



Penthaz, le 24.09.2026

Rapport commission ad-hoc
Préavis municipal n°05-2026
Crédit d'investissement pour la construction du
bâtiment du Bornalet

La Commission ad-hoc chargée de rapporter sur le préavis municipal n° 05-2026, composée de Mesdames Deborah Rollier, Patrizia Di Lorenzo et Sophie Chappelier (excusée), ainsi que de Messieurs Dany Zimmermann et Yves Hängärtner, s'est réunie le lundi 24 août 2026 à la Maison de Commune, en présence de Monsieur Philippe Tesse, Syndic, ainsi que de Messieurs Buttin et Durussel, Municipaux.

Lors de cette séance, la Municipalité a présenté le préavis soumis au Conseil communal. La Commission a pu poser les questions qu'elle estimait nécessaires à la bonne compréhension du projet et à l'évaluation de ses différents aspects.

Des questions complémentaires ont été posées à la suite de cette première réunion et la commission ad-hoc s'est réunie au complet le 15.09.2026 pour finaliser ce rapport.

Les échanges ont notamment porté sur les points suivants :

- les coûts du projet ;
- la procédure de marché public et l'attribution des travaux ;
- les loyers, les logements d'utilité publique (LUP) et les critères d'attribution ;
- les surfaces commerciales, leur potentiel de location, le risque de vacance et leur gestion ;
- le stationnement, les places de parc et les possibilités de recharge des véhicules électriques ;
- les plans, la fonctionnalité du bâtiment et l'aménagement intérieur ;
- la conservation du patrimoine et des éléments existants.

La Commission relève les éléments suivants.



conseil communal de

PENTHAZ

Législature 2026-2031

Coûts et maîtrise du montant

Concernant l'évolution des coûts du projet, il ressort des échanges que l'augmentation constatée apparaît cohérente avec l'évolution générale des coûts observée dans le secteur depuis 2021.

La Municipalité a par ailleurs donné l'assurance que le montant soumis au Conseil communal dans le préavis est fixe et définitif. Des réserves jugées suffisantes ont été prévues afin de faire face aux éventuels imprévus pouvant survenir durant la réalisation du projet.

L'analyse détaillée du financement ainsi que de l'impact du projet sur les finances communales relève de la compétence de la Commission des finances.

Marché public et attribution des travaux

Le processus de marché public, la complexité du cahier des charges ainsi que les garanties financières en cas de surcoûts ont limités à deux le nombre d'entreprises soumissionnaires.

Le choix d'ADV, entreprise située à Penthaz est salué par la commission.

Logements et logements d'utilité publique

S'agissant des logements d'utilité publique (LUP), la catégorie retenue dans le cadre du projet est celle des logements à loyer abordable (LLA). Le nombre de logements d'utilité publique mentionné dans le préavis est fixé à trois, conformément aux exigences cantonales.

La Municipalité a toutefois indiqué qu'elle entendait poursuivre les discussions avec les autorités cantonales afin d'examiner la possibilité de réduire ce nombre. La commission regretterait que le nombre de logement LUP soit revu à la baisse car ceci éloignerait le projet de l'objectif initial.

En matière d'attribution, la priorité aux habitantes et habitants de Penthaz demeure un objectif de la Municipalité. Cette priorité devra toutefois être conciliée avec la nécessité de garantir un taux d'occupation satisfaisant des logements.

La question de l'adoption éventuelle d'un règlement communal spécifique pour l'administration et la gestion des biens immobiliers en location n'a, à ce stade, pas encore fait l'objet d'une discussion ni d'une évaluation par la Municipalité. Celle-ci s'est toutefois déclarée ouverte à une telle proposition.



Surfaces commerciales

Le risque de vacance des surfaces commerciales et la difficulté éventuelle à trouver des locataires adaptés ont également été abordés. Ces incertitudes ont été prises en considération dans l'élaboration du projet, notamment par la constitution d'une réserve permettant de conserver une certaine flexibilité dans l'aménagement des surfaces concernées.

En cas d'inoccupation prolongée, une transformation des surfaces commerciales en logements pourrait être envisagée, sous réserve des conditions techniques et réglementaires applicables.

Les surfaces commerciales bénéficieront par ailleurs de cinq à sept places de stationnement extérieures.

Stationnement et mobilité électrique

Pour les logements, les places de stationnement intérieures seront pré-équipées (ligne et compteur) afin de permettre l'installation ultérieure à la demande de bornes de recharge pour véhicules électriques.

Fonctionnalité et accessibilité

Les échanges ont également porté sur la fonctionnalité du bâtiment et son accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR). Il a été précisé que 13 logements sont compatibles avec les exigences d'accessibilité PMR.

Le système de chauffage est prévu au moyen d'une pompe à chaleur (PAC) géothermique desservant l'ensemble du futur bâtiment.

La municipalité a tenu à souligner que les appartements bénéficieront par ailleurs d'un niveau de qualité « supérieure » pour leur aménagement et leurs équipements en vue d'augmenter l'attractivité de ceux-ci.

Patrimoine et éléments existants

Une attention particulière a été portée à la conservation des éléments existants présentant un intérêt patrimonial.



conseil communal de

PENTHAZ

Législature 2026-2031

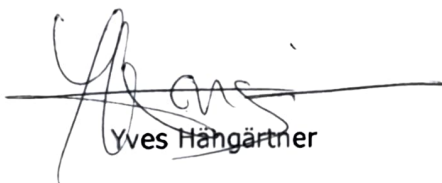
La statue « La mère et son enfant » sera temporairement retirée durant les travaux. Il a été confirmé qu'elle retrouvera sa place à l'issue du chantier.

Conclusion

La Commission estime avoir obtenu les réponses nécessaires à la compréhension du projet et relève que les principaux points d'attention ont été pris en considération par la Municipalité.

En conclusion, à l'unanimité de ses membres, la Commission ad hoc propose au Conseil communal de Penthaz d'accepter le préavis municipal n° 05-2026 tel que présenté.

Le président :



Yves Hängartner

Le rapporteur :



Dany Zimmermann