



Chardonne, le 12 mai 2025

Municipalité de Chardonne



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Lavaux, vignoble en terrasses
inscrit sur la Liste
du patrimoine mondial
en 2007

Préavis n° 17/2024-2025 relatif à une demande de crédit de CHF 310'000.00 concernant la rénovation complète de l'appartement de 4,5 pces et le remplacement du sol des 4 chambres de l'appartement de 5 pces à la Rue du Village 5, propriété de la Commune de Chardonne

Au Conseil communal de Chardonne

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

Préambule

En 2018-2019, des travaux de rénovation ont été entrepris dans le bâtiment communal situé rue du Village 5 et 7. À cette occasion, l'enveloppe du bâtiment ainsi que la partie du restaurant ont été assainies. Afin de maintenir les loyers à un niveau abordable et d'éviter le déplacement des locataires en place, la Municipalité avait alors décidé de se limiter à des travaux d'entretien dans les appartements, tout en prévoyant des rénovations plus conséquentes au départ des occupants.

Le locataire de l'appartement de 4,5 pièces, situé au-dessus de la pharmacie, a récemment donné son congé pour fin mars 2025, après avoir occupé les lieux pendant 30 ans.

À la suite d'une évaluation complète de l'état du logement, la Municipalité a décidé de procéder à une rénovation intégrale de l'appartement. Cette intervention vise à répondre aux exigences actuelles en matière de confort, de sécurité et d'efficacité énergétique.

Ces travaux permettront également de valoriser le patrimoine immobilier communal tout en assurant un cadre de vie de qualité aux futurs locataires.

Dans ce cadre-là, la Municipalité a aussi décidé de remplacer la moquette de l'appartement de 5 pces situé au-dessus, ce qui représente 70m². Le montant de ces travaux est compris dans le budget du présent préavis pour une somme de CHF 10'000.00.

Préavis n° 17/2024-2025 relatif à une demande de crédit de CHF 310'000.00 concernant la rénovation complète de l'appartement de 4,5 pces et le remplacement du sol des 4 chambres de l'appartement de 5 pces à la Rue du Village 5

Description des travaux

Les travaux suivants sont envisagés :

Démolitions

- Cloison et porte de la cuisine, anciens meubles de cuisine
- Fenêtres de la cuisine, chambre n° 1 et salon
- Murs de l'armoire d'entrée
- Appareils et carrelage des deux salles de bains
- Moquette des chambres et du hall

Maçonnerie

- Transformation de la cuisine, chape suite à la démolition de mur
- Mise aux normes coupe-feu des gaines techniques et plafonds

Fenêtres et stores

- Remplacement des fenêtres dans la cuisine, la chambre n° 1 et le salon
- Réparation des stores de la cuisine et de la chambre n° 1

Crépi, plâtrerie et peinture

- Faux plafonds dans les deux salles de bains
- Réfection des plafonds dans les chambres n°s 2 et 3
- Peinture de l'ensemble des murs
- Crépi extérieur : retouches pour fixations des balustrades
- Peinture des portes intérieures

Électricité

- Adaptation de l'installation électrique dans la cuisine
- Remplacement de toutes les plaques de prises
- Contrôle et mise à jour du tableau électrique

Chauffage, ventilation et sanitaires

- Remplacement des radiateurs dans le salon et les salles de bains
- Dépose et réinstallation des radiateurs après peinture
- Pose de nouvelles vannes thermostatiques
- Installation de nouvelles ventilations dans les deux salles de bains
- Pose de nouveaux appareils sanitaires dans les salles de bains et la cuisine

Cuisine

- Fourniture et pose d'un nouvel agencement de cuisine avec électroménagers

Serrurerie

- Mise aux normes des balustrades balcon et garde-corps de la fenêtre de la chambre n° 3

Préavis n° 17/2024-2025 relatif à une demande de crédit de CHF 310'000.00 concernant la rénovation complète de l'appartement de 4,5 pces et le remplacement du sol des 4 chambres de l'appartement de 5 pces à la Rue du Village 5

Menuiserie

- Rénovation des armoires intégrées dans la chambre 2, le hall et le salon
- Fourniture et pose d'une nouvelle armoire dans l'entrée

Revêtements de sols et murs

- Remplacement du carrelage dans la cuisine et les deux salles de bains
- Pose d'un nouveau parquet dans les chambres et le hall, y compris les plinthes
- Dépose des plinthes existantes et repose après peinture
- Ponçage et rénovation du parquet existant dans le salon

Adaptation du loyer

Le loyer actuel ne reflètera plus la valeur réelle du bien après rénovation. En tenant compte de l'amélioration significative du confort et de l'équipement, mais également des standards du marché pour un appartement rénové de 4,5 pièces à Chardonne, le loyer mensuel sera adapté dès la fin des travaux selon l'évaluation finale et le respect du droit du bail.

