



Commune de
PERROY

Perroy, le 12 février 2024 - JLR/MAGR/IRA

MUNICIPALITÉ

Le Prieuré 5
1166 Perroy

T. 021 825 38 45

E. greffe@perroy.ch

WWW.PERROY.CH

CONSEIL COMMUNAL

1166 PERROY

Conseil communal du 14 mars 2024

Préavis N° 02/2024

DEMANDE D'UN CREDIT DE CONSTRUCTION DE CHF 220'000.00 TTC POUR LA RENOVATION ET LA CREATION D'UN 2^{ÈME} APPARTEMENT AU PRIEURÉ 7

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères communales,
Messieurs les Conseillers communaux,

1. Introduction

La Municipalité propose au Conseil communal un préavis pour la rénovation et la transformation d'un appartement de 5 pièces au Prieuré 7 en deux logements de 2,5 pièces et 3,5 pièces.

L'appartement est actuellement vacant et nécessite impérativement des travaux de rénovation. Ces travaux nous donnent l'opportunité d'optimiser l'utilisation de l'espace disponible.

Créer deux logements plus petits vise à satisfaire une demande grandissante pour des appartements de taille modeste dans le Bourg. La Municipalité a effectivement souvent des sollicitations pour ce type de logements pouvant accueillir des personnes seules, un couple sans enfant, une petite famille, un parent célibataire, etc.

La configuration actuelle de ce 5 pièces n'est pas idéale pour accueillir une grande famille car dépourvu de balcon, terrasse et d'espace extérieur privatif.

Outre le fait de répondre à la demande croissante du marché, la création de deux appartements permettra de valoriser l'immeuble et d'augmenter les loyers perçus par la Commune.

Actuellement, le loyer hors charges de cet appartement s'élève à CHF 2'050.-/mois.

Après travaux, deux baux seront établis, avec des loyers cumulés d'environ CHF 3'200.-.



Commune de
PERROY

2. Projet

Ce projet entre dans la valorisation globale du Prieuré.

Actuellement, cette partie du bâtiment comprend 1 logement destiné à la location et 1 appartement de secours.

Consultée, la Direction générale du territoire et du logement, section Direction du logement, a confirmé que les travaux envisagés ne sont pas soumis à la LPPPL (Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif).

Le bâtiment est inventorié en note 2 mais aucune partie protégée n'est touchée par le projet. Cette aile Est du Prieuré a été entièrement transformée et rénovée en 1984 et n'a pas fait l'objet de travaux depuis.

Les travaux projetés ne concernent ni les façades, ni l'enveloppe thermique, aucune modification extérieure ne sera apportée.

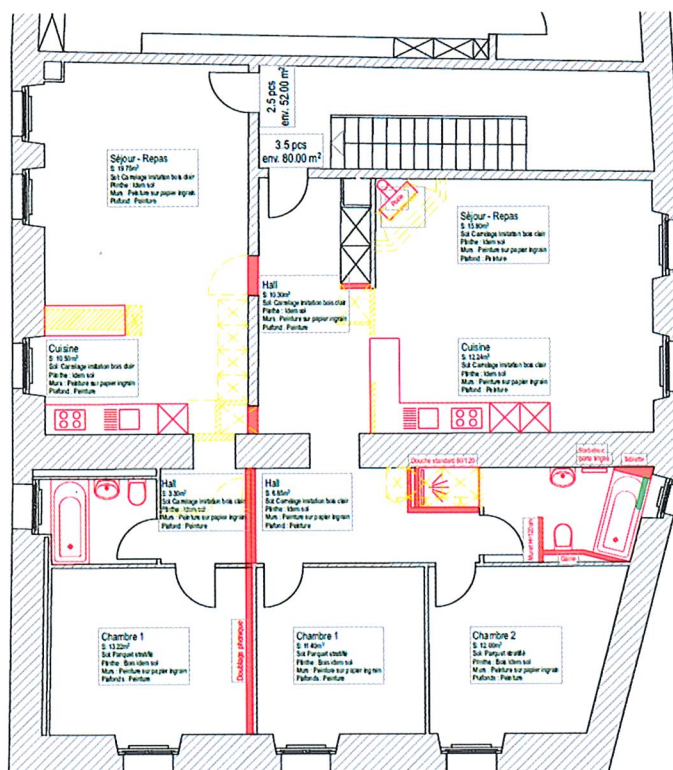
Situé au 1^{er} étage, ce logement dispose déjà de 2 portes d'accès.

