



PREAVIS N° 16 / 2017

de la Municipalité au Conseil communal  
relatif à une  
Demande de crédit pour la réfection d'un  
appartement au 1<sup>er</sup> étage, rue des Salines 4

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

Suite au départ de la locataire (maison de repos), il est impératif de transformer et remettre en état l'appartement du 1<sup>er</sup> étage de la rue des Salines 4. Les fenêtres ont vraisemblablement été changées en même temps que celles des autres appartements. Pour le reste, il ne nous a pas été possible de dater la dernière rénovation. Ces travaux permettront de relouer cet objet à un loyer correspondant aux prix pratiqués sur le marché pour un bel appartement de 3,5 pièces.

2. ETAT DES LIEUX

L'état des lieux auquel il a été procédé fait apparaître la nécessité d'entreprendre les travaux suivants :

2.1 Toilettes

- Agrandissement (4m<sup>2</sup>) et ouverture sur une fenêtre existante
- Rénovation complète des sanitaires
- Vieux radiateur à changer

2.2 Cuisine / chambres 1 et 2

- Réalisation d'une cuisine ouverte sur un espace à manger et salon
- Fenêtre : bois totalement abîmé par le soleil ; joints d'étanchéité inopérants
- Vieux radiateur à changer
- Electricité totalement à revoir

2.3 Chambres 1 et 2

- Suppression

## 2.4 Chambre 1 (anc. 4)

- Rénovation du système électrique
- Mur à repeindre
- Fenêtre : bois totalement abîmé par le soleil ; joints d'étanchéité inopérants
- Parquet usé
- Radiateur à changer

## 2.5 Chambre 2 (anc 3)

- Idem chambre 1

## 3. TRAVAUX

Le montant des travaux ci-après est calculé sur une estimation de l'architecte mandaté pour cette mise à niveau de l'appartement.

Surface au sol :

Surface au sol zone totalement rénovée : 60 m<sup>2</sup>

Cube SIA :

Cube SIA (h.2.60) 156.00 m<sup>3</sup>

Coût estimatif selon cube SIA 156.00 m <sup>3</sup> à CHF 600.00	CHF	94'000.00
------------------------------------------------------------------	-----	-----------

*Estimation des travaux et frais non compris*

Travaux de rafraîchissement et mise en conformité ch. 1 et 2	CHF	12'000.00
Travaux de démolition avec évacuation et expertise amiante	CHF	10'000.00
Honoraire ingénieur pour conseil	CHF	1'000.00
Divers et imprévus	CHF	8'000.00
Total estimatif pour les travaux et frais non compris	CHF	31'000.00

Total estimatif total de la construction, y c. honoraires arch.	<u>CHF</u>	<u>125'000.00</u>
-----------------------------------------------------------------	------------	-------------------

## 4. REVENU LOCATIF ET AMORTISSEMENT

La rénovation quasi-totale de cet appartement permettra de le mettre en location avec un loyer conforme au marché, soit CHF 1500.-, auxquels viennent s'ajouter CHF 140.- de charges et la location d'une place de parc. Cette augmentation du revenu locatif permettra d'amortir les travaux sur 10 années, selon les taux habituellement appliqués en matière immobilière, après prélèvement de CHF 45'000.- à la réserve.

## CONCLUSIONS

En conclusion, au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### Le Conseil communal de Roche

- Vu le préavis N° 16/2017 de la Municipalité au Conseil communal relatif à une demande de crédit pour la rénovation d'un appartement au 1<sup>er</sup> étage, rue des Salines 4
- Où le rapport de la commission chargée de l'examen de cet objet
- Considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour
- Décide
1. D'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de rénovation intérieure de l'appartement du 1<sup>er</sup> étage, rue des Salines 4
  2. De lui accorder pour ce faire un crédit de CHF 125'000.00
  3. De financer ces travaux par la trésorerie courante
  5. D'amortir ce montant par prélèvement de CHF 45'000.- sur le fond de réserve « Domaines et bâtiments »
  4. D'amortir le solde des travaux sur une durée de 10 ans

