



MUNICIPALITE

Préavis 2016–2021 / N° 7

Demande d'un crédit de construction pour la rénovation et l'extension du bâtiment dit « La Débridée »

Rolle, le 20 septembre 2016

AU CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

Le crédit de construction de Fr. 1'639'000.— sollicité par le présent préavis a pour objectif de réaliser le projet de rénovation et d'extension du bâtiment sis Grand-Rue 71, dit « La Débridée ». Il s'inscrit dans la suite de son acquisition en 1999, de la désignation d'un nouveau locataire en 2015 et du crédit d'étude octroyé par votre Conseil le 26 janvier dernier à hauteur de Fr. 141'000.— (préavis 2011-2016 / N° 81).

1. PREAMBULE

Ce bâtiment est destiné à une affectation de type restauration selon le concept original développé par la société Blackbird SA.

Les études engagées suite à l'adoption du préavis municipal de demande de crédit d'étude ont rapidement conduit la Municipalité à opter pour un projet plus ambitieux que la simple rénovation initialement prévue.

Le nouveau projet offre un potentiel d'extension propice à la création de nouvelles surfaces, favorisant l'aménagement de locaux plus adaptés à l'affectation prévue et garantissant le respect des exigences légales en termes d'assainissement des structures actuelles, vieillissantes, du bâtiment.

Le projet de rénovation et d'extension présenté dans ce préavis apparaît dès lors comme la meilleure opportunité, pour la Commune, de (re)mettre en valeur ce patrimoine historique dans une perspective de pérennisation.

2. DESCRIPTION DU PROJET

A. Evolution du projet entre les demandes de crédit d'étude et de crédit de construction

Le projet initial, datant de 2015, visait une simple rénovation de l'existant. La dalle d'étage était conservée, tout comme le faux-plafond décoratif. Les combles étaient donc maintenus et percés d'un puits de lumière zénithale. L'organisation intérieure n'était pas remise en cause. Le bâtiment était assaini sur le plan de l'isolation thermique et des installations techniques. Des améliorations étaient néanmoins prévues aux fins d'aménager une cuisine adaptée aux activités de restauration de l'exploitant et pour créer un WC pour personnes handicapées au rez-de-chaussée.

Les modifications par rapport au projet de 2015 sont les suivantes :

- Création de surfaces supplémentaires.
- Refonte des espaces intérieurs.
- Reprise de la charpente et de la couverture du toit.

Dans ce contexte, le présent projet propose une dimension architecturale bien supérieure à la simple rénovation du bâtiment dans sa configuration actuelle.

B. Programme de la transformation

Le programme du projet s'établit comme suit :

- Activité de type « restaurant et bar » d'une capacité d'environ 100 places assises.
 - Salles de consommation pour le public rez + étage.
 - Cuisine professionnelle équipée.
 - Bars aux 2 niveaux avec vente à l'emporter au rez.
 - Locaux de services pour l'exploitation et le personnel (WC, douche, vestiaire).
 - Sanitaires pour le public, y compris WC pour personnes handicapées.
 - Locaux techniques.
- Concept architectural
 - Les salles pour le public s'articulent autour d'un puits de lumière zénithale, au sein duquel un escalier reliant les 2 niveaux crée l'évènement.
 - L'ouverture sur la Grand-Rue est mise en valeur et la cuisine est déplacée dans la partie arrière du rez, connectée sur les dépendances existantes et la cour pour les livraisons.
 - L'étage s'ouvre sur la Grand-Rue avec la réouverture d'une baie précédemment rebouchée. Les surfaces à l'étage sont augmentées avec un complément de la dalle existante.
 - La zone des combles est supprimée et l'espace est dégagé jusque sous les pans de toiture.
 - Un 2^{ème} étage partiel est constitué dans le volume des combles afin de recevoir les installations techniques adaptées à l'activité de restauration.
 - Le bâtiment présente deux accès : Grand-Rue et côté parking de la Tête Noire.
- Concept énergétique
 - Le projet est soumis au Concept énergétique communal, qui vise l'objectif de la société à 2'000 watts (étape 2050).
 - Le projet est optimisé dans le sens de ce concept énergétique : chauffage et eau chaude assurés par une chaudière gaz et des capteurs solaires, isolation thermique renforcée. L'étiquette-énergie « B » est atteinte.

