

FRACTION DE COMMUNE



VILLAGE DU BRASSUS
ADMINISTRATION

Le Brassus, le 16 mai 2023

PREAVIS N° 04/ 2023
RELATIF A LA RENOVATION DE L'APPARTEMENT N°42 (STUDIO),
BÂTIMENT DES SAGNES 3

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

En prévision du départ de notre locataire, nous avons l'opportunité de rénover et moderniser l'appartement n°42, soit un studio situé à la route des Sagnes 3. Les travaux débuteront dès la libération du logement.

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

- Mettre aux normes l'installation électrique
- Changer le sol de tout le studio
- Moderniser et apporter du confort dans la cuisine
- Ajouter une cabine de douche
- Refaire les peintures

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

Les devis se présentent comme suit :

▪ Désamiantage	Fr. 4'200.--
▪ Électricité	Fr. 3'700.--
▪ Sanitaire	Fr. 4'700.--
▪ Démolition, Carrelage	Fr. 9'250.--
▪ Agencement cuisine	Fr. 14'000.--
▪ Peinture	Fr. 2'200.--
▪ Nettoyage	Fr. 150.--
▪ Divers et imprévus env. 5 %	Fr. 1'910.--

Montant total des travaux, TVA comprise

Fr. 40'110.--

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° 04/ 2023,

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 relatifs à la réfection de l'appartement n°42 (studio), bâtiment des Sagnes 3

2/ Alloue dans ce but un crédit de Fr. 40'110.--

3/ Autorise le Conseil exécutif à prélever la somme de Fr. 40'110.-- 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. 135'000.00
Rendement brut	4.44 %

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
2013 Création locaux bureau Village	Fr. 72600.00
2014 Rénovation 3 pièces 4 ^{ème} étage	Fr 104'400.00
2015 Rénovation 3 pièces 1er étage	Fr 74'600.00
2015 Rénovation studio 3 ^{ème} étage	Fr 16'900.00
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
2022 Rénovation studio 1er étage	Fr 33'800.00
2023 Changement de 14 fenêtres	Fr 49'700.00
2023 Rénovation 4 pièces 2 ^{ème} étage	Fr 49'100.00