

FRACTION DE COMMUNE



VILLAGE DU BRASSUS
ADMINISTRATION

Le 10 avril 2024

PREAVIS N° 04/2024
RELATIF A LA RENOVATION COMPLETE DE L'APPARTEMENT 11
3 PIECES
BÂTIMENT 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.

L'appartement qui fait l'objet du présent préavis est situé au premier étage de l'immeuble. Il était loué depuis 44 ans et n'a jamais été rénové.

Une rénovation complète est nécessaire pour pouvoir être à nouveau loué, la cuisine n'est pas agencée, la salle de bain et les WC sont d'une autre époque tout comme les chambres.

Les travaux consistent à :

Isoler la paroi attenante à l'appartement voisin.

Réaliser une cuisine agencée dans l'espace disponible, doubler les armoires et changer les portes.

Refaire complètement la salle de bain et les WC séparés avec élimination de la baignoire et mise en place d'une douche.

Remettre à neuf l'électricité.

Refaire totalement les sols, les murs et les plafonds.

Il n'est pas possible de réaliser une chape car la hauteur des locaux est insuffisante.

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

▪ Doublage phonique paroi	2'100.00
▪ Amiante analyse	400.00
▪ Carrelage, faïence, démontage	20'000.00
▪ Chauffage	13'800.00
▪ Sanitaire	17'300.00
▪ Electricité	7'250.00
▪ Aménagement cuisine, armoires, portes, appareils ménagers	27'400.00
▪ Sols	4'150.00
▪ Peintures, crépis	13'900.00
▪ Nettoyages	600.00
▪ Divers et imprévus env. 5 %	5'500.00
▪ Montant total des travaux, TVA comprise	CHF 112'400.00 =====

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° 04/2024,

Ouï le rapport de la Commission d'étude,

Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

1/ Alloue dans ce but un crédit de CHF 112'400.00.

2/ Autorise le Conseil exécutif à emprunter la somme de CHF 112'400.00.

3/ Décide de porter cette dépense dans les investissements du patrimoine financier et de l'amortir en 10 ans par le budget de fonctionnement.

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 CHF 610'000.00

Valeur ECA CHF 1'938'800.00

Estimation valeur actuelle CHF 1'495'800.00

Revenu locatif CHF 61'860.00

Rendement brut 4.14 %

Gros travaux réalisés :

2004-2008 Changement des fenêtres CHF 46'500.00

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

2013 Rénovation d'un 3 pièces CHF 60'620.00

2014 Peinture cage d'escaliers CHF 14'030.00

2015 Rénovation d'un 4 pièces CHF 77'530.00

2018 Rénovation d'un 4 pièces CHF 106'510.00

2019 Changement portes palières et mise en passe CHF 52'510.00

2022 Rénovation d'un 3 pièces CHF 89'400.00