



1071 Saint-Saphorin, le 22 mai 2017

Municipalité
de
St-Saphorin
(Lavaux)

N/réf. : 102.1003



AU CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-SAPHORIN

Préavis municipal no 365

Demande de crédit de CHF 125'500.- pour la rénovation de trois cuisines dans les immeubles Pestalozzi et de La St-Germandaz et pour le remplacement de 18 fenêtres du bâtiment Marie-Chevalley

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

Préambule

La plupart des appartements propriété de la commune n'ont fait l'objet que de travaux d'entretien ces dernières décennies. Dans son souhait de préserver le patrimoine immobilier communal et d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments, la Municipalité propose à votre Conseil de rénover trois cuisines et de remplacer des fenêtres du bâtiment Marie-Chevalley.

Sur les dix cuisines qui présentent une nécessité de rénovation, la Municipalité propose un échelonnement suivant selon le degré d'urgence, soit :

Bâtiment	Appartement	Panification
Pestalozzi	Studio au rez-inférieur	rentrée 2017
St-Germandaz	3 pièces au 1 ^{er} étage côté Est	rentrée 2017
St-Germandaz	3 pièces au 1 ^{er} étage côté Ouest	rentrée 2017
Marie Chevalley	4 pièces au 1 ^{er} étage côté Sud-Ouest	2018-2019
St-Germandaz	5 pièces au 2 ^{ème} étage	2018-2019
Marie Chevalley	3 pièces au 3 ^{ème} étage	2018-2019
Pestalozzi	3 pièces au rez-de-chaussée	Dès 2020
La Savoyarde	4 pièces	Dès 2020
Marie Chevalley	1 pièce aux combles	Dès 2020
Marie Chevalley	2 pièces au 1 ^{er} étage	Dès 2020

En ce qui concerne les fenêtres du bâtiment Marie Chevalley, en vue d'améliorer l'isolation du bâtiment et donc d'économiser de l'énergie, le remplacement de 18 fenêtres est proposé.

Pour rappel, les fenêtres de l'appartement sis aux combles ont été remplacées en 2014, ainsi que quelques-unes éparses.

Détail des travaux projetés et coût

La Municipalité a sollicité les entreprises proposant les meilleurs prix pour établir le présent préavis, dont le détail est le suivant :

Cuisines

Appartement	Travaux	Coût
Pestalozzi - Studio au rez-inférieur	Démolition et remplacement du carrelage	CHF 4'000.-
	Sommiers, poteaux et seuil	CHF 4'000.-
	Sanitaire	CHF 2'500.-
	Electricité	CHF 3'000.-
	Peinture	CHF 3'000.-
	Meubles et appareils	CHF 15'000.-
	Total	CHF 33'500.-
St-Germandaz - 3 pièces au 1 ^{er} étage côté Est	Démolition et remplacement du carrelage	CHF 4'000.-
	Peinture	CHF 1'200.-
	Sanitaire	CHF 2'200.-
	Electricité	CHF 2'900.-
	Meubles et appareils	CHF 15'000.-
	Total	CHF 25'300.-
St-Germandaz - 3 pièces au 1 ^{er} étage côté Ouest	Démolition et remplacement du carrelage	CHF 4'000.-
	Peinture	CHF 1'200.-
	Electricité	CHF 2'900.-
	Sanitaire	CHF 2'200.-
	Meubles et appareils	CHF 15'000.-
	Total	CHF 25'300.-
Divers et imprévus		CHF 5'900.-
Total pour les trois cuisines		CHF 90'000.-



