



1071 Saint-Saphorin, le 22 septembre 2026

Municipalité
de
St-Saphorin
(Lavaux)

N/réf. : 102.1003



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
•

AU CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-SAPHORIN

Préavis municipal no 455-2026

Demande de crédit de CHF 137'000.- TTC pour la rénovation complète de l'appartement de 3 pièces sis au 2^{ème} étage du bâtiment Marie Chevalley

Dates de la séance de commission ad hoc :

mercredi 23 septembre 2026, à 20h00
salle de Municipalité

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

Préambule

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit pour la rénovation de l'appartement de 3 pièces situé au 2^{ème} étage du bâtiment Marie Chevalley, qui fait partie du patrimoine financier de la commune.

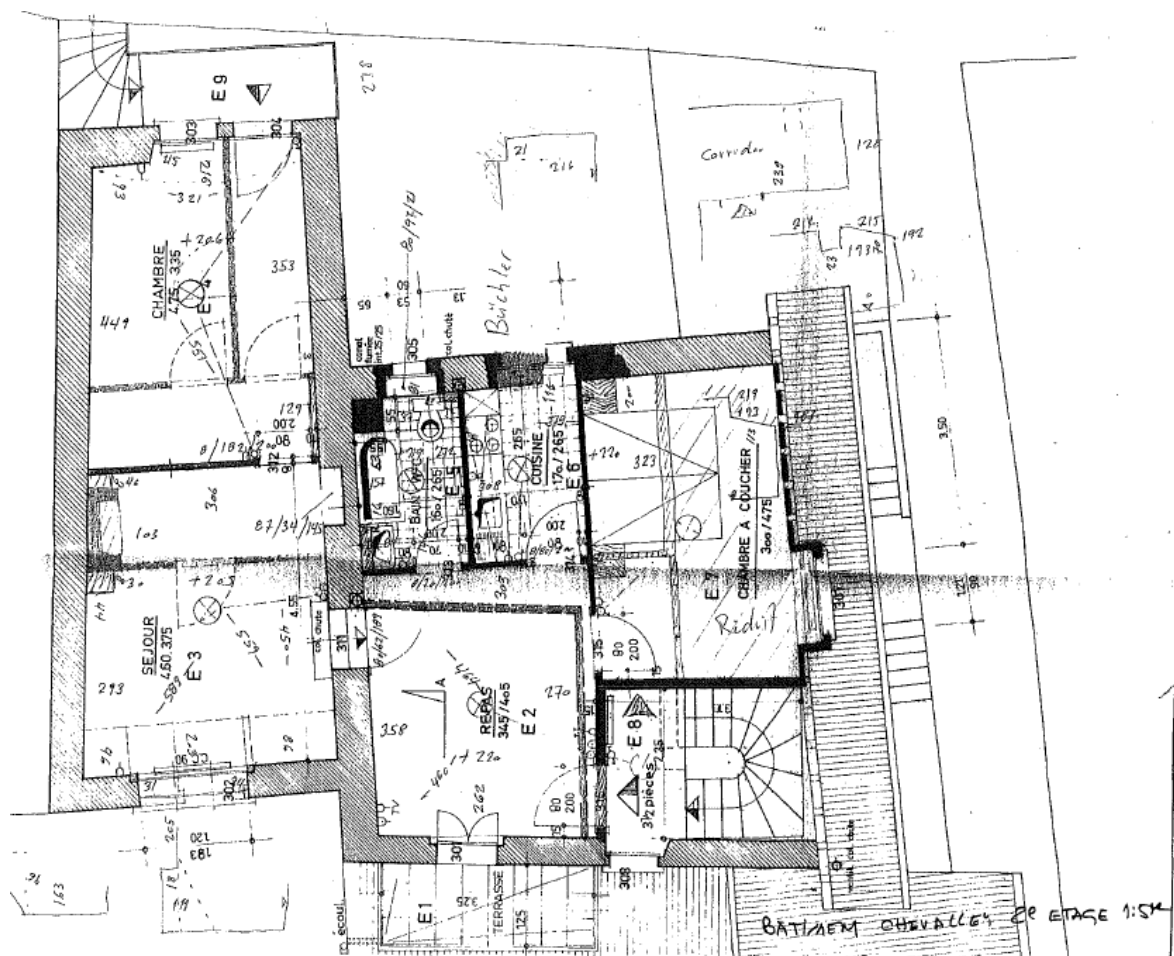
Après 40 ans d'occupation par la même locataire, une rénovation s'avère nécessaire, l'appartement ne répondant plus aux normes actuelles, d'une part, et n'ayant connu aucune réfection récente, hormis la salle de bains le remplacement des fenêtres.

Travaux projetés

L'appartement d'une surface d'environ 70 m² a été réagencé lors de précédents travaux au cours desquels la chambre attenante à la cuisine a été supprimée, sa surface étant utilisée, d'une part pour agrandir la cuisine et d'autre part pour créer un réduit.

L'appartement est aujourd'hui composé d'un hall d'entrée, d'une cuisine fermée, d'un réduit, d'une petite salle à manger, d'une salle de bain et d'une grande pièce ouverte faisant office de salon – chambre. Un disponible est situé dans les combles. L'appartement bénéficie d'un petit balcon donnant sur la rue. Le bien est loué CHF 900.- + CHF 300.- de charges.

