



1071 Saint-Saphorin, le 22 novembre 2016

Municipalité
de
St-Saphorin
(Lavaux)

N/réf. : 102.1003



AU CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-SAPHORIN

Préavis municipal no 362

Demande de crédit de CHF 150'000.- pour la rénovation complète de l'appartement sis au 1^{er} étage du bâtiment de l'Épicerie

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

Préambule

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit pour la rénovation complète de l'appartement situé au 1^{er} étage du bâtiment de l'Épicerie, qui fait partie du patrimoine financier de la commune.

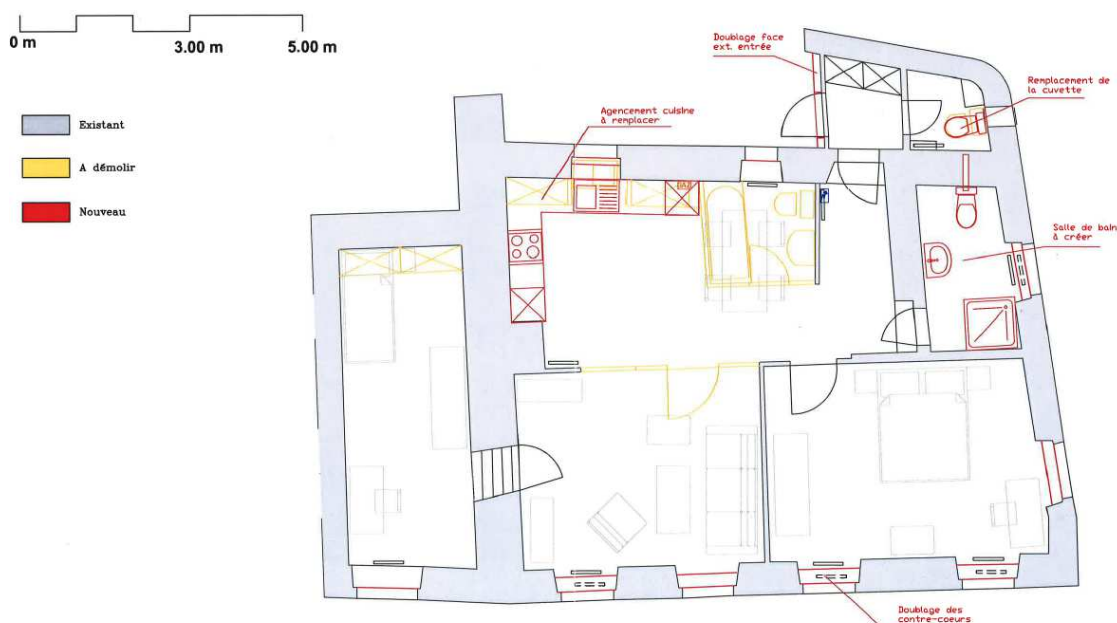
Après 44 ans d'occupation par le même locataire, celui-ci a transmis sa résiliation qui prendra effet le 31 janvier 2017. Une rénovation s'avère nécessaire, l'appartement ne répondant plus aux normes actuelles d'une part et n'ayant connu aucune réfection hormis la cuisine dans les années 90 d'autre part.

Travaux projetés

L'appartement d'une surface 72 m² est actuellement composé d'un hall d'entrée, d'une cuisine fermée, d'un séjour, de deux chambres, d'une salle de bains, d'un WC séparé et d'un réduit. Le bien est loué CHF 565.- + CHF 85.- de charges.

Outre les réfections des sols, plafonds, murs et huisseries, la Municipalité projette, afin de le remettre aux goûts et usages du jour, de déplacer la salle de bains dans le réduit existant afin de gagner en volume dans la cuisine et supprimer le galandage séparant la cuisine du séjour.

Des mesures d'isolation doivent également être prises, notamment par l'isolation des contrecœurs et le remplacement de toutes les fenêtres.



Coût des travaux

La Municipalité a fait appel à un bureau technique pour l'élaboration d'un devis estimatif général, qui se décompose comme suit :

• Démolition des cuisine, sanitaires, cloisons, armoires et piquage des faïences	9'000.00
• Bardages et chapes	3'000.00
• Remplacement des fenêtres	13'510.00
• Installations électriques	18'000.00
• Menuiseries et isolation des contrecœurs, y.c. dépose et repose des radiateurs	10'501.00
• Isolation phonique : remplacement des plafonds de l'appartement et isolation des solives	10'500.00
• Installations sanitaires, y.c. nouvelles cuisine et salles d'eau	29'000.00
• Réfection des sols	6'700.00
• Réfections en peinture	15'000.00
• Fourniture et pose de faïences à la cuisine et parois des nouvelles salles d'eau	4'000.00
• Nettoyages	1'000.00
• Honoraires du bureau technique	18'500.00
• Expertise amiante	1'500.00
• Divers et imprévus, pour arrondi	9'789.00
Montant total TTC:	150'000.00
Option 1 : isolation entre solives dans les caves	+ 3'500.00

Concernant l'option 1, la Municipalité a décidé de ne pas entreprendre cette amélioration pour le moment, l'Espace de la Papille situé en-dessous n'étant pas non plus isolé.

Une subvention cantonale pourra être obtenue à raison de CHF 150.-/m² sur les fenêtres, qui ont un indice UG de 0.7.

Si le présent préavis est accepté par votre Conseil, cet appartement pourra être reloué à hauteur de CHF 1'300.- + charges.


Plaise dès lors au Conseil communal de prendre la décision suivante :

- LE CONSEIL COMMUNAL DECIDE**

- d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux décrits dans le présent préavis pour un montant de CHF 150'000.-;
- de financer cette dépense par la trésorerie courante ou par le biais d'un emprunt, selon les conditions du moment ;
- d'amortir cet investissement en 30 ans.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, nos meilleures salutations.

LE SYNDIC :


G. Vallélian



LA SECRETAIRE :

L. Negro-Chochard