



**VILLAGE DU BRASSUS**  
ADMINISTRATION

**PREAVIS N° 7 / 2024**  
**RELATIF À LA RÉNOVATION DE L'ENVELOPPE DU BÂTIMENT DU ROCHER 2**

\*\*\*\*\*

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

Le bâtiment du Rocher 2 comporte deux appartements et des locaux commerciaux. Le bâtiment a été construit en 1927. L'immeuble est réparti sur trois étages avec un sous-sol et des combles.

La toiture est composée de quatre pans non isolés. Le sous-sol et les combles sont isolés selon les normes de l'époque. Les façades sont composées d'un double mur en brique sans isolation. Des ponts thermiques sont visibles à la caméra thermique. L'enveloppe du bâtiment est dans son état d'origine et n'est pas isolée.

Le CECB plus qui a été réalisé en décembre 2023 a, sans surprise, identifié une déficience énergétique du bâtiment. Le Conseil exécutif vous propose de rénover l'enveloppe complète du bâtiment (façades et toiture) mais également de prévoir la pose de panneaux solaires. La toiture et les façades seront isolées selon les normes recommandées dans le CECB plus.

Afin de faire ressortir l'esthétique de notre bâtiment situé au cœur du village, nous avons choisi de rénover la toiture à l'identique avec de petites tuiles plates « type Jura ». La finition des façades sera réalisée en crépi ribbé. La forme esthétique des pierres de taille autour des fenêtres sera conservée.

La demande de devis nous permet de vous présenter les montants suivants :

- Échafaudage  
*ES Echafaudages* CHF 25'210,-
- Isolation périphérique du bâtiment  
*Mikaël Lacroix* CHF 133'200,-
- Installation de panneau solaire sur le toit  
*SEVJ* CHF 28'500,-
- Rénovation du toit et berceaux  
*Alain Ruschetta / Meylan Menuiserie* CHF 265'100,-
- Déplacement des attentes pour chenaux  
*Alcord* CHF 9'000,-

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| ▪ Étude et obtention du permis de construire<br><i>Bureau Thorens &amp; Associés</i> | CHF 5'600,-             |
| ▪ Divers et imprévus   | CHF 30'000,-            |
| ▪ <b>Montant total des travaux, TVA comprise</b>                                     | <b>CHF 496'610,-TTC</b> |
| ▪ Subventions cantonales et fédérales  | - CHF 48'000,-          |

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° 7/2024

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 réaliser les travaux réfection de l'enveloppe complète du bâtiment du Rocher 2.
- 2/ Alloue dans ce but un crédit de CHF 496'610,-
- 3/ Autorise le Conseil exécutif à emprunter la somme de CHF. 496'610,-
- 3/ Décide de porter cette dépense dans les investissements du patrimoine financier et de l'amortir en 20 ans par le budget de fonctionnement.

Le Conseil exécutif

## Informations concernant le bâtiment Rocher 2

**Année de construction :** 1927

### Descriptif :

Petit locatif de 2 appartements de 4 et 5 pièces, des locaux commerciaux au rez et d'un garage

Surface des appartements : 100 m<sup>2</sup>

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

Volume ECA bâtiment 2'069 m<sup>3</sup>

Surface bâtiment 137 m<sup>2</sup>

Volume ECA garages 120 m<sup>3</sup>

Surface garage 40 m<sup>2</sup>

Estimation fiscale Fr. 655'000.00

Valeur ECA Fr. 1'936'077.00

Estimation valeur actuelle Fr. 1'509'500.00

Revenu locatif Fr. 45'600.00

Rendement brut 3.02%

**Coûts de construction** Fr. 104'000.00

### 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. 40'937.00

2021 Rénovation 5 pièces Fr.184'745.00

2022 Rénovation 4 pièces 1er étage Fr.213'839.00

#### Pour la partie des 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