



COMMUNE DE PAUDEX
Municipalité
Urbanisme et bâtiments

Préavis n° 18 - 2010
au Conseil communal

Rénovation d'un appartement de 4 pièces au 1^{er} étage

Immeuble route du Simplon 9 - Ancien collège

25 octobre 2010

Rénovation d'un appartement de 4 pièces au 1^{er} étage

Immeuble route du Simplon 9 - Ancien collège

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux,

1. Historique

En date du 1^{er} juin 2002, votre Conseil a approuvé un crédit de fr. 840'000.-- pour la réfection des façades, le changement des fenêtres et l'isolation de la toiture du bâtiment, propriété communale, route du Simplon 9. Depuis la désaffectation de cet immeuble scolaire transformé en appartements en 1984 seuls deux logements ont été rénovés.

2. Objet du préavis

Profitant du départ du locataire, sachant que cet appartement de 4 pièces au 1^{er} étage, d'une surface de 92 m², n'a subi aucune rénovation depuis 30 ans, nous vous proposons, comme pour l'appartement du rez-de-chaussée en avril 2010, une réfection complète (préavis n° 09 – 2010).

Afin de remettre ce logement en location, la régie chargée de la gestion de l'immeuble, a demandé plusieurs devis portant notamment sur :

- le remplacement complet de la cuisine et de la salle de bains,
- le remplacement des carrelages cuisine, entrée et salle de bains,
- la dépose et repose des radiateurs dans les locaux concernés avec pose de vannes thermostatiques,
- le ponçage et vitrification des parquets,
- la peinture complète des murs, plafonds, pose de "tissus scandatex" lavables dans les pièces humides.

3. Devis général des travaux

Objets	Devis (TTC)
Agencement de cuisine	13'000.--
Ponçage et vitrification des parquets	2'200.--
Dépose de l'ancien carrelage + fourniture et pose du nouveau carrelage	7'900.--
Réfection salle de bains y.c. nouveaux raccordements et écoulement cuisine	11'900.--
Dépose radiateurs, pose radiateur porte-serviette + vannes thermostatiques	2'900.--
Peinture murs et plafonds y.c. boiseries	16'800.--
Electricité	7'500.--
Nettoyage après travaux	700.--
Divers et imprévus à justifier	4'000.--
Honoraires en régie (8,6 % du montant total)	5'600.--
Total des travaux (TTC)	72'500.--

4. Location

Cet appartement sera remis en location au prix de fr. 1'600.--/mois + fr. 225.-- de charges. Compte tenu de sa situation, ces conditions correspondent au marché actuel.

5. Conclusions

Vu ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

le Conseil communal de Paudex

- dans sa séance du 22 novembre 2010,
- vu le préavis municipal n° 18 – 2010 de la Municipalité du 25 octobre 2010,
- ouï le rapport de la Commission des finances,
- ouï le rapport de la Commission ad hoc désignée pour examiner cet objet,
- considérant que ledit objet a été porté à l'ordre du jour,

d é c i d e

1. d'allouer à la Municipalité un crédit de fr. 72'500.-- (TTC) pour financer la rénovation de l'appartement de 4 pièces au 1^{er} étage, route du Simplon 9 - Ancien Collège,
2. de prélever cette somme sur les disponibilités de la bourse communale,
3. d'amortir cet investissement sur vingt ans au plus et ce, dès la première année.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Vice-Syndic

La Secrétaire municipale

Gérald Fontannaz

Ariane Bonard

Adopté en séance de Municipalité le 25 octobre 2010

Délégué : M. Alain Meystre, Municipal de l'urbanisme et des bâtiments