Studio Pestalozzi
rez-inférieur



3 pièces côté Ouest



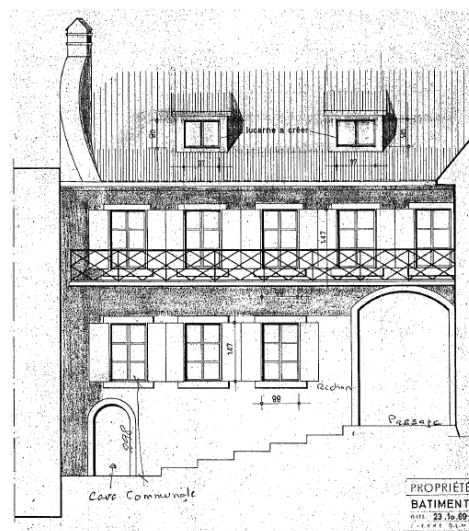
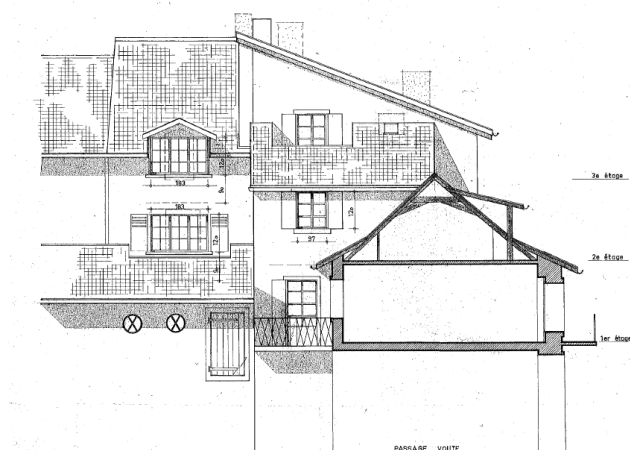
3 pièces côté Est

Fenêtres du bâtiment Marie Chevalley

Pour la réfection des fenêtres, la Municipalité propose de travailler avec la maison Sodibat, dont les matériaux sont à 80 % recyclables.

Appartement	Fenêtres	Coût
Studio au rez-de-chaussée	3 au séjour Rhabillage en peinture	CHF 4'300.- CHF 300.-
4 pièces au 1 ^{er} étage côté Sud-Ouest	2 à la cuisine et 3 au séjour Rhabillage en peinture	CHF 7'350.- CHF 500.-
4 pièces au 2 ^{ème} étage Nord-Ouest	1 à la salle de bains 1 dans l'entrée Nord et 1 dans la chambre Est Rhabillage en peinture	CHF 4'700.- CHF 300.-
2 pièces au 2 ^{ème} étage Sud	1 à la cuisine 1 dans la chambre Est 1 au séjour Rhabillage en peinture	CHF 6'400.- CHF 300.-
3 pièces au 3 ^{ème} étage	1 à la salle à manger 1 à la cuisine 1 dans la salle de bains 1 de l'entrée Nord Rhabillage en peinture	CHF 5'350.- CHF 400.-
Taxe d'évacuation		CHF 800.-
Sous-total		CHF 30'700.-
TVA 8%		CHF 2'456.-
Divers et imprévus		CHF 2'344.-
Total		CHF 35'500.-

PROPRIÉTÉ DE COMMUNE DE ST. SAPHORIN
BATIMENT CHEVALLEY TRANSFORMATION façade sud - coupe
SVC 9.10.10 MODIF. 10.10.10
PIERRE SCHWEISS ARCHITECTE A.Y.G. PLAN N° 2a1/2a



Total du préavis

Pestalozzi & St-Germandaz	3 cuisines	CHF 90'000.-
Marie-Chevalley	18 fenêtres	CHF 35'500.-
Total du préavis		CHF 125'500.-

Planning

Si le présent préavis est accepté par votre Conseil, une planification est prévue pour l'ensemble des travaux dès la rentrée scolaire 2017.

La Municipalité propose de répercuter les travaux d'amélioration des trois cuisines sur les loyers par une augmentation mensuelle de CHF 100.-. Un avenant sera signé avant le début des travaux.

CONCLUSIONS

- vu le présent préavis municipal
- ouï le rapport de la Commission chargée de l'étude de ce projet
- considérant que l'objet a été porté à l'ordre du jour,

- d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux décrits dans le présent préavis pour un montant de CHF 125'500.-;
- 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.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
 LE SYNDIC :  G. Vallélian

 LA SECRETAIRE :  L. Negro-Chochard