- Ventilation de type double flux avec récupération de chaleur.
- Isolation thermique par l'extérieur de type crépi thermo-isolant (basé sur une technique d'aérogel, ce matériau est respectueux de l'environnement) et isolation par l'intérieur pour les façades sur rue et côté lac.

C. Descriptif des travaux envisagés

1. Travaux préparatoires

➤ Démontage

Tous les aménagements (cuisine et bar existants) et les éléments décoratifs mobiles seront démontés.

➤ Démolition/ouvertures

Rez-de-chaussée : afin de créer un grand espace à l'entrée, les deux escaliers, la cheminée et tous les murs intérieurs seront démolis, à l'exception des piliers qui soutiennent la dalle sur les alcôves. La paroi qui ferme partiellement la porte d'accès principal de la Grand-Rue sera démolie afin de rendre à cette ouverture sa largeur d'origine. Un nouvel accès sera créé dans le mur S/E du bâtiment principal afin de permettre une connexion interne avec le corps annexe. Trois nouvelles fenêtres (1.00m x 1.00m) seront ouvertes dans la façade S/O.

Etage : tout le cloisonnement des sanitaires existants sera démoli, y compris le plancher en bois superposé. La petite fenêtre centrale de la façade N/E sera agrandie de façon à lui rendre ses dimensions originelles (1.30 m x 2.00 m). Cinq nouvelles ouvertures seront créées dans la façade S/O : deux fenêtres 1.00 m x 1.00 m et trois fenêtres 0.50 m x 1.00 m. Le faux-plafond existant sur la structure décorative en charpente, située à mi-hauteur, sera entièrement déposé (isolation thermique en laine de verre et panneaux acoustiques en fibre). Toutes les installations et les appareils sanitaires existants seront démontés. L'ensemble des éléments contenant de l'amiante, selon le rapport de diagnostic amiante, seront évacués dans les règles de l'art.

➤ Terrassements

Le sol au rez-de-chaussée du bâtiment principal sera isolé et réglé sur un même niveau (Grand-Rue).

Pour atteindre cet objectif, le sol (radier, chape et carrelage) de la partie Nord du bâtiment sera entièrement démoli, sur une surface d'environ 50 m². Le niveau du terrain sera abaissé pour permettre la pose des différentes couches, notamment de l'isolation thermique.

2. Bâtiment

➤ Maçonnerie et béton armé

Rez-de-chaussée : tous les écoulements EU nécessaires pour les appareils de la cuisine, des bars et des services sanitaires (y compris les grilles d'évacuation) seront posés et raccordés sur le réseau communal coté Grand-Rue. Les eaux chargées de matières grasses seront prétraitées en passant par le séparateur de graisses avant d'être déversées dans le collecteur communal. Le séparateur de graisses prévu a une capacité de 4 l/s. Des cloisons seront réalisées au rez-de-chaussée pour la création d'un WC adapté aux personnes à capacité réduite. La construction d'une nouvelle paroi, porteuse des dalles des étages supérieurs, permettra la séparation entre la cuisine et le bar/salle consommation. Deux piliers existants seront éliminés.

Etage : la dalle à nervures existante (zone Nord) sera laissée en l'état et sera complétée par la création d'une nouvelle dalle en béton développée tout autour d'un vide central réservé à l'implantation du nouvel escalier.

La dalle sur les alcôves sera partiellement laissée en l'état et la partie supérieure du sommier de bord supprimée. La nouvelle dalle sera ancrée à la façade S/O et soutenue par de nouveaux piliers mitoyens des murs périphériques S/E et N/E. Des cloisons seront créées en vue de la partition des locaux vestiaires et sanitaires pour le personnel et le public masculin.

Combles : une deuxième dalle en béton sera réalisée au dessus des locaux sanitaires du premier étage afin de permettre la création de deux locaux techniques. Ces derniers seront accessibles via une trappe de visite placée dans le plafond d'un vestibule du premier étage. Un local technique sera destiné à l'implantation du monobloc et des gaines de ventilation, et un second à l'implantation du chauffe-eau et de la chaudière à gaz. Ce dernier local constituera un compartiment coupe-feu doté de parois de résistance aux normes EI30.

