



PREAVIS N° 08 / 2022
RELATIF A LA RENOVATION DE L'APPARTEMENT N°15 (3 pièces),
BÂTIMENT DES COLLEGES 16

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

Nous avons l'opportunité de rénover et moderniser l'appartement de 3 pièces (3^{ème} étage) du bâtiment des Collèges 16, qui n'a connu que de moindres rafraîchissements. Madame Jaton y habitait depuis 1984, soit 38 ans.

Afin de pouvoir garder un immeuble attractif aux yeux de locataires potentiels, nous proposons de :

- Mettre aux normes l'installation électrique
- Changer les sols (chambre, cuisine et salles d'eau)
- Moderniser et apporter du confort dans la cuisine
- Refaire les peintures
- Refaire la salle de bains et WC

Différents entrepreneurs ont été contactés et des visites sur place ont eu lieu.

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

▪ Électricité	Fr.	6'800.00
▪ Sanitaire		30'000.00
▪ Agencement cuisine		25'000.00
▪ Peinture		15'000.00
▪ Sols cuisine, couloir et salon		23'500.00
▪ Nettoyage		600.00
▪ Divers et imprévus env. 5 %		5'045.00
▪ Montant total des travaux, TVA comprise	Fr.	105'945.00
		=====

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° 08/2022,

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 relatifs à la réfection de l'appartement n°15 (3 pièces), bâtiment des Collèges 16,
- 2/ Alloue dans ce but un crédit de Fr. 105'945.00
- 3/ Autorise le Conseil exécutif à prélever la somme de Fr. 105'945.00 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 locatif Rue des Collèges 16

Année de construction : 1964

Construit par la SI du Brassus SA avec le programme HLM (subsidés Canton-Village)
La société a été dissoute en 1996. L'immeuble a été repris par le village. Les actionnaires ont cédé leur part au pair, en faveur du Village, sans plus-value après 32 ans.

Descriptif :

Locatif de 6 appartements et 6 garages

Trois 3 pièces de	80 m2
Trois 4 pièces de	95 m2

Volume ECA bâtiment	2'380 m3
Surface bâtiment	200 m2
Volume ECA garages	360 m3
Surface garages	120 m2

Estimation fiscale	Fr.	460'000.00
Valeur ECA	Fr.	1'833'300.00
Estimation valeur actuelle	Fr.	1'375'500.00
Revenu locatif	Fr.	62'000.00
Rendement brut		4.50 %

Gros travaux réalisés :

2005-2006 Réfection des balcons	Fr.	28'755.00
2008 Rénovation d'un 4 pièces	Fr.	77'316.00
2009 Rénovation d'un 3 pièces	Fr.	72'826.00
2010 Raccordement à Brassus Bois	Fr.	75'000.00
2011-2012 Changement des fenêtres	Fr.	33'260.00
2013 Peinture cage d'escaliers	Fr.	13'700.00
2018 Pose d'un toit sur les garages	Fr.	29'130.00
2019 Changement des portes palières	Fr.	27'440.00
2019 Rénovation d'un 4 pièces	Fr.	102'456.00