



## **PREAVIS MUNICIPAL No 17-03**

Sainte-Croix, le 10 février 2017  
Au Conseil communal de et à Sainte-Croix

**Hôtel de Ville – 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> étage**  
**Assainissement et rénovation de trois appartements**

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### **Objet du préavis**

Le présent préavis a pour but de demander au Conseil communal un crédit d'investissement de Chf 199'570.-- destiné aux travaux de rénovation et à l'assainissement amiante de trois appartements situés à l'Hôtel de Ville.

### **Historique**

Inauguré au mois de mai 1974, l'immeuble de l'Hôtel de Ville a subi plusieurs travaux d'entretien d'importance à ce jour.

En 1991, des travaux d'étanchéité ont été exécutés sur la toiture de la Poste (préavis n° 554) et l'assainissement de l'enveloppe du bâtiment a été réalisé entre 2004 et 2007 (préavis n°s 757, 778, 793 et 815).

Dix appartements sont situés sur les 3<sup>èmes</sup> et 4<sup>èmes</sup> étages et, à ce jour, deux sont utilisés comme surfaces commerciales et huit comme logements. Deux appartements du 3<sup>ème</sup> étage ont été rénovés en 2012 (préavis n° 907-12) et un au 4<sup>ème</sup> étage en 2014 (préavis n° 955-14).

### **Détail des appartements touchés par les travaux**

Suite au départ de trois locataires, il est nécessaire d'effectuer un assainissement amiante ainsi que des travaux d'entretien sur les logements suivants :

- A.** 3<sup>ème</sup> étage, logement de 3<sup>1/2</sup> pièces, occupé par l'ancien locataire depuis le 1<sup>er</sup> décembre 1982
- B.** 4<sup>ème</sup> étage, logement d'une pièce, occupé par l'ancien locataire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008
- C.** 4<sup>ème</sup> étage, logement de 3<sup>1/2</sup> pièces, occupé par l'ancien locataire depuis le 15 novembre 1977

## Assainissement amiante

Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2011, la loi vaudoise impose un diagnostic amiante en cas de travaux de démolition ou de transformation soumis à autorisation portant sur des immeubles construits avant 1991.

Un contrôle général de l'éventuelle présence d'amiante a été effectué par une entreprise spécialisée en juillet 2011. Ce rapport démontre qu'aucune mesure urgente n'est préconisée pour l'utilisation normale des locaux. Toutefois, les parties contaminées requièrent des mesures d'assainissement lorsqu'il est projeté d'y intervenir pour des travaux.

On trouve de l'amiante dans les trois appartements au niveau des faïences et carrelage des cuisines et des salles de bains, en particulier dans les colles, ainsi que dans les faux plafonds.

## Détail des travaux

**Appartement A :** Assainissement amiante (sauf salle d'eau), démolition mur de séparation cuisine séjour, remplacement des plafonds, peinture de certains murs, pose d'une cuisine agencée, nouvelle robinetterie et plonge de la cuisine, mise à niveau électrique, pose nouveau carrelage dans la cuisine, changement lavabo + cuvette + nouveau carrelage dans le WC indépendant, changement tapis du hall d'entrée.

**Appartement B :** Assainissement amiante, remplacement des plafonds, peinture des murs, pose d'une cuisine agencée, nouvelle robinetterie et plonge de la cuisine, mise à niveau électrique, pose nouveau carrelage dans la cuisine et la salle d'eau, changement lavabo + WC + nouvelle douche dans la salle de bains.

**Appartement C :** Assainissement amiante, démolition mur de séparation cuisine séjour, remplacement des plafonds, peinture de certains murs, pose d'une cuisine agencée, nouvelle robinetterie et plonge de la cuisine, mise à niveau électrique, pose nouveau carrelages dans la cuisine, changement lavabo + cuvette + nouveau carrelage dans le WC indépendant, changement lavabo + WC + remplacement de la baignoire par une douche dans la salle de bains, changement tapis du hall d'entrée.

## Détail financier

Prix TTC	A	B	C
Assainissement amiante	12'380.00	9'000.00	15'240.00
Démolition mur cuisine + rhabillage	1'800.00	-----	1'800.00
Plafonds « pavaroc »	14'200.00	4'915.00	14'200.00
Peinture	5'250.00	2'900.00	12'000.00
Cuisine agencée y compris appareils ménager	13'610.00	10'510.00	13'610.00
Plonge + robinetterie cuisine	2'500.00	1'800.00	2'500.00
Electricité	4'500.00	3'000.00	4'500.00
Carrelage	4'995.00	4'780.00	8'900.00
Ponçage + vitrifiage sol	-----	2'100.00	-----
Tapis hall	3'600.00	-----	3'600.00
Douche	-----	3'100.00	3'100.00
Appareillage salle de bains et salle d'eau	1'895.00	2'695.00	4'590.00
Divers et imprévus	2'000.00	1'000.00	3'000.00
<b>Total TTC</b>	<b>66'730.00</b>	<b>45'800.00</b>	<b>87'040.00</b>

Récapitulatif	CHF
Appartement A	66'730.00
Appartement B	45'800.00
Appartement C	87'040.00
<b>Total TTC</b>	<b><u>199'570.00</u></b>

Ces importantes transformations permettront d'adapter les locations au tarif usuel local.

