

26 mai 2021

PREAVIS N° 01/ 2021
RELATIF A LA RENOVATION DE L'APPARTEMENT 4 PIECES,
TERRASSES ET CAGE D'ESCALIERS
DU 1^{ER} ETAGE, LE ROCHER 2

Aux électrices et électeurs de la Fraction de Commune du Brassus,

Nous avons l'opportunité de rénover l'appartement de 4 pièces du 1^{er} étage du bâtiment du Rocher 2 qui n'a connu que de moindres rafraîchissements. La famille Rochat y habitait depuis le 1^{er} novembre 1954, soit 66 ans ½.

Quelques informations et chiffres concernant le bâtiment du Rocher 2

Le bâtiment Rocher 2 a été construit en 1927 ; à l'époque le coût de construction s'est élevé à Fr. 90'000.00. Par la suite une annexe a été ajoutée en 1971 pour Fr. 14'000.00.

Il comprend des locaux commerciaux, un garage et deux appartements ainsi qu'une chambre indépendante dans les combles, pouvant être louée avec l'un des appartements.

Gros travaux réalisés :

Pour la partie bâtiment et appartements

1992 Rénovation du toit, des façades et de la cage d'escaliers	Fr.	126'000.00
2004, 2011 et 2013 Changement des fenêtres	Fr.	53'530.00
2007 Changement de chaudière	Fr.	14'975.00
2010 Remplacement de la barrière le long du Brassus	Fr.	14'938.00
2020 Changement des volets et des portes d'entrées	Fr.	40'936.65

Pour la partie locaux commerciaux (Poste puis Adecco)

1993 Rénovation Poste	Fr.	151'681.00
2002-2003 Transformation Bureau de Poste	Fr.	346'497.00
2019-2020 Transformation locaux pour Adecco	Fr.	114'332.00

La valeur à neuf ECA 2020 est de Fr. 1'616'104.00
Pour une surface de 137 m² et un volume total de 2'189 m³

L'estimation fiscale est de Fr. 320'000.00

Rendement annuel en 2020

Appartements	Fr.	15'480.00
Locaux commerciaux et annexe	Fr.	18'600.00

L'appartement du 2^{ème} étage arrive en fin de rénovation, selon le préavis 3/2020 pour un montant de Fr. 182'800.00. L'appartement du 1^{er} étage, dont nous déposons le préavis, sera également entièrement rénové pour un montant de Fr. 228'700.00.

Compte tenu de ces travaux le rendement des appartements passera à Fr.

26'400.00

Travaux de rénovation prévus :

Le style de cet appartement spacieux et lumineux sera conservé au mieux afin de garder son cachet.

Les sols seront entièrement refaits et munis d'une isolation phonique, le plafond doublé d'une isolation thermique, les moquettes des chambres remplacées par du parquet, les armoires murales refaites à neuf et les peintures rafraîchies.

Toutes les parois de la salle de bains, réduit, cuisine, couloir, salle à manger / salon seront démontées pour laisser seulement le conduit cheminée. De nouvelles parois seront montées pour séparer la cuisine du couloir et de la salle de bains. Celle-ci sera équipée d'une baignoire et d'une douche. La cuisine sera ouverte sur la salle à manger / salon pour une meilleure circulation dans l'espace et plus de luminosité.

Dans les chambres, deux parois seront également démontées et remplacées par des matériaux plus solides

Les radiateurs seront tous changés et leurs tuyaux apparents le long des murs seront démontés et cachés dans le plancher.

Nous profiterons également de ces travaux pour changer la porte d'entrée qui sera aux normes incendie et le cylindre fera partie de la mise en passe selon les nouveaux plans de clés établis pour les immeubles du village.

Ces travaux intérieurs seront exécutés par les mêmes entrepreneurs que l'appartement du 2^{ème} et avoir en définitif une surface habitable identique de 98 m².

La terrasse de 43 m², située sur le garage, sera refaite avec une nouvelle étanchéité et les dalles également remplacées. Les barrières de la terrasse et du balcon (4,8 m²) fusées par le temps seront changées et mises en conformité pour passer en hauteur de 80 à 100 cm.

Les devis se présentent comme suit :

▪ Electricité	Fr.	11'100.00
▪ Désamiantage		7'000.00
▪ Carrelage		12'100.00
▪ Isolation phonique, revêtements de sols		17'400.00
▪ Peinture		16'600.00
▪ Menuiserie et agencement de cuisine		36'000.00
▪ Travaux sanitaires		34'500.00
▪ Plâtrerie		26'800.00
▪ Travaux maçonnerie		15'800.00
▪ Etanchéité terrasse		16'600.00
▪ Barrières terrasse et balcon		18'300.00
▪ Rénovation cage d'escalier		7'500.00
▪ Nettoyage		1'500.00
▪ Divers et imprévus		<u>7'500.00</u>

▪ **Montant total des travaux, TVA comprise**

Fr. 228'700.00
=====

Considérant ce qui précède, le Conseil exécutif de la Fraction de Commune du Brassus prie les électrices et électeurs de bien vouloir délibérer et adopter les conclusions suivantes :

Vu le préavis N° 01/ 2021,

Où le rapport de la Commission d'étude,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

- 1/ Autorise le Conseil exécutif à effectuer les travaux relatifs à la rénovation de l'appartement 4 pièces du 1^{er} étage à Le Rocher 2
- 2/ Alloue dans ce but un crédit de Fr. 228'700.00
- 3/ Autorise le Conseil exécutif à prélever la somme de Fr. 228'700.00 sur le fonds bâtiments et terrains, compte N° 9282.4
- 4/ Décide de porter cette dépense dans les investissements du patrimoine financier et de l'amortir par le prélèvement sur le fonds bâtiments et terrains, compte N° 9282.4

Le Conseil exécutif