



VILLAGE DU BRASSUS

ADMINISTRATION

Le 30 octobre 2023

PREAVIS N° 07/ 2023
RELATIF A L'ISOLATION DES FACADES VENT ET BISE
DU BATIMENT ROUTE DE FRANCE 35

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

Le bâtiment sis Route de France 35 comporte 6 appartements dont trois 4 pièces et trois 3 pièces.

Les façades nord et sud ont été faites en 2013 (préavis 3/2011) par l'entreprise Etienne Berney.

Les façades vent et bise doivent être isolées afin de finir l'enveloppe totale de ce bâtiment.

Les travaux consistent à :

- Refaire l'isolation des façades vent et bise
- Supprimer les volets de ces deux façades pour les remplacer par des stores solaires.

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

▪ Isolation façades (A. Ruschetta)	76'380.00
▪ Echafaudages	7'490.00
▪ Stores – Volets roulants (Braillard)	11'830.00
▪ Demande d'autorisations	1'500.00
▪ Contrôle amiante	2'000.00
▪ CECB+ (SEVJ)	3'550.00
▪ Aide financière de la DGE	- 1'500.00
▪ Divers et imprévus env. 5 %	5'500.00
▪ Subvention cantonales et fédérales env. 20%	- 15'000.00
Montant total des travaux, TVA comprise	CHF. 91'750.00
	=====

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/ 2023,

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 d'isolation des façades vent et bise du bâtiment, Route de France 35 au Brassus.
- 2/ Alloue dans ce but un crédit de CHF. 91'750.00.
- 3/ Autorise le Conseil exécutif à prélever la somme de CHF. 91'750.00 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 Route de France 35

Année de construction : 1962

Cet immeuble a été construit par la Caisse de retraites de l'Entreprise Auguste Reymond SA « La Pierrette » en 1962. Suite à la liquidation de cette Entreprise en 1983, Audemars Piguet et le Village ont racheté cet immeuble et créé la S.I. Chez Meylan SA. En 1991 le Village a racheté les actions d'Audemars Piguet avec une plus-value de 45%. En 1996 la S.I. Chez Meylan SA a été dissoute et l'immeuble repris par le Village du Brassus.

Descriptif :

Locatif de 6 appartements et 3 garages

Trois 3 pièces de 70 m²

Trois 4 pièces de 85 m²

Volume ECA bâtiment 2'359 m³

Surface bâtiment 189 m²

Estimation fiscale Fr. 610'000.00

Valeur ECA Fr. 1'938'800.00

Estimation valeur actuelle Fr. 1'495'800.00

Revenu locatif Fr. 61'860.00

Rendement brut 4.14 %

Gros travaux réalisés :

2004-2008 Changement des fenêtres Fr. 46'500.00

2013 Isolation façades sud et nord et changement des radiateurs Fr. 274'630.00

2013 Rénovation d'un 3 pièces Fr. 60'620.00

2014 Peinture cage d'escaliers Fr. 14'030.00

2015 Rénovation d'un 4 pièces Fr. 77'530.00

2018 Rénovation d'un 4 pièces Fr. 106'510.00

2019 Changement portes palières et mise en passe Fr. 52'510.00

2022 Rénovation d'un 3 pièces Fr. 89'400.00