Afin d'obtenir ces deux logements séparés, les travaux envisagés consistent principalement en une rénovation, avec construction d'un mur de séparation, d'une nouvelle cuisine et d'une nouvelle salle-de-bains.

Les surfaces habitables des deux appartements projetés sont de :

52 m2 pour le 2,5 pièces

80 m2 pour le 3,5 pièces



Les éléments maintenus sont en noir, les éléments nouveaux sont en rouge et les démolitions sont en jaune.



Commune de
PERROY

3. Coûts

Le coût des travaux est estimé à un montant de **CHF 220'000.-- TTC.**

Quatre entreprises ont été consultées et nous ont remis leur offre. L'adjudication des travaux sera attribuée au moins-disant, en cas d'acceptation du présent préavis.

1. Démolition, démontage et désamiantage	CHF	24'000.00
2. Maçonnerie et menuiserie	CHF	18'000.00
3. Canalisations intérieures	CHF	6'000.00
4. Chauffage et ventilation	CHF	6'000.00
5. Installations électriques	CHF	14'000.00
6. Installations sanitaires	CHF	23'200.00
7. Cuisines	CHF	26'000.00
8. Carrelages, faïence, revêtements de sol, peinture	CHF	35'500.00
9. Nettoyage et finitions	CHF	2'500.00
10. Honoraires direction des travaux	CHF	15'000.00
11. Assurances, divers et imprévus	CHF	12'000.00

Travaux nécessaires mais non devisés :

12. Plus-value 2 portes d'entrée anti-feu	CHF	10'000.00
13. Plus-value cuisines et salles de bain	CHF	10'000.00

Total HT	CHF	202'200.00
TVA 8,1 %	CHF	16'378.20

Total TTC	CHF	218'578.20
------------------	------------	-------------------

4. Financement

Par les liquidités de la bourse communale ou par le biais d'un emprunt auprès d'un organisme financier reconnu, au meilleur taux du marché.

5. Planning

Les travaux seront initiés dès l'obtention du crédit demandé avec une livraison de chantier en juillet 2024.

6. Amortissement

Selon l'art. 17 du Règlement sur la comptabilité des Communes, ce montant sera amorti sur 30 ans. Un amortissement correspondant sera porté au budget de fonctionnement dès 2025.

7. Conclusion

Compte tenu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères communales et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir prendre la décision suivante :

le Conseil communal de Perroy

- vu le préavis N° 02/2024,
- entendu le rapport de la commission de gestion & finances,



Commune de
PERROY

- entendu le rapport de la commission technique,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide

- d'adopter le préavis municipal No 02/2024 ;
- d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de transformation de l'appartement du Prieuré 7 ;
- d'octroyer à cet effet un crédit de CHF 220'000.-- TTC ;
- de financer le montant avec les liquidités de la bourse communale ou par le biais d'un emprunt au meilleur taux du marché.

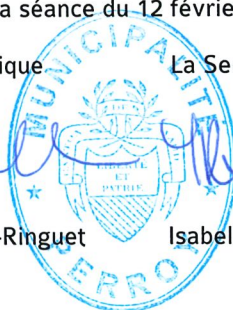
La Municipalité se tient à votre disposition pour tous renseignements complémentaires dont vous pourriez avoir besoin et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères communales et Messieurs les Conseillers communaux, ses salutations distinguées.

Ainsi accepté par la Municipalité
dans sa séance du 12 février 2024

La Vice-Syndique

La Secrétaire municipale

Juliette Leprince-Ringuet



Isabelle Reymond Aubert

Municipale responsable : Madame Juliette Leprince-Ringuet