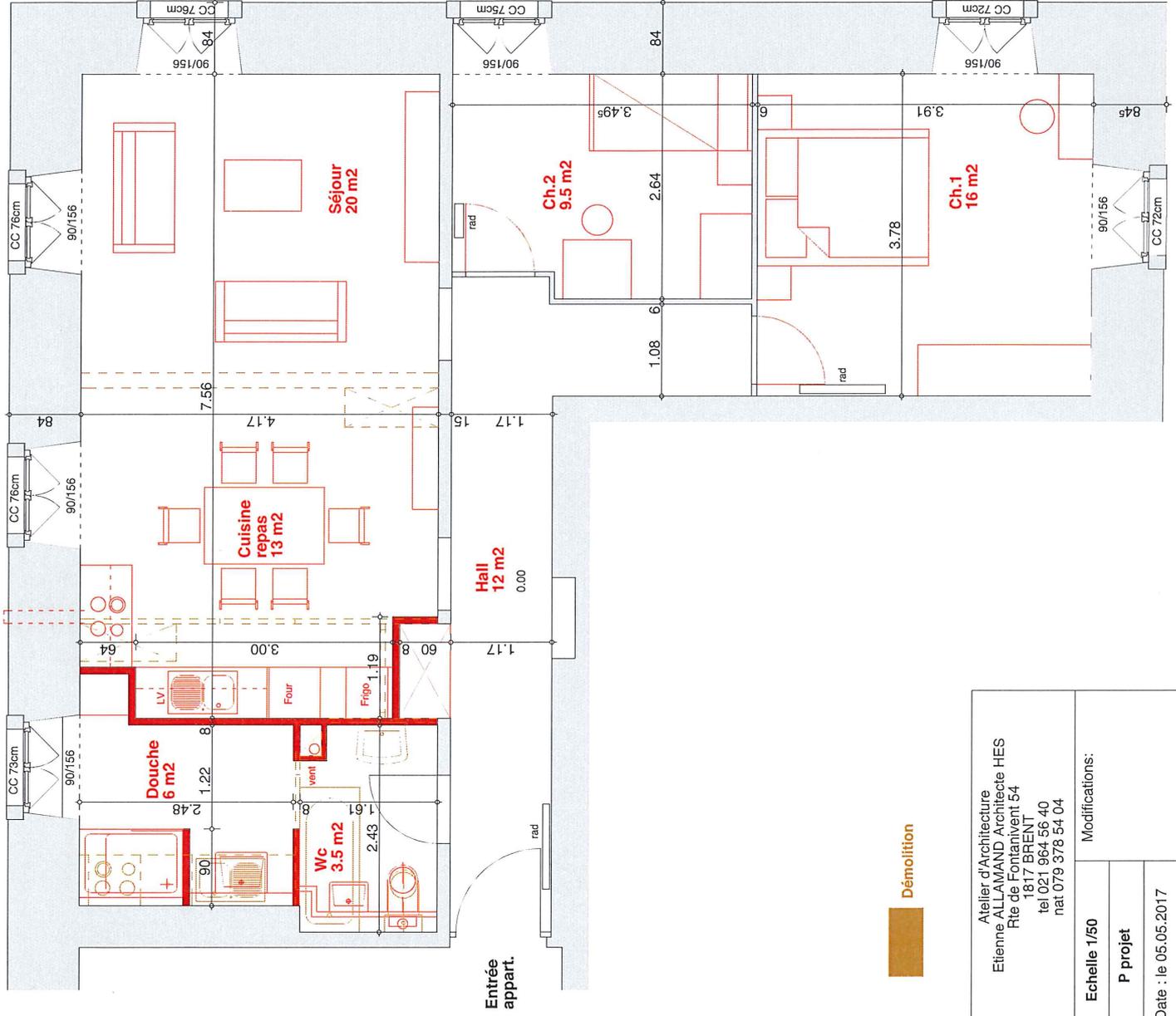
Adopté en séance de Municipalité le 16 mai 2017

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic  Chr. Lanz		La secrétaire  C. Pilloud
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

