



Le 26 août 2021

PREAVIS N° 3 / 2021
RELATIF A LA RENOVATION COMPLETE DU CABINET MEDICAL
BATIMENT GARE 18 – Rez-de-chaussée

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

Un peu d'histoire :

Le bâtiment locatif de la Gare 18 a été construit par la Fraction de Commune du Village du Brassus en 1957.

Lors de sa construction, la partie du bâtiment qui nous occupe a accueilli une gendarmerie, le poste a fonctionné durant huit années, il a été supprimé 1964 pour être groupé avec celui du Sentier.

En 1967, soit quatre ans après sa fermeture, le poste de gendarmerie a été transformé en cabinet médical et a accueilli le Docteur Jacques-Henri Piguet.

Il est à noter que le cabinet médical a passé du bâtiment Gare 20 au bâtiment Gare 18 et que l'appartement au-dessus a été également rénové pour accueillir le Docteur et sa famille.

Le Docteur Jacques-Henri Piguet a œuvré jusqu'en 1985, année où il a remis son cabinet au Docteur Jean-Jacques VALLOTTON, ce dernier prend sa retraite au mois de septembre cette année, après trente-six ans de bons et loyaux services au sein de notre population.

C'est avec intérêt que la Fraction de Commune va accueillir un nouveau médecin en la personne du Docteur Stefan TRANDAFIR qui prendra possession des lieux dès les travaux terminés.

En plus du cabinet médical, le bâtiment comporte au premier et au deuxième étage deux appartements de quatre pièces, en sous-sol on retrouve les caves et les locaux techniques. Les garages attenants au bâtiment ont été réalisés en 1970.

Le rez de chaussée accueille uniquement le cabinet médical qui, hormis la mise en place d'étagère et de mobilier médical n'a pas subi de travaux depuis 54 ans. Plus rien n'est au goût du jour et même si l'état général n'est pas mauvais, ce cabinet n'est plus du tout aux normes dictées par l'Etat de Vaud / Direction de la Santé, il mérite une rénovation complète.

Une redistribution des pièces est imposée par les normes en vigueur, ce nouvel aménagement permettra une utilisation rationnelle et sécurisée des espaces.

Dans le but d'assurer un confort phonique et isolant, il est prévu de couler une chape sur la totalité de la surface. Pour des questions sanitaires, un revêtement de sol en résine avec remontée au niveau des plinthes sera réalisé dans l'entier du cabinet.

La hauteur des locaux permet la réalisation d'un faux plafond dont le but est surtout d'assurer une isolation phonique avec l'appartement d'en dessus, il sera également réalisé sur l'entier du cabinet et sera recouvert d'une peinture lavable, des éclairages intégrés y prendront place.

Toujours pour des raisons sanitaires, la totalité des murs des salles de soins, du laboratoire et du corridor seront réalisés avec une structure lisse recouverte d'une peinture lavable. Seuls les murs de la salle d'attente, de la réception et du local de pause pourront être recouverts de crépis fin un millimètre.

Le WC sera agrandi et permettra l'installation d'éléments permettant un accès aisé aux personnes en difficulté motrice, les murs seront recouverts de faïences.

L'électricité sera totalement repensée et la distribution des prises et interrupteurs sera complétée par gainage dans les murs ou passage dans le faux plafond.

Les points d'eau existants seront conservés, un lavabo supplémentaire sera installé dans le laboratoire. Une cuisinette prendra place dans le local de pause.

Au final le cabinet médical correspondra aux standards exigés pour une telle structure.

Les devis se présentent comme suit :

▪ Démolition	6'900.00
▪ Reconstruction des murs et parois	3'400.00
▪ Chape	7'600.00
▪ Plafonds	12'350.00
▪ Electricité	24'100.00
▪ Carrelage	4'250.00
▪ Sanitaire	18'250.00
▪ Chauffage	16'850.00
▪ Cuisinette et mobilier	21'800.00
▪ Portes	3'500.00
▪ Peinture	12'550.00
▪ Sols	19'300.00
▪ Divers et imprévus ~5%	7'150.00
	<hr/>
▪ Montant total des travaux, TVA comprise	Fr. 158'000.00
	=====

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° 3 / 2021

Ouï 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 de réfection complète du cabinet médical sis dans le bâtiment Rue de la Gare 18.
- 2/ Alloue dans ce but un crédit de Fr. 158'000.00
- 3/ Autorise le Conseil exécutif à prélever la somme de Fr. 158'000.00 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

Informations concernant le bâtiment Gare 18

Année de construction : 1958

Descriptif :

