



Commune de Paudex

Municipalité

urbanisme bâtiments

Préavis n° 07 - 2013
au Conseil communal

Immeuble route du Simplon 9 - Ancien collège

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

Immeuble route du Simplon 9 - Ancien collège Rénovation d'un appartement de 4 pièces au 1^{er} étage

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

1. Historique

Votre Conseil communal a déjà accepté les préavis suivants, relatifs à la rénovation et à l'entretien de l'immeuble communal, route du Simplon 9, dit Ancien collège:

- n° 03 - 2002 du 1^{er} juin 2002, approbation d'un crédit de fr. 840'000.-- pour la réfection des façades, le changement des fenêtres et l'isolation de la toiture du bâtiment,
- n° 09 - 2010 du 21 juin 2010, approbation d'un crédit de fr. 64'500.-- pour financer la rénovation d'un appartement de 4 pièces au rez supérieur,
- n° 18 - 2010 du 22 novembre 2010, approbation d'un crédit de fr. 72'500.-- pour financer la rénovation d'un appartement de 4 pièces au 1^{er} étage gauche.

Pour votre information, nous rappelons que cet immeuble compte 6 appartements, soit:

- rez supérieur gauche	4 pièces	90 m ²	rénové en 2010,
- rez supérieur droite	4 pièces	90 m ²	non rénové,
- 1 ^{er} étage gauche	4 pièces	90 m ²	rénové en 2010,
- 1^{er} étage droite	4 pièces	90 m²	objet du présent préavis,
- 2 ^{ème} étage droite	6 pièces	120 m ²	non rénové,
- 2 ^{ème} étage gauche	3 pièces	70 m ²	non rénové.

2. Objet du préavis

Le locataire du 1^{er} étage droite, appartement de 4 pièces d'une surface de 90 m², a résilié son bail à loyer pour la date du 31 août 2013. Afin de poursuivre la réfection intérieure de ce bâtiment, nous vous proposons de rénover cet appartement qui n'a subi aucune transformation depuis plus de 30 ans.

Les travaux suivants sont envisagés:

- remplacement complet de la cuisine et de la salle de bains,
- remplacement des carrelages cuisine, entrée et salle de bains,
- ponçage et vitrification des parquets,
- peinture complète des murs et plafonds de l'ensemble des pièces,
- mise à jour des installations électriques.

3. Devis général des travaux

Les montants stipulés ci-après, sont basés sur des offres:

Objets	En francs
Agencement de cuisine	12'000
Ponçage et vitrification des parquets	3'000
Dépose de l'ancien carrelage + fourniture et pose du nouveau carrelage	16'700
Réfection salle de bains y.c. nouveaux raccordements et écoulement cuisine	13'000
Dépose du radiateur salle de bain et pose d'un porte-serviette chauffant	3'300
Peinture murs et plafonds de l'ensemble des pièces	18'000
Electricité	8'000
Nettoyage après travaux	1'000
Total des travaux	75'000
Divers et imprévus (10 %)	7'500
Total HT	82'500
TVA 8 %	6'600
Total des travaux TTC (fr. 89'100.--) arrondi à	90'000

4. Location

Cet appartement sera remis en location au prix de fr. 1'400.--, charges en sus. Ce loyer est raisonnable et correspond à notre politique en matière de logement.

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 23 septembre 2013,
- vu le préavis municipal n° 07 – 2013 du 19 août 2013,
- 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. 90'000.-- pour financer la rénovation de l'appartement de 4 pièces situé au 1^{er} étage à droite de l'immeuble communal, route du Simplon 9, dit 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 Syndic

La Secrétaire municipale


Serge Reichen




Ariane Bonard

Approuvé en séance de Municipalité le 19 août 2013.

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