



Commune de Paudex

Municipalité

urbanisme bâtiments

Préavis n° 10 - 2013
au Conseil communal

Immeuble communal Bordinette 16

Agrandissement de l'appartement du 2^{ème} étage

Immeuble communal Bordinette 16

Agrandissement de l'appartement du 2^{ème} étage

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

1. Historique

L'immeuble Bordinette 16 est propriété de la commune depuis le 05 novembre 1981. Situé au centre de notre village, la parcelle a une surface de 756 m². Une place jardin de 591 m² complète l'ensemble, organisée essentiellement en parking privé payant.

Votre Conseil communal a déjà accepté les préavis suivants, relatifs à la rénovation et à l'entretien de cet immeuble:

- n° 05 - 1995 du 06 novembre 1995, approbation d'un crédit de fr. 55'000.-- pour la réfection d'un appartement (1^{er} étage gauche),
- n° 09 - 2007 du 29 octobre 2007, approbation d'un crédit de fr. 328'000.-- pour financer la réfection d'un appartement (1^{er} étage droite), l'assainissement de l'enveloppe extérieure et la réfection du parking Sud,
- n° 03 - 2008 du 25 février 2008, approbation d'un crédit de fr. 175'000.-- pour la réfection d'un appartement (2^{ème} étage), isolation du comble attenant et remplacement des fenêtres de l'immeuble,

Pour votre information, nous rappelons que cet immeuble compte 4 appartements, soit

- | | | | |
|--------------------------------|----------|--------------------|--|
| - rez-de-chaussée | 5 pièces | 115 m ² | rénové partiellement, |
| - 1 ^{er} étage gauche | 3 pièces | 65 m ² | rénové en 1996, |
| - 1 ^{er} étage droite | 2 pièces | 50 m ² | rénové en 2007, |
| - 2 ^{ème} étage | 2 pièces | 50 m ² | rénové en 2007 - objet du présent préavis. |

Depuis mars 2008, cet immeuble accueille quatre locataires dans un environnement agréable.

2. Objet du préavis

Le couple, locataire de l'appartement du 2^{ème} étage, attend un heureux événement et s'est approché de nous pour connaître les possibilités de créer une pièce supplémentaire dans le galetas attenant, qui jouxte leur salon. Le solde des galetas sera toujours réservé aux locataires de l'immeuble en plus des caves.

L'agrandissement de cet appartement fera l'objet d'un changement d'affectation adressé au Canton sous forme d'une procédure administrative, étant donné qu'aucune modification n'interviendra sur l'aspect extérieur du bâtiment, la lucarne de cette pièce à créer étant déjà existante.

3. Devis général des travaux

Les montants stipulés ci-après, sont basés sur des offres traitées par le bureau Rivier architecte de Lausanne, mandaté par la Municipalité pour étudier ce projet.

| Objets | En francs |
|--|---------------|
| Démolition et maçonnerie | 1'756 |
| Charpente | 21'035 |
| Ferblanterie | 1'820 |
| Electricité | 3'000 |
| Chauffage | 6'000 |
| Plâtrerie - peinture | 8'250 |
| Menuiserie intérieure | 3'500 |
| Revêtement sol bois | 2'250 |
| Nettoyage | 1'000 |
| Total des travaux | 48'611 |
| Divers et imprévus à (10 %) | 4'860 |
| Honoraires de l'architecte | 6'000 |
| Total HT | 59'471 |
| TVA 8 % | 4'757 |
| Total des travaux TTC (fr. 64'228.--) arrondi à | 65'000 |

4. Location

Le loyer actuel de cet appartement est de fr. 1'000.--, nous l'augmenterons à fr. 1'280.--, charges en sus, dès la fin des travaux. Le locataire a déjà été informé de cette augmentation et a accepté les nouvelles conditions.

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° 10 – 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. 65'000.-- pour financer l'agrandissement de l'appartement du 2^{ème} étage de l'immeuble communal, Bordinette 16,
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.