



MUNICIPALITÉ DU CHENIT

CANTON DE VAUD

Tél. 021 845 17 21
Fax 021 845 17 35
E-mail: municipalite@chenit.ch

La Municipalité du Chenit à son Conseil Communal

PREAVIS N° 3 / 2015

Objet : Réfection d'un appartement de 3 pièces au 2^{ème} étage de l'immeuble situé à la Grande Rue 41 au Sentier.

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Introduction

Construit en 1890, le bâtiment abritait deux salles de classes occupées par des enfants du cycle primaire et quatre appartements.

Les classes ne sont momentanément plus utilisées par l'établissement scolaire depuis la rentrée 2014, les élèves se trouvant depuis, dans le collège des Cytises.

Les classes sont conservées en réserve et leur futur dépend d'une vision à long terme des besoins scolaire. Entre temps, ces lieux sont disponibles à la location, à durée limitée, pour des sociétés locales.

A noter que la Municipalité désire conserver cet immeuble dans le patrimoine communal vu sa situation au centre de la localité et les diverses possibilités de transformation d'un tel édifice (appartements, salles de classes, bureaux, etc).

Un premier appartement a été rénové en 2012. Celui concerné par ce préavis étant vacant depuis décembre dernier, nous vous proposons sa réfection dans la continuité du préavis 6/2012.

Descriptif des travaux

Les rénovations prévues sont principalement une mise aux normes et la réfection de l'électricité, pose de plafonds suspendus pour améliorer l'insonorisation, rafraîchissement des murs, création d'une cuisine agencée, remplacement des sols avec pose de sous-couches isolantes, pose d'une porte d'entrée conforme aux directives de protection incendie.

La volonté de la Municipalité est de procéder au rafraîchissement de l'ensemble des appartements au fur et à mesure du changement de locataire.

Nous désirons utiliser les mêmes finitions qu'en 2012 pour conserver une cohérence dans le type de surface offerte à la location et nous profiterons de l'occasion pour réaliser un diagnostic de présence d'amiante pour l'ensemble du bâtiment, comme l'exige la législation en vigueur.

En 2012 lors des travaux, quelques mauvaises surprises sont apparues avec l'état de la poutraison au sol, principalement dans la cuisine, et nous réservons un montant pour faire face, si besoin, à une situation similaire.



Poutraison de la cuisine

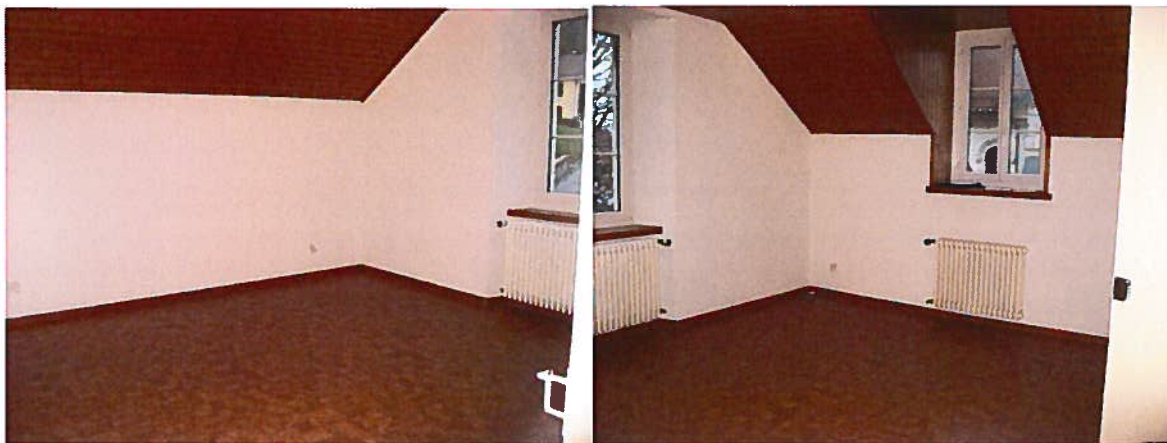
Etat actuel de l'appartement

Les surfaces sont usagées mais pas vétustes. Divers petits rafraichissements ont été réalisés et l'aspect général est acceptable en comparaison avec l'appartement du 1^{er} étage rénové en 2012. La cuisine fera l'objet d'un agencement complet et moderne.

Orienté au Nord-Est et suffisamment en hauteur il profite d'un agréable soleil levant. Sa location ne devrait pas poser de difficulté.



Cuisine



Chambres



salle de bain

Coûts

Les coûts liés à ces travaux s'articulent comme suit :

Cuisine agencement et électroménager	Fr. 19'700.00
Electricité	Fr. 10'000.00
Menuiserie et boiserie	Fr. 25'000.00
Gros œuvre	Fr. 38'500.00
Sanitaire, chauffage, analyse amiante	Fr. 38'800.00
Divers et imprévus y compris pourtaison	<u>Fr. 15'000.00</u>
Total TTC	<u>Fr. 147'000.00</u>

Le montant des rénovations est calculé sur la base d'offres reçues ces derniers jours et en se basant sur l'expérience du préavis n° 6/2012.

Cette réfection d'un appartement dans l'immeuble situé à la Grand'Rue 41 figure au plan des investissements à hauteur de Fr. 150'000.—. Son financement sera assuré par les liquidités courantes de la Commune. La dépense sera comptabilisée à l'actif du bilan dans les investissements du patrimoine administratif, compte no 9143.76.1. La Municipalité propose de l'amortir par le Fonds de réserve *rénovation bâtiments*, compte 9281.39.

Au vu de ce qui précède, nous vous recommandons, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir délibérer et vous prononcer sur les conclusions suivantes :

Vu le préavis N° 3 / 2015,
Où le rapport de la Commission d'étude,
Considérant que cet objet est porté à l'ordre du jour,

- 
 Le Syndic Le Secrétaire
 Jeannine RAINAUD Marc-André BURDET

Dates proposées pour la première séance de la commission chargée d'étudier le préavis : **29 janvier, 10 ou 17 février 2015.**