Budget

Le budget des travaux se compose comme suit :

Travaux préparatoires	CHF	15'156.00
Maçonnerie - Installation	CHF	10'000.00
Fenêtres	CHF	14'000.00
Coupe-feu gaines	CHF	5'000.00
Crépissage et peinture extérieure	CHF	1'000.00
Stores lamelles - Volets	CHF	8'000.00
Installations électriques - Lustrerie	CHF	15'000.00
Installations chauffage	CHF	10'000.00
Installations ventilation	CHF	4'000.00
Installations sanitaires	CHF	23'000.00
Agencement de cuisine	CHF	24'000.00
Paroi de douche	CHF	4'500.00
Appareils de buanderie	CHF	4'000.00
Plâtrerie – Peinture – Faux-plafonds	CHF	40'000.00
Serrurerie – Balustrade	CHF	3'000.00
Portes de communication	CHF	3'000.00
Menuiserie - Armoires	CHF	8'000.00
Revêtement de sol – Parquet	CHF	20'000.00
Carrelage – Faïence murale	CHF	15'000.00
Nettoyages	CHF	2'500.00
Mandataires (architecte, expert AEAI, diagnostic amiante)	CHF	61'421.00
Frais secondaires (autorisations, assurances, reproduction)	CHF	4'000.00
Divers et imprévus	CHF	15'423.00

Total TTC des travaux

CHF 310'000.00

Préavis n° 17/2024-2025 relatif à une demande de crédit de CHF 310'000.00 concernant la rénovation complète de l'appartement de 4,5 pces et le remplacement du sol des 4 chambres de l'appartement de 5 pces à la Rue du Village 5

Estimation des conséquences du projet sur le budget communal annuel :

En application de l'article 14 du Règlement cantonal sur la comptabilité des communes, il est précisé ce qui suit concernant les incidences du présent préavis sur le budget communal :

Années	2025	2026	2027	2028 et ss
Charges d'intérêt (2%) :	3'100.00	6'200.00	6'200.00	6'200.00
Amortissement 30 ans	10'333.00	10'333.00	10'333.00	10'333.00

CONCLUSION

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE CHARDONNE

VU le préavis n° 17/2024-2025 relatif à une demande de crédit de CHF 310'000.00 concernant la rénovation complète de l'appartement de 4,5 pces et le remplacement du sol des 4 chambres de l'appartement de 5 pces à la Rue du Village 5

OUÏ le rapport de la commission ad hoc chargée de rapporter sur cet objet porté à l'ordre du jour,

OUÏ le rapport de la commission des finances,

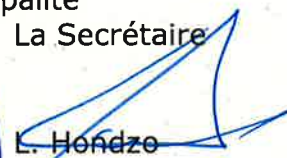
décide

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre la rénovation complète appartement à de l'appartement de 4,5 pces et le remplacement du sol des 4 chambres de l'appartement de 5 pces à la Rue du Village 5, propriété de la Commune de Chardonne
2. de lui accorder à cet effet une dépense extrabudgétaire de CHF 310'000.00,
3. d'autoriser la Municipalité à recourir à la trésorerie ou à emprunter, auprès d'un établissement bancaire ou de financement, jusqu'à un montant maximum de CHF 310'000.00 aux meilleures conditions, dans le cadre du plafond d'endettement déterminé en début de législature 2021-2026, conformément à l'article 143 de la loi sur les communes,

Préavis n° 17/2024-2025 relatif à une demande de crédit de CHF 310'000.00 concernant la rénovation complète de l'appartement de 4,5 pces et le remplacement du sol des 4 chambres de l'appartement de 5 pces à la Rue du Village 5

4. d'autoriser d'ores et déjà la Municipalité à résister à toutes prétentions excessives et à plaider devant toutes instances au cas où la commune serait actionnée par suite de l'adoption de ce projet.

Au nom de la Municipalité

 La Syndique A. Reymond		 La Secrétaire L. Hondzo
--	--	---

Annexe : plan de l'appartement

Municipale déléguée : Mme Maria Alice Reymond