➤ Construction métallique

Un nouvel escalier central, métallique avec des marches en bois, garantira la circulation entre les deux niveaux.

➤ Charpente

Dans le bâtiment se trouvent deux structures en charpente : une structure « factice » à mi-hauteur qui soutient un faux-plafond de panneaux d'isolation phonique/thermique et une structure principale qui soutient la toiture. Le projet prévoit de conserver partiellement la charpente dite « factice » et de renforcer la structure principale.

➤ Menuiserie extérieure / fenêtres et portes

Toutes les ouvertures seront dotées de portes ou fenêtres à triple vitrage. Une ouverture zénithale est prévue en toiture pour assurer un éclairage naturel à tous les niveaux : cette ouverture est également prévue à triple vitrage et avec un système de protection solaire.

➤ Ferblanterie / protection foudre

La ferblanterie existante est en tôle peinte pour l'essentiel. Le projet prévoit son entière réfection avec le remplacement des éléments à réaliser en cuivre. Une nouvelle protection contre la foudre est prévue.

➤ Couverture

Dans le but de réaliser une toiture correctement isolée et ventilée, il est prévu d'installer une isolation sur chevrons de 8 cm d'épaisseur et une isolation de 12 cm entre les chevrons.

➤ Etanchéité / isolation feu

Une étanchéité sur radier en toute surface, y compris les locaux sanitaires est projetée. Isolation EI60 des gaines techniques.

➤ Isolation murs périphériques

Afin d'obtenir, pour le bâtiment principal, les meilleures performances thermiques raisonnablement possibles, le projet prévoit l'isolation de la plus grande partie des murs en périphérie. Le corps annexe, par contre, ne sera pas isolé.

Traitement de la façade N/E (côté Grand-Rue) : vu l'importance historique de cette façade, le SIPAL suggère d'isoler la façade par doublage intérieur (épaisseur prévue : 14 cm). Le crépi extérieur existant sera remplacé par du crépi Fixit 222 Aerogel de 3 cm d'épaisseur ou équivalent.

Traitement de la façade S/O (côté parking) : cette façade, très irrégulière, sera isolée avec un crépi Fixit 222 Aerogel de 6 cm d'épaisseur ou équivalent.

Des interventions sont prévues pour le soubassement de l'isolation extérieure jusqu'à une quarantaine de centimètres sous terre. Crépi de finition Fixit.

Traitement du mur périphérique S/E (côté lac) du bâtiment principal, y compris la partie du mur mitoyen qui donne sur la propriété voisine : afin d'éviter une servitude de la Commune envers la propriété voisine, le projet prévoit une isolation par doublage intérieur de 14 cm d'épaisseur.

Une isolation phonique est prévue sur le mur mitoyen N/E, à l'étage et aux combles, afin de limiter la transmission des bruits dans le bâtiment contigu. Ce traitement est réalisé sur la base d'une étude acoustique.

➤ Installation chauffage

La production de chaleur sera garantie par une chaudière gaz à condensation et par capteurs solaires, lesquels alimenteront le chauffage au sol, à installer au rez-de-chaussée et aux locaux sanitaires.

➤ Installation de ventilation

La ventilation des salles de restaurant sera assurée par un système de ventilation double-flux avec récupération de chaleur. Le monobloc sera installé dans le local technique des combles. Reprise à l'étage dans la salle et les locaux sanitaires.

➤ Installation sanitaire

Toutes les installations sanitaires seront refaites. Le projet prévoit :

- au rez-de-chaussée : toilettes adaptés aux personnes à mobilité réduite, accessibles aussi aux dames (WC hommes à l'étage, voir ci-après) ;
- à l'étage : un WC avec lavabo et un vestiaire avec douche pour le personnel féminin, un autre avec urinoir et lavabo et un vestiaire avec douche pour le personnel masculin ; deux WC avec urinoir et lavabo sont en outre prévus pour les clients de l'établissement.

La production d'eau chaude sanitaire sera garantie par un chauffe-eau de 1'000 litres raccordé à la chaudière à gaz et à des panneaux solaires intégrés à la toiture du bâtiment principal, côté Sud.

