



Le Brassus, le 29 avril 2024

PREAVIS N° 05/2024
RELATIF A LA RENOVATION DE L'APPARTEMENT N°13 (4 pièces),
BÂTIMENT DES SAGNES 3

.....

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

Pour donner suite au départ de l'un de nos locataires habitant depuis plus de 50 ans dans l'appartement, nous avons l'opportunité de le rénover et de le moderniser. Malgré le bon état général, cet appartement n'est plus du tout aux standards actuels.

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

- Mettre aux normes l'installation électrique
- Changer tous les sols
- Moderniser et apporter du confort dans la cuisine
- Rénover entièrement les salles d'eau (+tuyauterie)
- Refaire les peintures et isoler le plafond
- Changement des portes (y compris porte palière)

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

Rapport de désamiantage	CHF 1'000
Désamiantage	CHF 15'000
Électricité	CHF 6'900
Sanitaire	CHF 22'900
Sols	CHF 5'700
Démolition, Carrelage	CHF 29'100
Agencement cuisine, portes	CHF 42'600
Peinture, isolation	CHF 29'800
Nettoyage	CHF 500
Divers et imprévus env. 5 %	CHF 7'675
Montant total des travaux, TVA comprise	CHF 161'175

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° 05 / 2024,

Oui 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 161'175.00.
- 2/ Autorise le Conseil exécutif à emprunter la somme de CHF 161'175.00.
- 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 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	CHF 1'300'000.00
Valeur ECA	CHF 3'908'000.00
Estimation valeur actuelle	CHF 3'039'000.00
Revenu locatif	CHF 135'000.00
Rendement brut	4.44 %

Coûts de construction CHF 900'000.00

Gros travaux réalisés :

2003-2005-2006 Changement fenêtres et stores	CHF 136'620.00
2010 Raccordement à Brassus Bois	CHF 74'200.00
2012-2013 Rénovation façades, toit, balcons et cage d'escaliers	CHF 424'700.00
2013 Changement d'ascenseur	CHF 78'500.00
2013 Création locaux bureau Village	CHF 72'600.00
2014 Rénovation 3 pièces 4 ^{ème} étage	CHF 104'400.00
2015 Rénovation 3 pièces 1er étage	CHF 74'600.00
2015 Rénovation studio 3 ^{ème} étage	CHF 16'900.00
2016 Rénovation 3 pièces 2 ^{ème} étage	CHF 75'200.00
2018 Rénovation 2 pièces 2 ^{ème} étage	CHF 73'300.00
2020 Rénovation 3 pièces 3 ^{ème} étage	CHF 76'400.00
2022 Rénovation studio 1er étage	CHF 33'800.00
2023 Changement de 14 fenêtres	CHF 49'700.00
2023 Rénovation 4 pièces 2 ^{ème} étage	CHF 49'100.00
2023 Rénovation studio 2 ^{ème} étage	CHF 44'110.00
2023 Rénovation studio 4 ^{ème} étage	CHF 44'110.00
2024 Changement des fenêtres et rénovation du chauffage	CHF 511'770.00