût est chiffré à **CHF 80'598.66 TTC** (divers et imprévus compris).

Les interventions en lien avec l'amiante sont comprises dans ce montant.

Nous annexons à ce préavis, le tableau financier des travaux.

4. Loyers

Le logement était loué jusqu'au 31 janvier 2026 à un loyer mensuel de CHF 920.00. Les acomptes de charges (chauffage et eau chaude) étaient de CHF 230.00.

Le garage était loué lui à CHF 100.00 par mois.

Tenant compte de l'investissement prévu et de la volonté de la Municipalité de maintenir des loyers en dessous des prix du marché, afin de proposer les appartements communaux à des personnes avec un budget plus réduit, le loyer mensuel de relocation prévu est de CHF 1'400.00 + charges pour le logement et s'agissant du garage CHF 150.00.

Il est précisé que tous les garages sont loués au montant précité.

5. Amortissement

Dans le cadre du présent préavis, la durée d'amortissement sera de 10 ans.

6. Remarques

Le loyer de relocation mentionné ci-dessus doit encore obtenir l'accord du canton.

En effet, dans les districts où règne une pénurie de logements, les travaux de démolition, de rénovation ou de transformation de logements loués ainsi que le changement d'affectation ou la vente de logements loués sont soumis à autorisation de la Direction du logement (DIL), s'ils entrent dans le champ d'application de [la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif \(LPPPL\)](#) et de son [règlement d'application \(RLPPPL\)](#).

Ce dispositif légal vise à lutter contre la pénurie de logements en conservant sur le marché des biens loués qui correspondent aux besoins de la population.

Dès lors, il est possible que le canton ne suive pas notre demande de fixation de loyer et que ce dernier se trouve bloqué jusqu'à 5 ans maximum.

7. Conclusions

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

LE CONSEIL COMMUNAL DE YENS

- vu le préavis de la Municipalité,
- entendu le rapport de la Commission chargée de son étude,
- entendu le rapport de la Commission des Finances,
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE



- d'accorder à la Municipalité un crédit de Fr. 100'000.00 TTC en vue de la rénovation du logement de 4,5 pièces au 2^{ème} étage sis au ch. de la Poste 4,
- d'admettre que cette dépense soit financée par les recettes courantes de la bourse communale ou par emprunt.

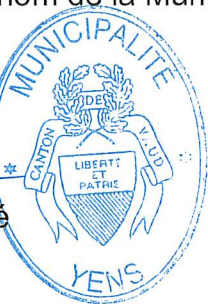
Adopté par la Municipalité dans sa séance du 30 mars 2026.

Délégué municipal :

- M. Stéphane Boss, Municipal en charge du dicastère des finances et des bâtiments communaux

Au nom de la Municipalité

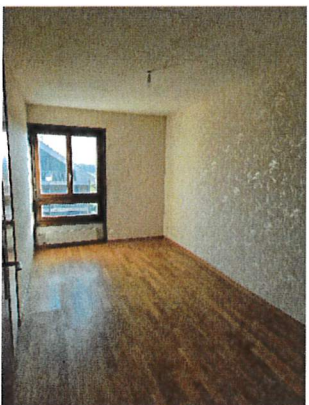
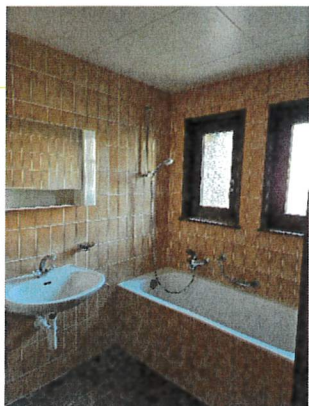
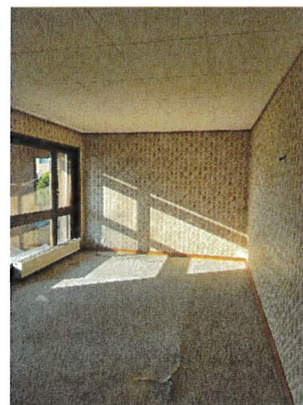
Le Syndic  La Secrétaire 

J.-L. André  I. Blanc

Mis à disposition du bureau du Conseil communal le 1^{er} avril 2026

Annexes : photos et tableau des offres.

Yens – Chemin de la Poste 4 – Appartement 4,5 pièces





Etude rénovation logement Feu M. Mérinat - Poste 4 à Yens

Logement de 4,5 pièces

Loyer avant travaux : CHF 920.00

Loyer après travaux : CHF 1'400.00

Entreprise	Travaux	Remarques	Coût devis TTC	Coût facture TTC
HSE Conseils	Diagnostic amiante		1'203.15 CHF	1'203.15 CHF
Cuisine-me	Fourniture et pose d'un nouvel agencement de cuisine		11'300.17 CHF	
N. Paratore	Réfection complète de la peinture du logement		11'860.30 CHF	
JAN SA	Réfection complète de la peinture du logement	Crépis aux murs	24'788.55 CHF	
Exotech	Rénovation des éléments sanitaires + vannes radiateur	Pas de douche (+ CHF 5'600.- env.). Dépose et repose des radiateurs	12'892.45 CHF	
		Les fenêtres sont très peu touchées au vu de leur prochain remplacement. Remplacement cylindre porte entrée enlevé.		
Raach Ebénisterie	Réfection des menuiseries		2'816.00 CHF	
J. Kahn	Rénovation des sols du logement et pose d'un PVC	CHF 530 HT de plus value non comptés (voir devis)	12'156.95 CHF	
Generation Parquet	Rénovation des sols du logement et pose d'un PVC	Y compris sol sdb, wc cuisine en vinyl	8'757.00 CHF	
Generation Parquet	Rénovation des sols du logement et pose d'un parquet	Y compris sol sdb, wc cuisine en vinyl	8'757.00 CHF	
J. Kahn	Rénovation des sols du logement et pose d'un parquet	CHF 530 HT de plus value non comptés (voir devis)	14'330.75 CHF	
Delay Electricité	Remise aux normes et amélioration du système électrique du logement		7'855.55 CHF	
J. Bertola	Travaux de maçonnerie et carrelage	Déduction faite des sols WC, sdb et cuisine	10'485.70 CHF	
Orlati	Travaux de désamiantage		5'141.25 CHF	
Villanchet Associés	Remplacement cylindre	Cylindre provisoire mis en place par Villanchet Assoc.	345.90 CHF	
Chapuis Stores	Remise en état des stores du logement		3'317.05 CHF	
Commune de Yens	Divers et imprévus	5% total des travaux	4'615.14 CHF	
	Total des travaux		80'589.66 CHF	

Yens, le 11.3.2026/sbo