➤ Installations électriques

Dans le cadre de la réfection complète de ces installations, le tableau électrique du bâtiment inclura l'horodateur du parking et le courant nécessaire à l'exploitation du pavillon de la Terrasse du Lac (Pulcinella). Seuls les coûts liés à l'éclairage des locaux techniques, des sanitaires et de la cuisine sont inscrits au budget. La lustrerie en général sera fournie par l'exploitant.

➤ Agencement de cuisine (répartition propriétaire/locataire telle que prévue au bail)

Bars et corps annexes : le projet prévoit l'installation d'une cuisine professionnelle et d'un bar café/bière au rez-de-chaussée, ainsi qu'un bar cocktail/bière à l'étage. Le local situé au rez-de-chaussée du corps annexe sera destiné au stockage des fûts de bière au système de distribution de bière jusqu'aux becs.

➤ Plâtrerie / peinture

Pour des raisons d'hygiène et d'esthétisme, un faux-plafond est prévu dans la cuisine afin d'isoler toute conduite, gaine de ventilation des hottes de cuisson, etc. L'ensemble des nouvelles cloisons non-porteuses et des doublages seront exécutés en carton plâtre ou Fermacell, sous construction métallique. Finition lissées et peintes. Le mur périphérique côté S/O sera laissé au naturel à l'intérieur (chaux).

➤ **Revêtements de sol et des parois**

Compte tenu des travaux prévus pour la mise à niveau et l'isolation sous et sur la dalle du rez-de-chaussée, les chapes seront refaites. Un système de chauffage au sol sera mis en place dans l'épaisseur de la chape flottante. Pour les salles de consommation, le projet prévoit la pose d'un plancher en chêne ou de type chape cirée ; s'agissant des sanitaires et la cuisine, un revêtement sans joints au sol et parois a été retenu.

➤ **Cheminée**

Il s'agira d'un poêle à bois, à récupération, disposé à l'étage.

D. Tableau comparatif de l'évolution du projet

	Selon demande de crédit d'étude	Selon demande de crédit de construction	Variations
Surface brute de plancher SBP (m ²)	env. 268	env. 345	+ 28.7 %
Surfaces utiles (m ²)	188	253	+ 34.6 %
Surfaces pour le public (m ²)	103	152	+ 47.6 %
Coût TTC	Fr. 1'250'000.—	Fr. 1'780'000.—	+ 42.4 %
Prix indicatif au m3 SIA 116, CFC 2 TTC sans honoraires :		Fr. 676.— / m ³	
Loyer annuel	Fr. 66'000.—	Fr. 80'400.—	+ 21.8 %
Prix de location du m ²	Fr. 344.—	Fr. 318.—	- 7.5 %
Rendement brut	5.28 %	4.52 %	- 13.9 %
Assainissement charpente	Non prévu	Prévu	

Ce projet, qui offre une augmentation des surfaces et du nombre de places, permet en outre et surtout d'atteindre une nouvelle dimension architecturale, propre à la pérennisation du site historique et bénéfique pour le patrimoine communal (maintien de sa valeur à long terme), s'inscrivant en réelle plus-value dans une Grand-Rue récemment restaurée.

Le loyer de l'ex-Débridée est prévu d'être réévalué en conséquence, bien qu'il ne puisse suivre la même progression que l'extension des surfaces. Il s'agira de Fr. 318.—/m² par an. Il peut paraître élevé, mais il reste encore convenable selon la régie Cogestim. Par comparaison, le loyer du restaurant du Casino est de l'ordre de Fr. 260.—/m².

Au-delà de l'augmentation des surfaces, il faut apprécier la qualité de l'espace que permet une telle transformation : le lieu est valorisé en termes commerciaux pour le futur exploitant, avec des retombées directes pour le propriétaire. Car la Commune pourra compter sur un rendement viable de l'investissement consenti et sur une augmentation potentielle de loyer liée à l'évolution du chiffre d'affaires de Blackbird.

E. Le projet de bail BLACKBIRD

Le contrat de bail a été négocié par la Municipalité et Cogestim SA, son mandataire. Il a été mis à jour en fonction de l'évolution du dossier, objet du présent préavis, s'agissant du montant du loyer et de la date de livraison du bâtiment.

