

**Communication de la Municipalité au Conseil communal
du 2 mai 2018**

Communication n° 7/05.2018

Objet: rénovation des immeubles au chemin de l'Epondaz 1,3,5,7, à la route de Lussy 3 et au Cheminet 6 et 8

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

En octobre 2012, nous présentions le préavis no 16/10.12 pour l'acquisition de sept immeubles, représentant 122 logements pour un montant de Fr. 27'650'000.-, plus un montant supplémentaire de Fr. 2 millions pour des travaux urgents, tels que le remplacement d'une chaudière, des fenêtres, etc. Un amendement a été proposé par la Commission des finances pour un montant de Fr. 3 millions supplémentaires pour la rénovation des immeubles, amendement qui a été accepté et qui portait l'enveloppe pour les travaux à Fr. 5 millions.

Les travaux les plus conséquents entrepris portent sur le désamiantage, l'étanchéité des toitures, l'isolation périphérique et la peinture des façades, le changement des vitrages, des stores, des toiles de tente et des portes d'entrée, la mise aux normes des garde-corps sur tous les balcons, le changement des ventilations et la mise en place des points d'ancrage en toiture, la remise en état de 2 colonnes de chutes et la peinture des cages d'escalier, le remplacement d'un ascenseur, le changement de 4 chaufferies ainsi que l'ébouage pour l'ensemble des installations, la mise en place de vannes thermostatiques dans tous les logements. Nous avons également remis en état les aménagements extérieurs (les chemins, les bancs, les abattages et plantations, l'enrobé, les marquages des places de parking ainsi que l'étanchéité du parking souterrain).

Les deux immeubles du Cheminet ont aussi subi des travaux importants avec le changement des 2 chaudières et des vitrages ainsi que le raccordement au gaz et le nettoyage des ventilations.

Ces nombreux travaux d'isolation ont permis de toucher des subventions cantonales de Fr. 295'420.00 qui ont été réinvestis dans les rénovations, avec l'accord de la Commission des finances.

Les loyers ont été réadaptés, suite aux travaux et à chaque changement de locataire, sur la base de la proposition de la Gérance Privera qui a tenu compte des travaux effectués et de la moyenne du prix des loyers appliquée dans ces immeubles. L'augmentation globale des loyers de l'ordre de 11% reste abordable. La baisse des charges liée aux changements des chaudières et aux travaux d'isolation a quasiment compensé cette hausse.

A ce jour, l'enveloppe de 5 millions a été utilisée.

La Municipalité

Saint-Prex, le 21 mars 2018/CM – 101.02.03

Pour tout renseignement, s'adresser à M. Stéphane Porzi, municipal, au 079 740 40 75