## CONCLUSION

Fondés sur ce qui précède, nous avons l'honneur de vous demander, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

### LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINTE-CROIX

sur proposition de la Municipalité, entendu le rapport de sa Commission et considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

#### décide :

- **d'autoriser** la Municipalité à procéder aux travaux mentionnés pour l'assainissement et la rénovation de 3 appartements à l'Hôtel de Ville;
- **d'accorder** le crédit nécessaire de **Chf 199'570.00**. Le compte 9143. 17. 03 est ouvert au bilan à cet effet;
- **de financer** ce montant par un emprunt aux meilleures conditions du moment;
- **d'amortir** cet investissement par le compte N° 351.1.3311 sur une période de 5 ans, la première fois au budget 2018.

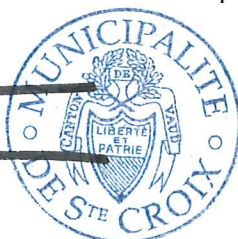
L'influence sur le budget sera de l'ordre de Chf 43'900.-- la première année en tenant compte des intérêts (2,0 %) et de l'amortissement du prêt. Réparti sur les 5 années, le coût représente Chf 42'340.-- avec une annuité constante.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :



F. THEVENAZ



Le Secrétaire :



S. CHAMPOD

**Annexes : plans des travaux projetés**

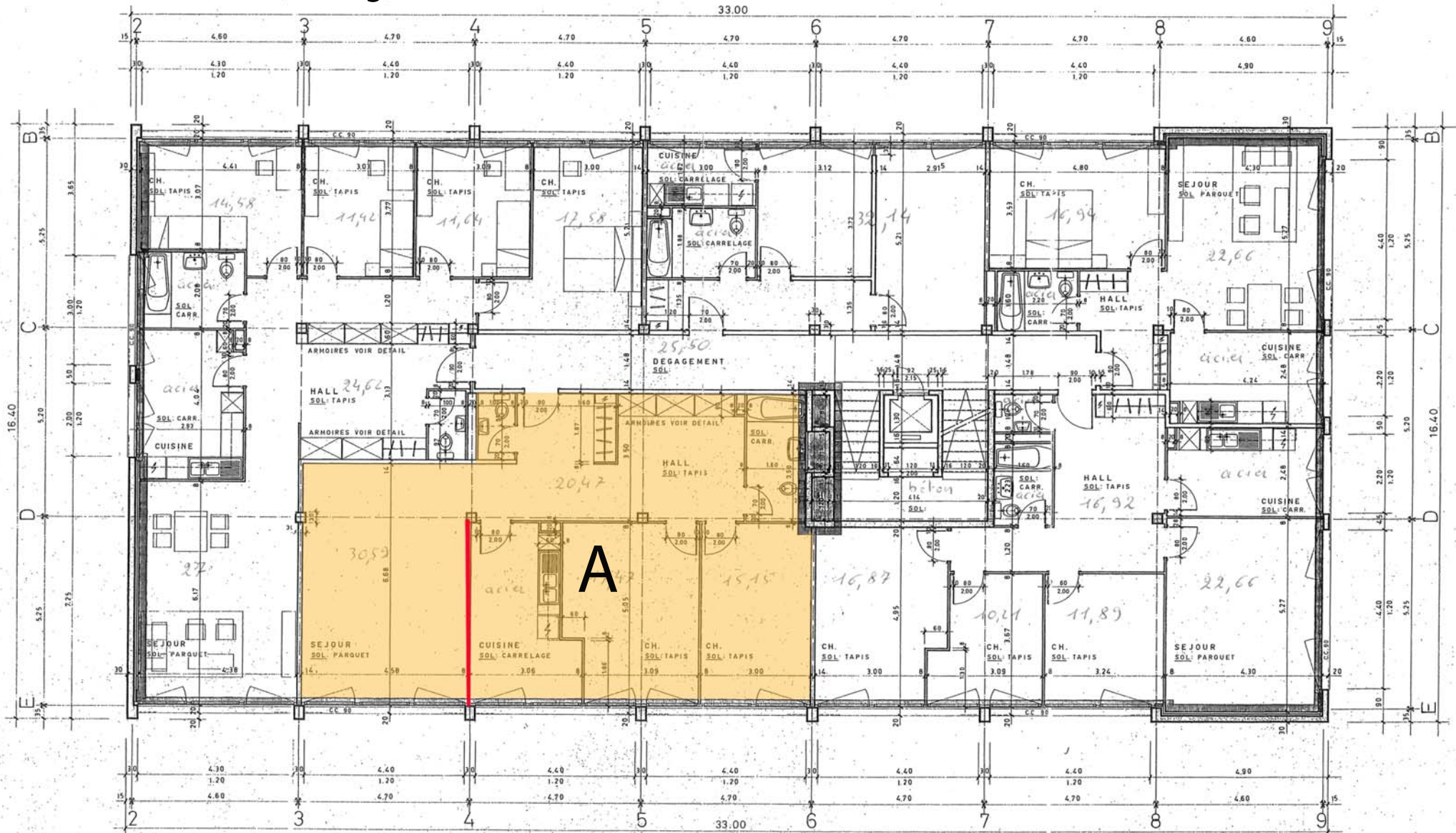
**Délégué municipal : M. Olivier Guignard, Municipal**



