



Faoug, le 19 février 2024

N/Réf : TL

PREAVIS MUNICIPAL No 01 / 2024

Réfection du bloc locatif communal – Rte de Salavaux 1

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

PRÉAMBULE :

La commune est propriétaire du bloc locatif communal situé sur la parcelle RF no 8. Ce bâtiment de 6 appartements de 4 pièces a été construit en 1989. Depuis, il a fait l'objet de certains travaux, comme le raccordement au chauffage communal à copeaux de bois en 2011, le remplacement des fenêtres en 2013 (cadre en PVC et triple vitrage) et l'isolation de la toiture en 2014.

A la suite du refus du préavis n° 02-2022, la Municipalité accompagnée dans la démarche par la commission PACom et Urbanisme a réétudié le dossier et il en est ressorti que certains travaux sont urgents et doivent être réalisés afin d'assurer la pérennité du bâtiment et de remédier à quelques problématiques rencontrées par nos locataires.

Les travaux à réaliser en 2024 sont :

- Refaire l'étanchéité de la toiture plate du couvert à voitures ;
- Repeindre les façades ;
- Remplacer les stores roulants pour les balcons ;
- Installer un interphone par appartement.

JUSTIFICATION DES TRAVAUX ET DEVIS :

Pour chaque poste de travaux, 2 à 3 devis ont été demandés pour identifier le meilleur prix pour les meilleures prestations.

Étanchéité de la toiture du couvert à voiture

Les devis pour l'étanchéité de la toiture avaient déjà été demandés dans le cadre du préavis 02-2022 et ils ont été mis à jour en enlevant l'isolation prévue car, le garage étant ouvert, le besoin d'isolation n'est pas



COMMUNE DE FAOUG

Faug, le 19 février 2024

N/Réf : TL

nécessaire.

La toiture servira aussi de rétention d'eau et accueillera une toiture végétalisée extensive.

Une économie d'environ CHF 5000.- a été faite avec cette adaptation du projet.



Peinture des façades

La peinture devient poreuse sur la façade Ouest du bâtiment et les poutres de sous toiture ont souffert de l'humidité qui a généré de légères fissures sur le côté Est. Il est donc nécessaire de repeindre le bâtiment pour assurer sa longévité.

Un changement de teinte du bâtiment est, par ailleurs, également envisagé.

Remplacement des stores roulants

Les stores roulants des terrasses sont déchirés et délavés. Ainsi, ils n'offrent plus la protection solaire attendue de la part de nos locataires et n'assurent donc plus leur fonction.

Ils doivent donc être changés en lien, également, avec la nouvelle teinte du bâtiment.

Installation d'un interphone par appartement

Actuellement, les appartements disposent de sonnettes qui ne fonctionnent plus, donc elles pourraient être remplacées par des interphones.

Installer un interphone filaire, sans fil ou hybride, en choisissant la solution la plus pérenne et la moins coûteuse est devenu un besoin de nos locataires compréhensible et justifié.



Faug, le 19 février 2024

N/Réf : TL

COÛTS DES TRAVAUX :

Intitulé	Détail	Montant
Étanchéité du couvert à voiture	- Décapage de l'étanchéité actuelle - Étanchéité bitumeuse - Nouvelles descente d'eau de pluie - Protection des acrotères en inox	CHF 32'000.00
Façade	- Peinture complète, traitement des fissures côté Est, retouche sur la sous-toiture	CHF 18'682.00
	- Échafaudage	CHF 8'870.00
Stores roulants	Remplacement de tous les stores	CHF 4'005.00
Interphones pour 6 appartements	Variante avec fils, encore en étude pour une offre sans fils	CHF 5'948.00
Total intermédiaire		CHF 69'505.00
Divers et imprévus :	Environ 20 %	CHF 14'495.00
Total arrondi Avec divers et imprévus		CHF 84'000.00

CALENDRIER DES TRAVAUX :

Mars 2024 Présentation du préavis au conseil communal
 Mai 2024 Attribution des mandats aux entreprises
 Juin 2024 Début des travaux



Faug, le 19 février 2024

N/Réf: TL

CONCLUSION :

La Municipalité propose au Conseil Communal

- Vu le préavis 01/2024
- Oüi le rapport de la commission des finances
- Oüi le rapport de la commission Pacom et Urbanisme
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

- **D'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de réfection du bloc communal**
- **D'octroyer à cet effet un crédit de CHF 84'000.--**
- **De financer ce montant par un emprunt pour un montant de CHF 84'000.--, aux meilleures conditions**
- **D'amortir l'investissement de CHF 84'000.-- sur une période de 30 ans, par le compte 351.330, la 1ère fois au budget 2025**
- **D'autoriser la Municipalité à entreprendre tout ce qui sera utile et nécessaire à cette réalisation**

La Municipalité vous remercie de l'attention que vous porterez à ce préavis et vous demande de bien vouloir l'approuver. Elle vous présente, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, ses salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

J. Theux



La Secrétaire :

L. Brünisholz