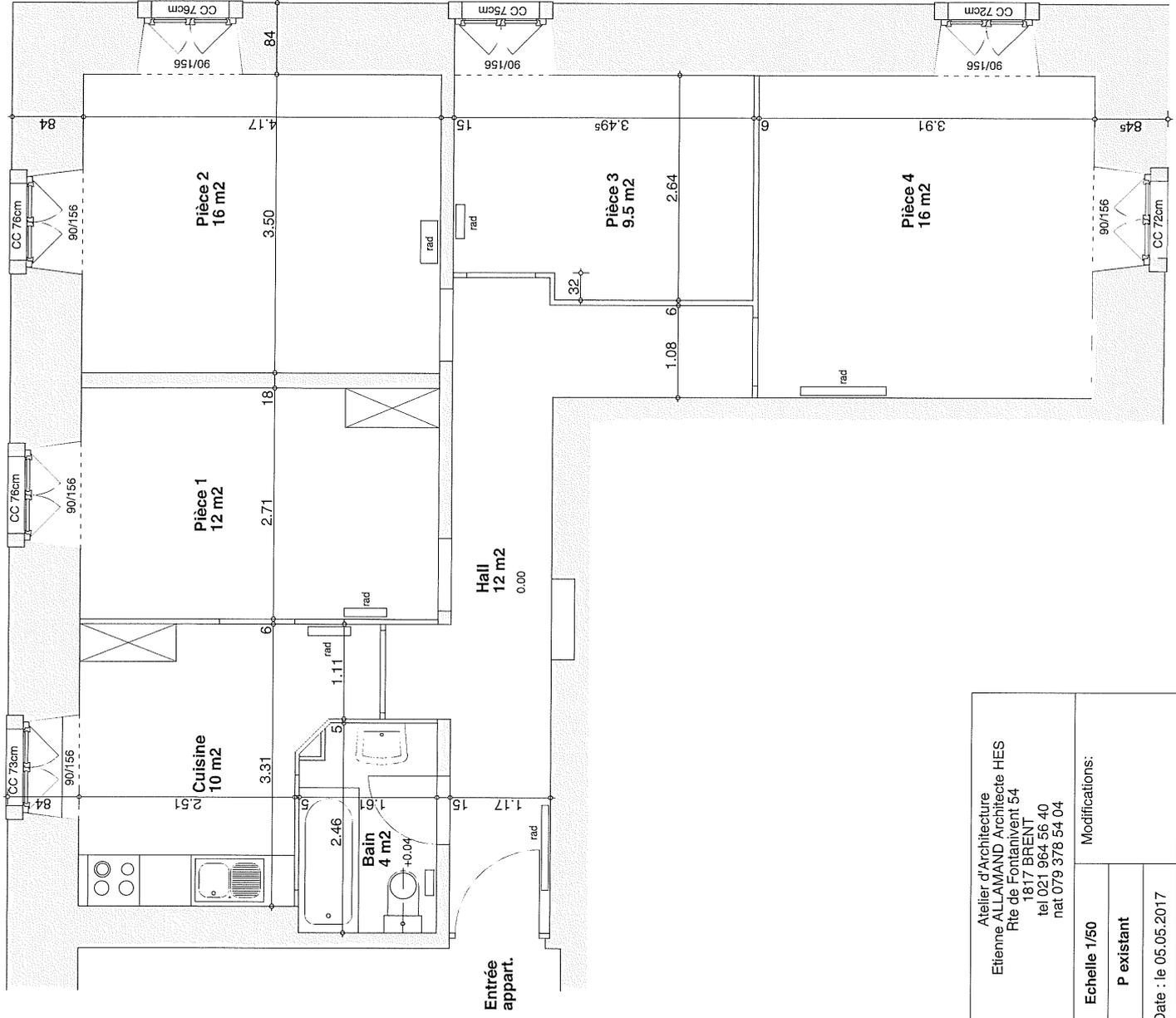
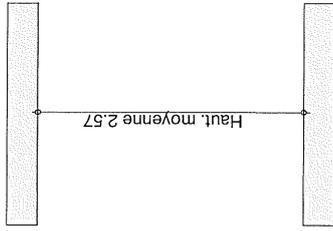
Délégué(s) de la Municipalité : M. Rémy Roulet, municipal

Annexe : plan de l'appartement



Existant
  A créer
  Démolition

<b>Projet de transformation intérieure d'un appartement</b> Propriété de la Commune de Roche Parcelle no 24 - Rue des Salines 4	Atelier d'Architecture Etienne ALLAMAND Architecte HES Rte de Fontantvent 54 1817 BRENT tel.021 964 56 40 nat.079 378 54 04	
	Echelle 1/50 P projet Date : le 05.05.2017	Modifications:
<b>Vue en plan</b>	<b>Projet d'aménagement</b>	



Existant

<b>Projet de transformation intérieure d'un appartement</b> <b>Propriété de la Commune de Roche</b> <b>Parcelle no 24 - Rue des Salines 4</b>	Atelier d'Architecture Etienne ALLAMAND Architecte HES Rte de Fontanvent 54 1817 BRENT tel 021 964 56 40 nat 079 378 54 04	
	Echelle 1/50 P existant Date : le 05.05.2017	Modifications:
<b>Vue en plan</b>	<b>Situation existante</b>	