Etat existant





Cuisine



Salle à manger



Salle de bains



Séjour



Chambre



Mezzanine

Projet de remise en état / rénovation

Les travaux envisagés portent sur une rénovation complète de la cuisine (démontage de l'existante et remplacement par une cuisine neuve équipée comprenant meubles, électroménagers, plan de travail, évier, etc.), adaptation des raccordements sanitaires, remplacement du carrelage au sol, réfection des murs et du plafond ainsi que des faïences

de l'entre-meuble. Une partie du mur non porteur va être démontée de manière à pratiquer une ouverture de la cuisine sur la petite salle à manger.

Le carrelage du sol sera déposé dans la petite salle à manger et remplacé, les murs et le plafond refaits (peinture et reprise des faux-plafonds).

La grande pièce dévolue au salon – chambre va également faire l'objet d'une réfection totale au niveau des sols parquetés (changement du parquet), des murs et des plafonds (peinture et reprise des faux-plafonds).

L'électricité n'est plus aux normes et doit donc faire l'objet d'une réfection totale. Les menuiseries intérieures vont être repeintes ainsi que la porte extérieure donnant sur le chemin du Mont.

La salle de bain va faire l'objet, quant à elle, d'une rénovation minimum : changement du bloc Gerberit (la chasse ne fonctionnant plus), changement de l'armoire à pharmacie, reprise de la peinture au plafond, rebouchage des percements dans les joints du carrelage mural, etc.

L'appartement est pourvu de combles non aménagés. Une première version de travaux porte sur la fourniture et la pose d'un escalier escamotable, le remplacement du sol actuel composé de simples dalles plaquées et la réfection de la peinture des murs.

Dans le cadre de la valorisation de cette pièce, la Municipalité étudie la possibilité juridique et technique de rendre celle-ci habitable par la pose d'un escalier fixe et d'un garde-corps, la réfection du sol par la pose d'un parquet, l'isolation et la pose d'un placage sur plafond en placo-plâtre. Cette option n'est pas finalisée, un montant estimatif est proposé.

Coût des travaux

La Municipalité a fait appel à une entreprise générale pour l'élaboration d'un devis estimatif général, qui se décompose comme suit :

Coût des travaux	Montant HT
Préparation, démolition et protection	13'284.09
Réfection murs, plafonds et peinture intérieure	19'505.45
Sols et revêtements de sols	16'413.48
Installation sanitaires	1'900.00
nouvelle cuisine	19'600.00
Menuiserie intérieure (portes)	5'049.00
Electricité (y compris combles)	12'131.65
Nettoyage chantier	1'280.00
Réfection du carrelage du palier extérieur	1'807.30
Honoraires architecte (estimation)	1'500.00
Expertise amiante (estimation)	2'500.00
Sous-total	95'060.97
Divers et imprévus 10%	9'506.00
Total HT	104'566.97

Combles /galetas

Option 1	Maintien du disponible
Peintre murs	830.00
Parquet	2'980.00
Escaliers escamotable	3'176.00
Sous-total	6'986.00
Divers et imprévus 10%	698.00
Total HT	7'684.00

Option 2

Peintre murs	830.00
Parquet	2'980.00
Isolation et pose fermacel	4'860.00
Escalier et garde-corps (estimation)	11'000.00
Sciage chape (estimation)	500.00
	20'170.00
Divers et imprévus 10%	2'017.00
Total HT	22'187.00

Pièce supplémentaire**Coût total avec option 1**

Travaux HT	112'250.97
TVA 8.1%	9'092.32
Total TTC	121'343.29

Coût total avec option 2

Travaux HT	126'753.97
TVA 8.1%	10'267.07
Total TTC	137'021.04

Si le présent préavis est accepté par votre Conseil, cet appartement pourra être reloué à hauteur de CHF 1'600.- + charges.

Financement

Conformément au MCH2, les biens du patrimoine financier ne transitent pas par le compte des investissements. Cette dépense sera comptabilisée comme charge de fonctionnement (compte 96302.3430.00 – entretien des immeubles du patrimoine financier), imputée intégralement au résultat des exercices durant lesquels les travaux seront réalisés et ne sera donc pas amortie.

Le paiement de cette charge pourra, si nécessaire, être couvert par le recours à l'emprunt, aux meilleures conditions du marché, dans le cadre de la gestion générale de la trésorerie communale.

Planning

En cas d'acceptation du présent préavis par votre Conseil, les travaux seront effectués à l'issue du délai référendaire.

La durée des travaux est estimée à 2 ½ mois.

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,

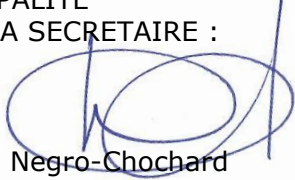
LE CONSEIL COMMUNAL DECIDE

- d'accorder à la Municipalité un crédit de **CHF 137'000.- TTC** pour la rénovation de l'appartement de 3 pièces sis au 2^{ème} étage du bâtiment Marie Chevalley ;
- de couvrir, si nécessaire, le besoin de trésorerie découlant de ce préavis par l'emprunt, aux meilleures conditions du marché.

Mme Laurence Dellieu, Syndique, se tient à disposition de la commission chargée de l'étude de cet objet.

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

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
LA SYNDIQUE :  L. Dellieu

LA SECRETAIRE :  L. Negro-Chochard