



Le Brassus, le 15 août 2022

PREAVIS N° 07 / 2022
RELATIF AU CHANGEMENT DE FENÊTRES AU BÂTIMENT DES SAGNES 3

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

Les locataires des Sagnes 3 se sont plaints à de nombreuses reprises de leurs fenêtres. La constatation sur place est que les fenêtres changées entre 2003 et 2006 ne disposent pas de joint central et après plusieurs tentatives de réglage, celles-ci ne permettent plus l'étanchéité suffisante pour le bien-être des locataires. De plus, cette perte énergétique engendre des coûts supplémentaires de chauffage. Nous souhaitons donc changer dans un premier temps les fenêtres « urgentes ».

La demande de devis nous permet de vous présenter le montant suivant :

▪ Porte fenêtre 4 pièces à 4'075 frs	Fr.	16'300.00
▪ Porte fenêtre 1 pièce à 3600 frs		3'600.00
▪ Fenêtre cuisine salon 9 pièces à 2450 frs		22'050.00
▪ Évacuation des déchets		1'500.00
▪ Listes de finition		1'900.00
▪ Réserve augmentation des prix env. 5%		2'200.00
▪ Divers et imprévus env. 5 %		2'200.00
▪ Montant total des travaux, TVA comprise	Fr.	49'750.00
		=====

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° 07 / 2022,

Oùï 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 au changement de fenêtres au bâtiment des Sagnes 3.
- 2/ Alloue dans ce but un crédit de Fr. 49'750.00.
- 3/ Autorise le Conseil exécutif à prélever la somme de Fr. 49'750 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 Sagnes 3

Année de construction : 1969

Descriptif :

Locatif de 16 appartements :

Quatre studios, quatre 2 pièces, quatre 3 pièces et quatre 4 pièces

Studio de	25 m2
2 pièces de	60 m2
3 pièces de	80 m2
4 pièces de	100 m2

Volume ECA bâtiment	6'282 m3
Surface bâtiment	336 m2

Estimation fiscale	Fr. 1'300'000.00
Valeur ECA	Fr. 3'908'000.00
Estimation valeur actuelle	Fr. 3'039'000.00
Revenu locatif	Fr. 130'000.00
Rendement brut	4.28 %

Coûts de construction Fr. 900'000.00

Gros travaux réalisés :

2003-2005-2006 Changement fenêtres et stores	Fr. 136'620.00
2010 Raccordement à Brassus Bois	Fr. 74'200.00
2012-2013 Rénovation façades, toit, balcons et cage d'escaliers	Fr. 424'700.00
2013 Changement d'ascenseur	Fr. 78'500.00
2014 Rénovation 3 pièces 4 ^{ème} étage	Fr. 104'400.00
2015 Rénovation 3 pièces 1er étage	Fr. 74'600.00
2016 Rénovation 3 pièces 2 ^{ème} étage	Fr. 75'200.00
2018 Rénovation 2 pièces 2 ^{ème} étage	Fr. 73'300.00
2020 Rénovation 3 pièces 3 ^{ème} étage	Fr. 76'400.00