



1071 Saint-Saphorin, le 4 mars 2025

Municipalité
de
St-Saphorin
(Lavaux)

N/réf. : 102.1003



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



• **Lavaux, vignoble en terrasses**
• inscrit sur la Liste
• du patrimoine mondial
• en 2007
•

AU CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-SAPHORIN

Préavis municipal no 436-2025

Demande de crédit de CHF 100'000.- TTC pour la transformation et rénovation de l'appartement de 3 pièces sis au rez-de-chaussée du bâtiment Pestalozzi

Dates des séances de la commission ad hoc :

mercredi 5 mars 2025, à 20h00
salle de Municipalité

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

Préambule

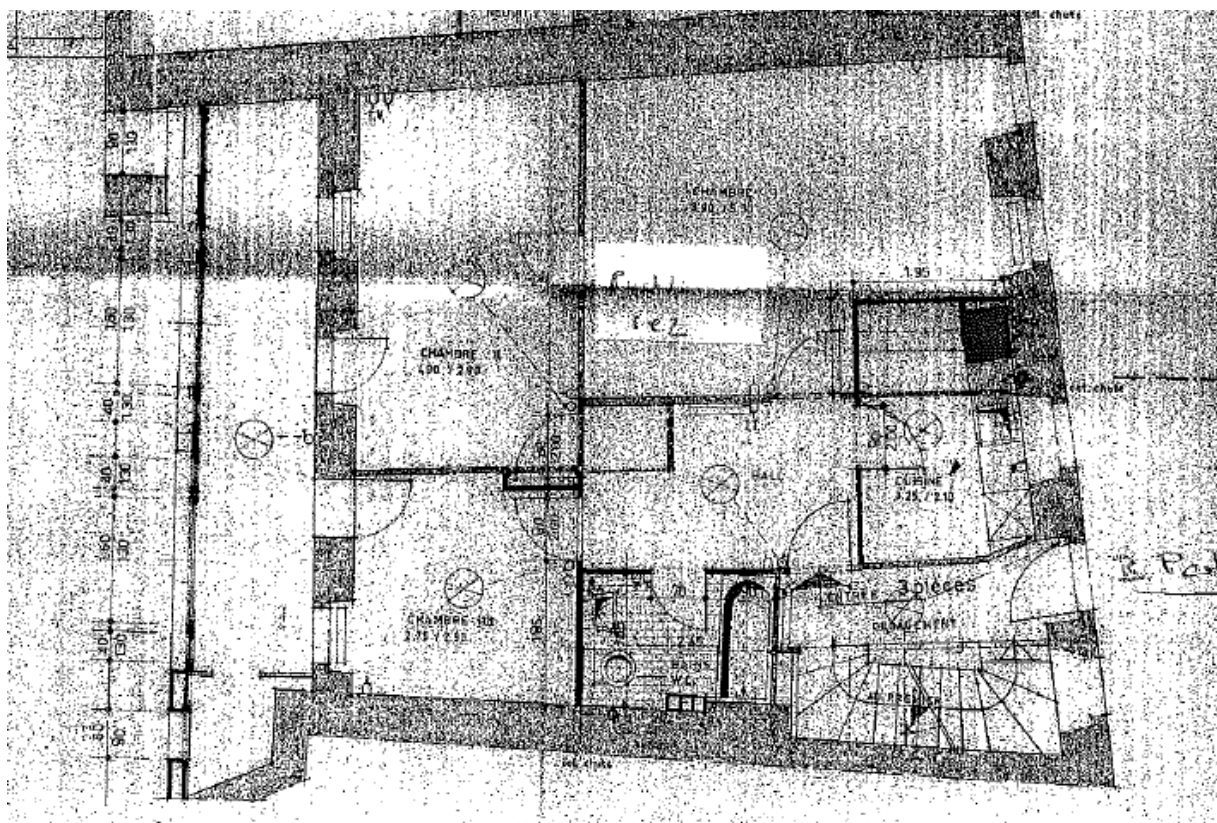
Le présent préavis a pour objet une demande de crédit pour la transformation et la rénovation de l'appartement de 3 pièces situé au rez-de-chaussée du bâtiment Pestalozzi, qui fait partie du patrimoine financier de la commune.

Après 28 ans d'occupation par le même locataire, récemment décédé, une rénovation s'avère nécessaire, l'appartement ne répondant plus aux normes actuelles, d'une part, et n'ayant connu aucune réfection récente, hormis la salle de bains en 2012 et le remplacement des fenêtres Sud en 2024, d'autre part.

Travaux projetés

L'appartement, d'une surface 85 m², est actuellement composé d'un hall d'entrée, d'une cuisinette fermée, d'un séjour, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un balcon/galerie. Le bien est loué CHF 800.- + charges.

Etat existant



Outre les réfections des sols, plafonds, murs et boiseries, la Municipalité projette, afin de le remettre aux goûts et usages du jour, de revoir la distribution des pièces, supprimer partiellement des galandages séparant la cuisine du séjour, de créer un autre galandage et d'y placer une nouvelle porte pour l'accès à la chambre Nord.

