



Le Brassus, le 22 juillet 2022

PREAVIS N° 05 / 2022
RELATIF A LA RENOVATION COMPLETE DE L'APPARTEMENT 12
4 PIECES
BÂTIMENT ROUTE DES ORDONS 2

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

Le bâtiment sis Rte des Ordons 2 a été construit en 1957.

Les époux Moulet y habitent depuis bon nombre d'années sans qu'aucuns gros travaux n'ait été effectué, c'est le dernier appartement du bâtiment des Ordons 2 qui n'est pas rénové.

Madame Alodie Moulet y demeurerait seule depuis quelques années par suite du décès de son époux. Ne se sentant plus en sécurité vu son grand âge, elle a dernièrement rejoint un EMS dans la région de Cossonay.

Cet appartement totalement vétuste nécessite une rénovation complète pour pouvoir être à nouveau loué, la cuisine non agencée, le WC et la salle bain sont d'un autre temps.

Les travaux consistent à :

Mettre en place une chape sur toute la surface de l'appartement pour isoler des bruits et du froid avec les locaux du dessous.

La hauteur de l'appartement le permettant, il est prévu de réaliser un faux plafond isolé qui permettra d'assurer un confort phonique avec le logement du dessus, les tubes et boîtes électriques actuellement visibles passeront dans ce faux plafond.

Réalisation d'une cuisine agencée ouverte sur le séjour et ouverture plus importante entre le salon et la salle à manger.

Réfection complète de la salle de bain avec élimination de la baignoire et mise en place d'une douche. Groupement salle de bain avec le WC.

Maintien et réfection du réduit situé à droite de l'entrée.

Réfection complète de l'électricité.

Réfection complète des sols et des murs.

La demande de devis nous permet de vous présenter les montants suivants, les devis se présentent comme suit :

▪ Chape anhydrite	7'200.00
▪ Plafond suspendu	13'000.00
▪ Amiante, démolition, carrelage, faïences	20'600.00
▪ Chauffage	12'300.00
▪ Sanitaire	17'900.00
▪ Electricité	11'500.00
▪ Aménagement cuisine, armoires, appareils ménagers	25'400.00
▪ Peintures, crépis	13'500.00
▪ Sols parquet	5'200.00
▪ Nettoyage	1'000.00
▪ Divers et imprévus env. 5 %	6'400.00
▪ Montant total des travaux, TVA comprise	Fr. 134'000.00 =====

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° 05 / 2022,

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 de réfection complète de l'appartement 12 de la Route des Ordon 2 au Brassus
- 2/ Alloue dans ce but un crédit de Fr. 134'000.00
- 3/ Autorise le Conseil exécutif à prélever la somme de Fr. 134'000.00 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 Ordon 2

Année de construction : 1957

Année d'achat : 1980

Descriptif :

Locatif de 8 appartements et 8 garages

Un studio de	20 m2
Un 1 pièce 1/2 de	35 m2
Un 2 pièces de	50 m2
Un 2 pièces 1/2 de	75 m2
Un 3 pièces de	75 m2
Deux 4 pièces de	95 m2
Un 4 pièces 1/2 de	115 m2

Volume ECA bâtiment	2'971 m3
Surface bâtiment	234 m2
Volume ECA garages	371 m3
Surface garages	109 m2

Estimation fiscale	Fr. 670'000.00
Valeur ECA	Fr. 2'126'900.00
Estimation valeur actuelle	Fr. 1'641'000.00
Revenu locatif	Fr. 71'000.00
Rendement brut	4.32 %

Prix d'achat Fr. 300'000.00

Gros travaux réalisés :

1982 Rénovation façades	Fr. 57'200.00
2009 Rénovation appartement de 2 pièces	Fr. 60'000.00
2010 Raccordement à Brassus Bois	Fr. 46'000.00
2014 Rénovation place devant les garages et l'entrée du bâtiment	Fr. 69'800.00
2015 Rénovation appartement de 4 pièces 1/2 3 ^{ème} étage	Fr. 159'000.00
2016 Rénovation appartement de 4 pièces 1 ^{er} étage	Fr. 124'200.00
2018 Construction de 6 garages en remplacement de 4 garages	Fr. 174'900.00
2018 Rénovation appartement de 3 pièces 3 ^{ème} étage	Fr. 104'700.00
2018 Rénovation appartement de 1 pièce 1/2 1 ^{er} étage	Fr. 76'200.00
2021 Rénovation complète enveloppe du bâtiment et pose d'un ascenseur	Fr. 707'250.00
2022 Rénovation complète 3 pièces, appartement 23	Fr. 122'900.00