# Préavis 17-03

## Annexe 1

### Hôtel de ville - 3ème étage

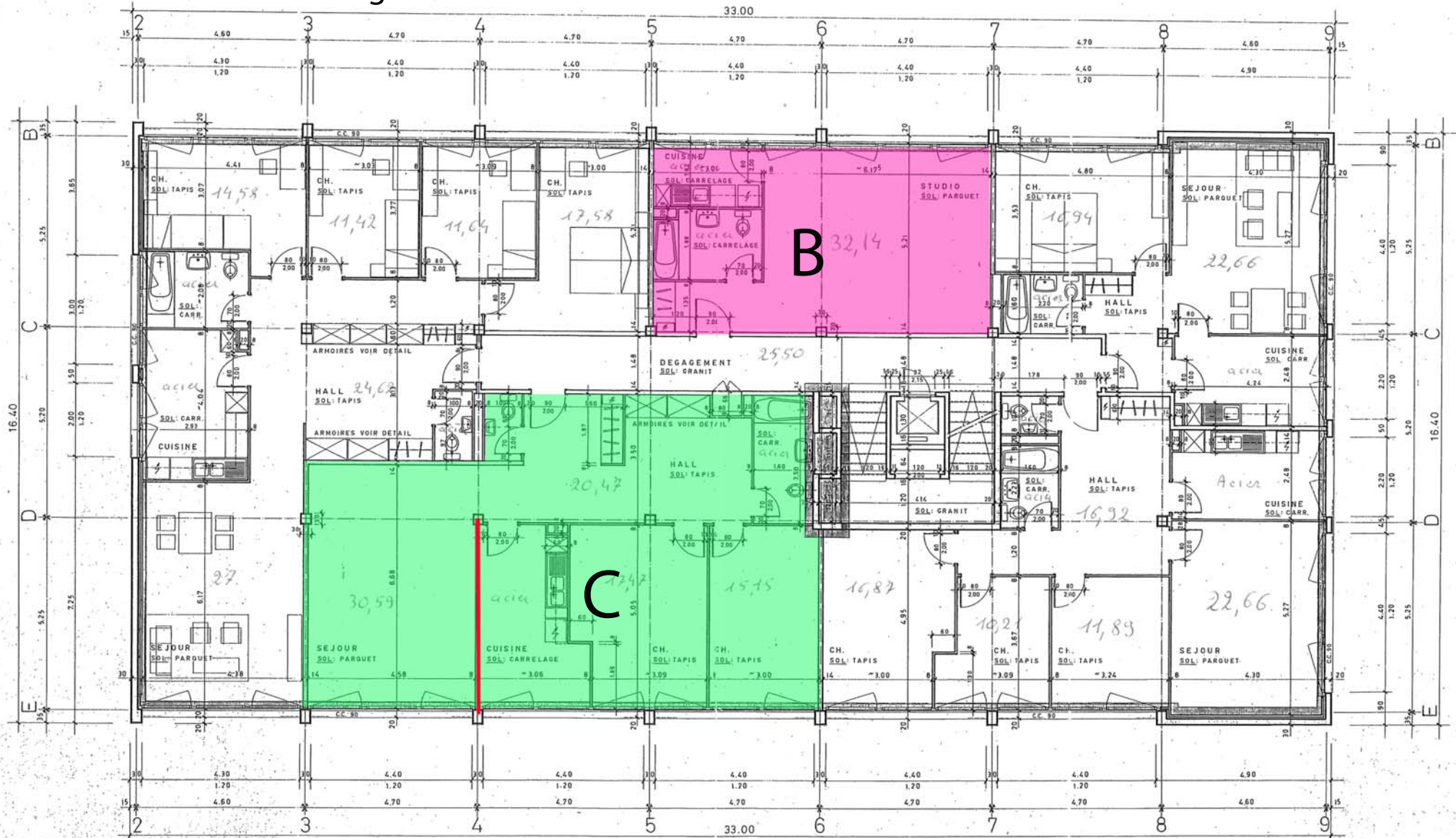



 mur à démolir

# Préavis 17-03

## Annexe 2

### Hôtel de ville - 4ème étage



 mur à démolir