



Conseil Communal de Genolier

Rapport de la Commission des Finances

Objet : **Préavis N° 47/2023**
concernant une demande de crédit de 51'500.-TTC pour la rénovation de l'appartement communal situé au 1^{er} étage de la maison gothique, Place du Village 3

Séance : Jeudi 2 novembre 2023

Présents : André Darmon, Gérald Girardet, Jean Zucchello, Karine Kalcic, Gregory Favre, Olivier Rochat, Eric Bocquet, Frederic von der Weid.

Madame La Présidente,

Mesdames et Messieurs les Conseillères et les Conseillers,

L'appartement communal situé au 1^{er} étage, Place du Village 3, est maintenant vacant et la Municipalité a constaté un état de dégradation avancé nécessitant une rénovation importante avant une remise en location. Les travaux comprennent la réfection des peintures murales, le remplacement de fenêtres brisées, la modernisation de la cuisine, la rénovation totale de la salle de bain, et la remise en état du hall d'entrée. Des photos illustrant l'état actuel nous ont été partagés justifiant le besoin d'exécuter les travaux proposés.

Le coût total des travaux est estimé à CHF 51'500.- TTC, avec un devis par corps de métier comme suit :

- | | |
|---|--------------|
| • Peintures murs et plafonds : | CHF 6'000.- |
| • Agencement cuisine : | CHF 10'500.- |
| • Sanitaire, cuisine et salle de bain | CHF 8'000.- |
| • Électricité : | CHF 5'000.- |
| • Carrelages hall, salle de bain et cuisine | CHF 12'850.- |
| • Test amiante et désamiantage : | CHF 4'000.- |
| • Nettoyages fin des travaux : | CHF 500.- |
| • Divers et imprévus (env. 5%) : | CHF 2'669.- |
| • Sous-total : | CHF 49'519.- |
| • Honoraires surveillance de chantier 4% | CHF 1'981.- |

Total des travaux TTC : CHF 51'500.-

Pour refléter ces importantes améliorations, le loyer actuel de CHF 869.-/mois (CHF 10'428.-/an = 260.70/m2) serait ajusté à CHF 1'100.-/mois après la rénovation (CHF 13'200.-/an = 330.-/m2).

En conclusion, la rénovation présentée offre une opportunité indispensable d'améliorer l'état de l'appartement, augmentant sa valeur locative et contribuant au bien-être des futurs locataires, sans compter le désamiantage qui est nécessaire.

Fondé sur ce qui précède, la commission des Finances recommande au Conseil Communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

- D'accorder le crédit de CHF 51'500.- TTC et d'autoriser la Municipalité d'exécuter l'intégralité travaux qui seront financés par la trésorerie courante.
- D'amortir ce montant par le compte 9281.6 « Fonds de rénovation bâtiments

Frederic von der Weid

Gregory Favre

Karine Kalcic
Rapporteur

Olivier Rochat

Eric Bocquet