



PREAVIS N° 52 / 2016

de la Municipalité au Conseil communal
relatif à une
Demande de crédit pour la réfection d'un
appartement rue des Salines 4

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

Suite au décès de la précédente locataire, il est impératif de remettre en état l'appartement du rez-de-chaussée de la rue des Salines 4, dont la dernière rénovation partielle remonte à 1998. Ces travaux permettront de relouer cet objet à un loyer correspondant aux prix pratiqués sur le marché pour un bel appartement de 4,5 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 Couloir

- Peintures à refaire
- Armoire délabrée

2.2 Chambre 1

- Porte vieille et branlante
- Placard rustique
- Tapisserie d'époque (1940)
- Fenêtre : bois totalement abîmé par le soleil ; joints d'étanchéité inopérants
- Parquet totalement usé
- Vieux radiateur à changer

2.3 Chambre 2

- Idem chambre 1

2.4 Chambre 3

- Faux plafond en lamé bois, partiellement détaché
- Mur à repeindre
- Fenêtre : bois totalement abîmé par le soleil ; joints d'étanchéité inopérants
- Parquet usé
- Radiateur à repeindre
- Ancien passage chambre 3 et salon à isoler

2.5 Salon

- Idem chambre 3, et
- Installation électrique à revoir

2.6 Cuisine et salles de bains

- Peintures à rafraîchir

3. TRAVAUX

Le montant des travaux ci-après est calculé sur devis rentrés.

Porte d'entrée

- Porte exécution 40 Db, T30 ei30 selon normes
Y c. ferrements, serrure tribloc, dim. 1040x2120
plaquée chêne CHF 2'260.-

Peinture :

- Couloir, chambres 1 à 3, salon, cuisine et salle de bain
- Fenêtres et portes CHF 24'000.-

Menuiserie :

- 2 portes de chambres
- Parquets dans 2 chambres
- Armoires
- Joints sur toutes les fenêtres
- Plinthes et finitions CHF 14'000.-

Chauffage, radiateurs CHF 3'500.-

Electricité CHF 2'500.-

Divers et imprévus CHF 1'000.-

TOTAL CHF 47'260.-

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 1800.-, auxquels viennent s'ajouter CHF 140.- de charge 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.

5. 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° 52/2016 de la Municipalité au Conseil communal relatif à une demande de crédit pour la rénovation d'un appartement 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 rez-de-chaussée, rue des Salines 4
 2. De lui accorder pour ce faire un crédit de CHF 47'260.-
 3. De financer ces travaux par la trésorerie courante
 4. D'amortir ces travaux sur une durée de 10 ans

Adopté en séance de Municipalité le 24 mai 2016

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

Chr. Lanz



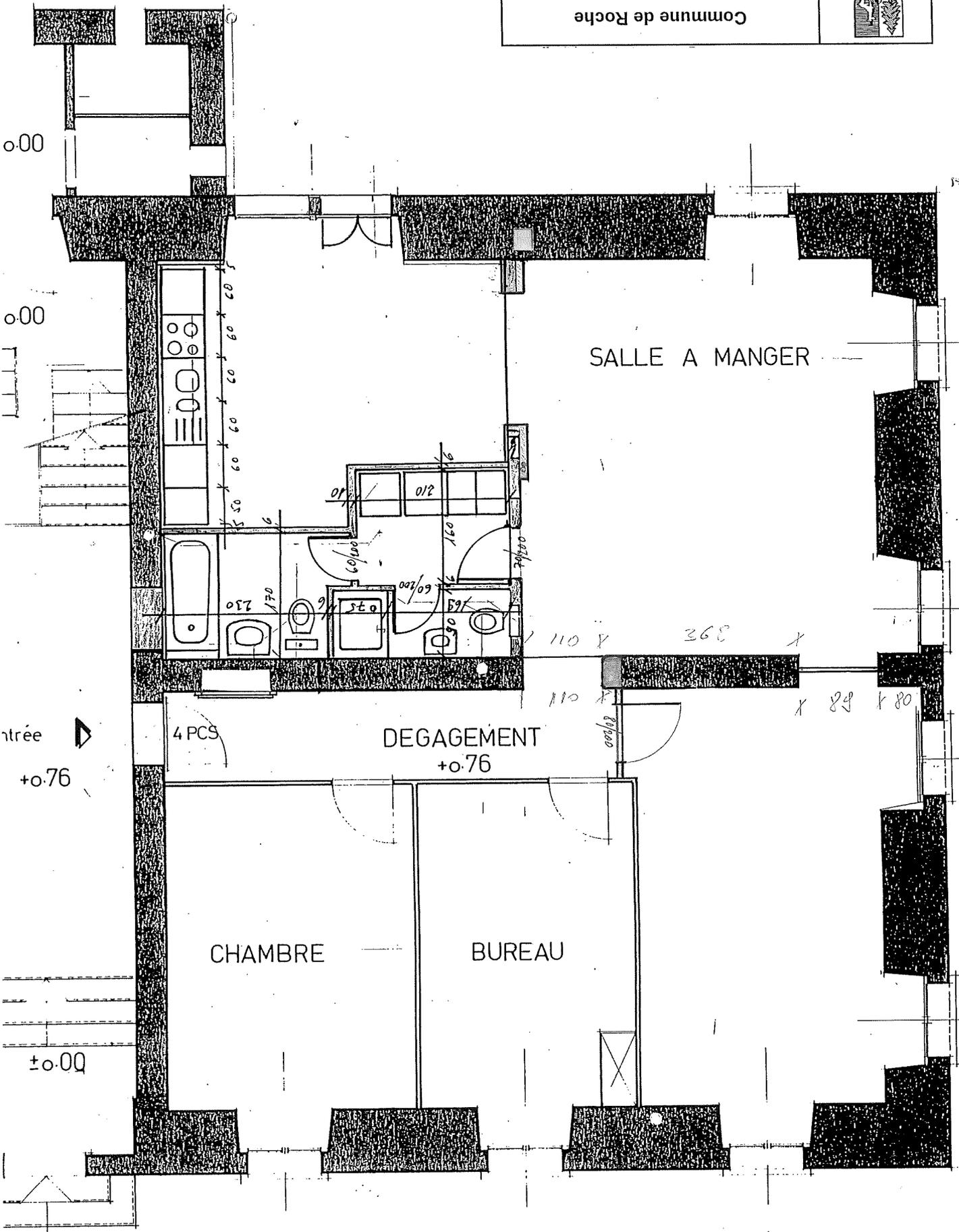
La secrétaire

C. Pilloud

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

Annexe : plan de l'appartement

Commune de Roche		Municipalité	Date : 22.8.1997
Immeuble des Salines		Réfection de l'appartement du rez-de-chaussée	Echelle : 1/50
		Dess. GR	Modifié le : 10/97



±0.00

±0.00

entrée
+0.76

±0.00

-0.23

SALLE A MANGER

DEGAGEMENT
+0.76

CHAMBRE

BUREAU

4 PCS

