

Rapport Annuel Commission Immeuble (CI)

En charge de l'administration de l'immeuble de la section, la CI supervise la gestion courante, adapte et met en œuvre le plan d'entretien pluriannuel établi en 2019.

En 2023 la CI s'est réunie à 4 reprises. Ses travaux concernèrent principalement la réalisation du plan de sécurisation des balcons/garde-corps de l'immeuble, le remplacement des fenêtres monovitrage du rez inférieur ainsi que plusieurs projets de rénovation d'appartements. En début d'année, la CI a rencontré les représentants de la régie pour la revue annuelle de gestion et en fin d'année, a étudié l'opportunité d'augmenter certains loyers selon les termes contractuels dès janvier 2024.

Le projet de rénovation et de sécurisation des garde-corps et balustrades de l'immeuble se révèle plus complexe qu'attendu, principalement en raison des exigences mises en avant par les services du Patrimoine et les délais ainsi occasionnés. Après la visite de collaborateurs sur place, les solutions techniques ont été approuvées et les appels d'offres lancés début 2024 pour une réalisation des travaux-en courant d'année.

Malgré l'urgence exprimée pour le remplacement des 8 fenêtres monovitrage du rez inférieur par des fenêtres à forte capacité d'isolation, les autorités de la construction de la Ville n'ont pas encore donné de feu vert définitif à la solution proposée par notre architecte et approuvée par la CI. Nous gardons cependant bon espoir que ces fenêtres soient remplacées pour l'hiver prochain 2024-2025.

En parallèle, la CI a étudié plusieurs demandes urgentes de rénovation d'appartements en cours de bail qu'elle a jugé fondées. Après l'accord d'un budget supplémentaire de Fr. 10K par le comité, la CI les a approuvés, Au total, quelque Fr. 22K de travaux de rénovation d'appartements ont ainsi été engagés en 2023. Le suivi strict par le secrétariat des devis proposés a permis de réduire le coût estimé des projets.

Le projet de réaménagement du rez inférieur incluant cuisine, vestiaire et WC supplémentaire a été ajourné en raison des contraintes budgétaires de la section en 2024.

Tous les appartements de l'immeuble sont occupés et les changements de locataires de l'année ont eu lieu sans perte de loyer. Les revenus de loyer 2023 ainsi que le résultat de l'immeuble ont été conformes au budget, illustrant l'importante contribution de notre bien au fonctionnement de la section

La CI rend hommage à la contribution de Nicolas Lemmin qui n'a pas souhaité renouveler son mandat. Il se tient à disposition pour mettre ses compétences à disposition en cas de besoin.

La CI adresse ses vifs remerciements au secrétariat de la section ainsi qu'au comité pour leur soutien efficace.

Le président remercie les membres de la CI pour leur engagement, la collaboration constructive et les compétences mises au service de la préservation de l'immeuble.

Marcel Isler, président 2023

En mars 2024.