



VILLAGE DU BRASSUS
ADMINISTRATION

Le Brassus, le 30 octobre 2025

PREAVIS N° 03 / 2025
RELATIF AU CHANGEMENT DES PORTES PALIERES
DU BÂTIMENT DES SAGNES 3

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

Le bâtiment datant de 1969 présente aujourd'hui des portes palières qui ne répondent plus aux normes actuelles, tant en matière d'isolation que de sécurité. Leur ancienneté entraîne une perte importante d'énergie (déperditions thermiques et acoustiques), ce qui impacte le confort des occupants et augmente les charges collectives. De plus, certaines d'entre elles présentent désormais des défaillances fonctionnelles : deux portes ne ferment déjà plus correctement, ce qui pose un risque réel en matière de sécurité et de protection des logements. Ces portes ne garantissent donc plus un niveau suffisant de protection contre les intrusions ni contre les risques d'incendie, contrairement aux modèles modernes conçus pour résister au feu et assurer une meilleure étanchéité.

Le remplacement des portes palières apparaît ainsi indispensable afin de mettre le bâtiment en conformité avec les exigences de sécurité actuelles, de valoriser le patrimoine immobilier et d'améliorer durablement la qualité de vie des résidents.

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

▪ Changement de 20 portes	Fr. 51'100
▪ Travaux rhabillage et peinture	Fr. 9'900
▪ Divers et imprévus env. 5 %	Fr. 3'050

Montant total des travaux, TVA comprise **Fr. 64'050**

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° 03 / 2025,

Où 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 Fr. 64'050.
2. Autorise le Conseil exécutif à prélever la somme de Fr. 64'050 sur le fonds bâtiments et terrains, compte N° 9282.4.
3. 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.	166'000.00
Rendement brut		5.46 %

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
2023 Rénovation studio 2 ^{ème} étage	Fr.	44'110.00
2023 Rénovation studio 4 ^{ème} étage	Fr.	44'110.00
2024 Changement des fenêtres et rénovation du chauffage	Fr.	511'770.00
2024 Rénovation 4 pièces 1er étage	Fr.	161'175.00