



1071 Saint-Saphorin, le 9 septembre 2025

Municipalité
de
St-Saphorin
(Lavaux)

N/réf. : 102.1003



AU CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-SAPHORIN

Préavis municipal no 441-2025

Demande d'un crédit complémentaire de CHF 12'000.- pour la rénovation complète de l'appartement de 3 pièces sis au 1^{er} étage Nord-Est du bâtiment de la St-Germandaz

Date de la séance de la commission:

Mercredi 24 septembre 2025, à 19h00,
salle de Municipalité

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

Préambule

Le présent préavis vise à solliciter l'octroi d'un crédit complémentaire de CHF 12'000.-, destiné à couvrir des travaux supplémentaires non prévus dans le budget initial pour la rénovation complète de l'appartement de 3 pièces situé au 1^{er} étage Nord-est du bâtiment de la St-Germandaz, qui fait partie du patrimoine financier de la commune.

Travaux

En 2021, un crédit de CHF 90'500.- avait été accordé pour la rénovation complète de l'appartement communal sis au 1er étage du bâtiment de St-Germandaz, conformément au préavis municipal 406.

Les travaux, qui devaient être entrepris en août 2025, ont été avancés en raison du départ anticipé de la locataire au 15 juin 2025.

En début d'année 2025, la Municipalité a repris contact avec les entreprises ayant remis des offres en 2021, afin d'actualiser leurs devis pour le lancement effectif du chantier. Il en est ressorti que les adaptations tarifaires étaient marginales, et que la plupart des entreprises ont maintenu leurs prix initiaux ou accordé des rabais.

Le rapport amiante a révélé la présence d'amiante dans les carrelages et faïences des salles de bains et de la cuisine. La Municipalité avait prévu une pose par-dessus les revêtements existants afin d'éviter un désamiantage. Mais lors de la visite de démarrage du chantier réalisée le 17 juin 2025 avec les entreprises, cette solution s'est avérée techniquement irréalisable (notamment en raison de hauteurs de seuils, d'épaisseurs incompatibles et de contraintes de fixation). Un désamiantage complet des surfaces concernées est donc devenu inévitable. Un devis est en cours d'établissement, mais les travaux sont estimés à environ CHF 3'000.-.

Par ailleurs, lors de l'état des lieux de sortie du précédent locataire réalisé le 19 juin 2025, il a été constaté que les plinthes ainsi que plusieurs poignées de porte étaient en mauvais état et ne pouvaient pas être réutilisées. Leur remplacement génère un léger écart de coût par rapport au devis initial.

De plus, l'entreprise de sanitaire initialement mandatée ne s'est finalement pas rendue disponible pour réaliser les travaux dans le délai imparti. La Municipalité a donc recontacté le second soumissionnaire de 2021, qui a accepté de reprendre le mandat et a transmis une offre à jour. Bien que certains postes aient bénéficié de rabais de la part d'autres entreprises, la somme de ces ajustements conduit à une plus-value nette d'environ CHF 12'000.-, justifiant la présente demande de crédit complémentaire.

Enfin, le taux de TVA est passé 7.7% à 8.1%.

Coût des travaux

Le détail des plus-values est le suivant :

Poste	Préavis 406	Devis finaux	Ecart préavis vs devis finaux
Peinture	14'096.40	14 827,15	730,75
Fenêtres	16'400.00	16 682,85	282,85
Menuiserie	1'709.10	1 824,50	115,40
Parquets	2'123.85	2 990,05	866,20
Carrelage	8'631.15	8 449,20	-181,95
Sanitaire	14'081.85	15 990,85	1 909,00
Electricité	7'100.00	5 378,25	-1 721,75
Maçonnerie	4'594.50	2 499,05	-2 095,45
Agencement Cuisine	12'661.80	11 040,85	-1 620,95
Diagnostic amiante	1'500.00	1 000,00	-500,00
Volet cuisine	non prévu	854,00	854,00
Divers et imprévus	7'601.35	9 294,80	-3 511,55
Poignées de porte, plinthes	non prévu	500,00	500,00
Remplacement de certaines tapisseries, dont une part à charge de la locataire	non prévu	3 950,40	3 950,40
Rhabillage portes cuisine et plafond sdb	non prévu	5 205,00	5 205,00
Désamiantage	non prévu	6 268,05	6 268,05
Porte coulissante cuisine	non prévu	950,00	950,00
Total TTC	90'500.00	102'500,00	12 000,00

La locataire étant responsable des dégâts causés aux murs des chambres, une partie des coûts de remise en état lui sera refacturée.

Financement

Le financement de ces travaux sera comptabilité par le compte d'investissement 96301.3430.00 – travaux de gros entretien, biens-fonds PF – entretien bâtiment.

De financer l'entier de ce préavis par la trésorerie courante.

CONCLUSIONS

Plaise dès lors au Conseil communal de prendre la décision suivante :

- vu le présent préavis municipal
- ouï le rapport de la Commission chargée de l'étude de ce projet
- considérant que l'objet a été porté à l'ordre du jour,

LE CONSEIL COMMUNAL DECIDE

- d'accorder à la Municipalité un crédit complémentaire de CHF 12'000.- pour couvrir les coûts supplémentaires pour les travaux décrits dans le présent préavis ;
- de financer cette dépense par la trésorerie courante.

M. Jean-Claude Chevalley, Municipal-délégué, se tient à disposition de la commission chargée de l'étude de cet objet.

Veillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, nos meilleures salutations.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
LE SYNDIC :  G. Vallélian  LA SECRETAIRE :  L. Negro-Chochard