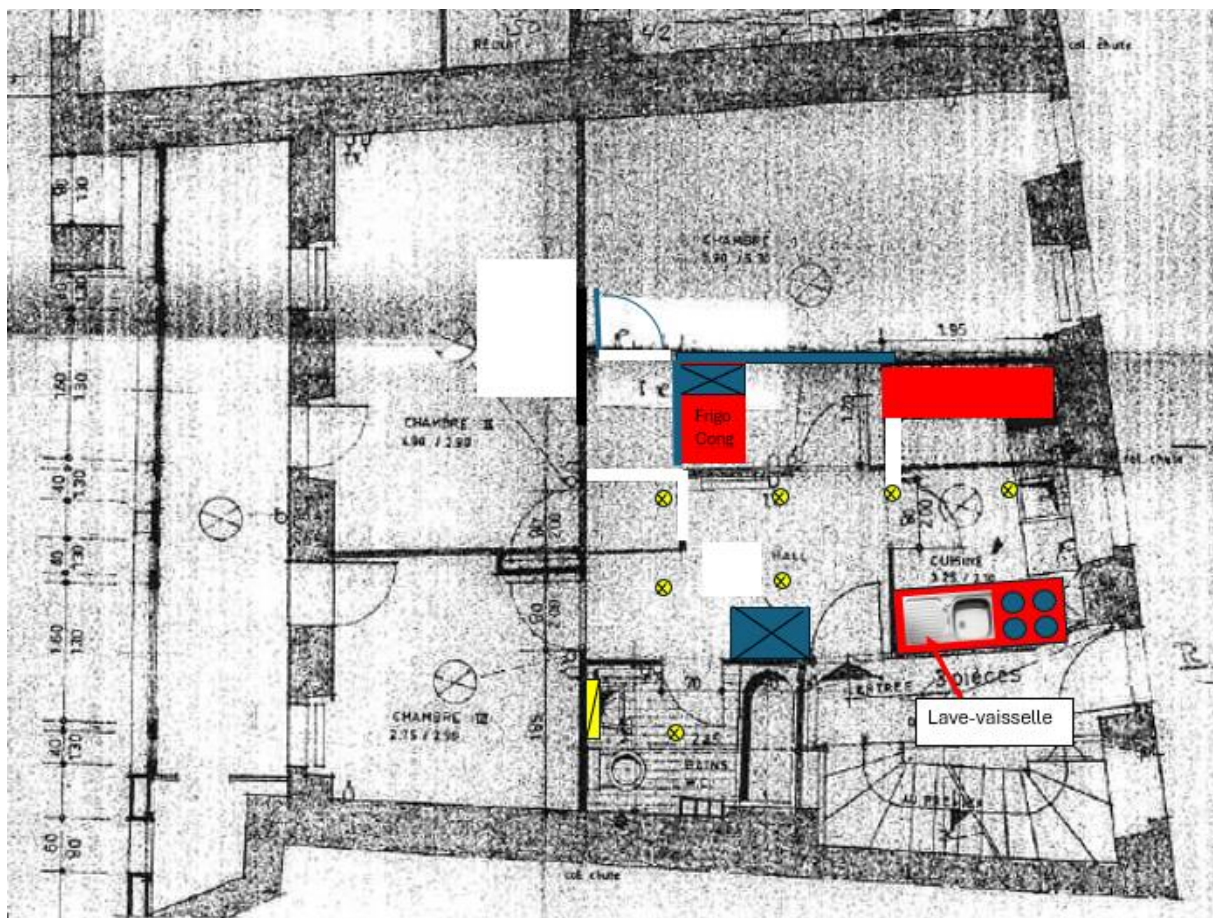
Séjour



Petite chambre Sud



Etat après transformation / rénovation



Coût des travaux

La Municipalité a fait appel à une entreprise générale pour l'élaboration d'un devis estimatif, qui se décompose comme suit :

Description	Coûts HT	Coûts TTC
Honoraires du bureau technique	1'400.00	1'513.40
Démolition cuisine, armoires et parois. Piquage des faïences et parquet	7'025.00	7'594.03
Rénovation plafonds et parois	38'676.55	41'809.35
Rénovation des sols, chappe, parquets et carrelage	15'341.50	16'584.16
Nouvelle cuisine	17'000.00	18'377.00
Installations électriques (estimation)	9'200.00	9'945.20
Expertise amiante	1'500.00	1'621.50
Nettoyages	300.00	324.30
Divers et imprévus pour arrondi	2'063.89	2'231.07
Total	92'506.94	100'000.00

Si le présent préavis est accepté par votre Conseil, cet appartement pourra être reloué à hauteur de CHF 1'500.- + charges.

Financement

La dépense totale des travaux sera comptabilisée par le compte 96302.3430.00 – travaux de gros entretien, biens-fonds PF – entretien bâtiment.

Planning

En cas d'acceptation du présent préavis par votre Conseil, les travaux seront effectués dès le 1^{er} avril 2025.

La durée des travaux est estimée à deux mois.

CONCLUSIONS

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

- 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,

LE CONSEIL COMMUNAL DECIDE

- d'accorder à la Municipalité un crédit de **CHF 100'000.- TTC** pour la rénovation complète de l'appartement de 3 pièces sis au rez-de-chaussée du bâtiment Pestalozzi ;
- de financer l'entier de ce préavis par l'emprunt, aux meilleures conditions du marché.

M. Jean-Claude Chevalley, Municipal, se tient à disposition de la commission chargée de l'étude de cet objet.

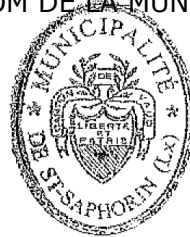
Veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, nos meilleures salutations.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

LE SYNDIC :

LA SECRETAIRE :

G. Vallélian



L. Negro-Chochard