Petit locatif de 3 appartements de 4 pièces et 4 garages

Surface des appartements : 100 m²

L'appartement du rez-de-chaussée est aménagé en cabinet médical

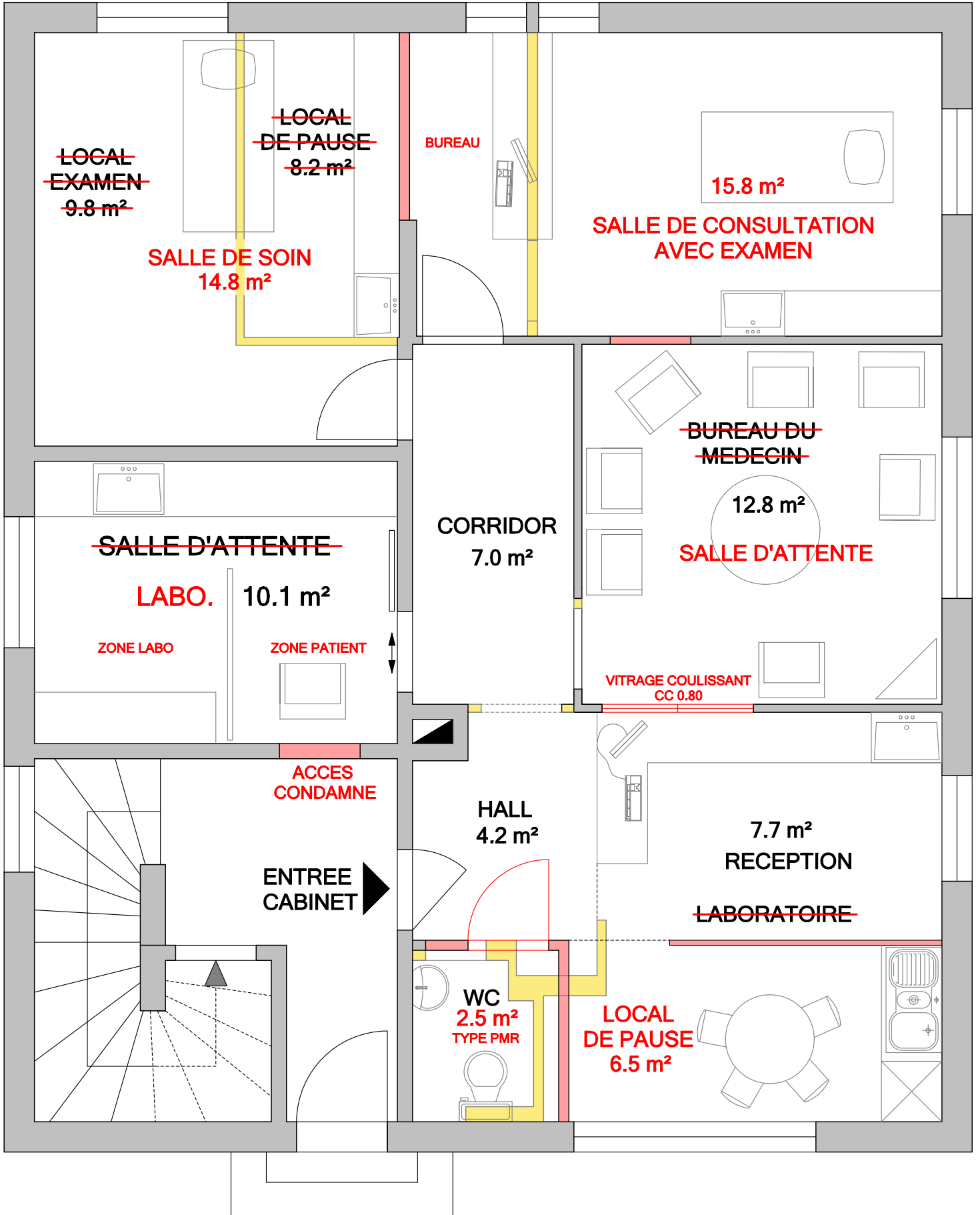
Volume ECA bâtiment	1'363 m ³
Surface bâtiment	109 m ²
Volume ECA garages	216 m ³
Surface garages	72 m ²

Estimation fiscale	Fr.	440'000.00
Valeur ECA	Fr.	1'042'990.00
Estimation valeur actuelle	Fr.	840'000.00
Revenu locatif	Fr.	41'000.00
Rendement brut		4.88 %

Coûts de construction	Fr.	130'000.00
------------------------------	-----	------------

Gros travaux réalisés :

1971 Construction de 4 garages	Fr.	25'400.00
1978 et 1987 Rénovation façades	Fr.	27'500.00
2004 Réfection du toit des garages	Fr.	16'140.00
2006 Réfection balcons	Fr.	9'955.00
2006 et 2015 Changement des volets	Fr.	26'371.00
2008 à 2011 Changement des fenêtres	Fr.	32'642.00
2009 Rénovation appartement 1 ^{er} étage	Fr.	91'585.00
2009 Réfection places de parc	Fr.	16'258.00
2010 Raccordement à Brassus Bois	Fr.	36'677.00
2012 Rénovation appartement 2 ^{ème} étage	Fr.	20'647.00
2012 Transformation local citerne et buanderie	Fr.	18'645.00
2018 Réfection du toit des garages	Fr.	21'608.00
2020 Changement portes des garages	Fr.	11'374.00



ENTREE
BATIMENT