➤ **L'activité de restauration proposée**

Le préavis de demande de crédit d'étude détaillait déjà le projet de Blackbird. On peut néanmoins en rappeler les éléments principaux :

« Les fondateurs du Blackbird, Richard et Jessica Williams, sont aussi à l'origine de l'immense succès de la Holy Cow ! Gourmet Burger Company. Depuis 2015, ils habitent à Rolle avec leurs enfants qui y sont scolarisés. Leur éthique a toujours été de n'utiliser que les meilleurs produits locaux, transformés simplement mais efficacement de manière innovante et couplée d'un accueil chaleureux et d'un service de qualité. A la Blackbird House, nous vous promettons de vous servir de la nourriture, de la viande, des vins et des bières provenant du canton de Vaud, afin de vous faire profiter d'une expérience gustative unique et de grande qualité à des prix abordables pour chaque porte-monnaie.

Ouverture sept jours sur sept, du petit matin jusqu'à tard dans la soirée (cf. conditions du bail). La Blackbird House sera aussi un lieu de rencontre vivant durant les soirées, notre équipe vous servira une gamme de bières localement brassées par nos amis de Dr Gab's. Nous aurons à disposition, bien entendu, une large carte de vins des exceptionnels vignobles de La Côte. Le menu du soir inclura des « wraps », des burgers gourmets, des curry Indiens, nos salades Blackbird, ainsi que différentes bouchées et snacks afin d'accompagner nos bières artisanales et vins régionaux. Finalement, afin de faire perdurer l'esprit de cette bâtisse mythique, nous proposerons, de temps en temps, quelques animations musicales et des soirées afin de rappeler aux habitants de Rolle que l'esprit disco n'est pas mort ... et de les faire danser une fois encore. »

➤ Les enseignes Blackbird existantes

Blackbird possède 2 enseignes à Lausanne en cours d'activité :

- Blackbird Coffee & Breakfast Club, rue Cheneau de Bourg 1 ;
- Blackbird Downtown Diner, rte de Bel-Air.

A noter que le « Blackbird social club », anciennement situé place de la Riponne, a été fermé et vendu afin de permettre l'ouverture, plus stratégique, de l'enseigne route de Bel-Air. Chaque enseigne a un site Internet. Divers articles de presse et blogs sont également disponibles sur Internet. Blackbird souhaite conserver les enseignes lausannoises dans le cadre du projet rollois.

➤ Conditions d'exploitation

Tel que précisé dans le bail, les horaires de fermeture sont les suivants :

- 23h.00 du dimanche au jeudi, et 24h.00 au plus tard les vendredis et samedis.

➤ Travaux

Le propriétaire assure les travaux relatifs au CFC 2. Blackbird SA assure les équipements spécifiques d'exploitation tels que décrits dans le contrat de bail, ainsi que l'agencement spécifique, l'ameublement et la décoration.

➤ Echéances

Le contrat de bail prévoit :

- entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2017 avec remise des clés au locataire. Blackbird souhaite ouvrir le plus vite possible afin de bénéficier de la dynamique de la rentrée ;
- conditions suspensives : à l'échéance du 25 novembre 2016, le permis de construire devra être délivré et libre de toute opposition, et le crédit de construction devra être obtenu auprès du Conseil communal avec délai de recours échu.

➤ Chiffres

Le loyer arrêté est de Fr. 6'700.— par mois après 2 années d'exploitation. Il débute à raison de Fr. 4'700.— la 1^{ère} année et Fr. 5'700.— la 2^{ème} (acomptes de charges de chauffage eau chaude et frais accessoires en sus).

Le loyer est en outre évolutif, car lié au chiffre d'affaires. Si celui-ci dépasse la somme de Fr. 2'000'000.— HT, un taux de 3.25 % de loyer supplémentaire sera en effet calculé sur le dépassement annuel. Une garantie de loyer à hauteur de Fr. 40'200.— sera déposée par le locataire.

3. COUT DE L'OPERATION

A. Base des prix

Le devis général de l'opération est établi sur les bases suivantes :

➤ Prix travaux

Selon soumissions rentrées et contrôlées, suite à un appel d'offres pour les différents corps d'état. Ces appels se sont déroulés sur invitation. Ils sont conformes aux marchés publics et l'adjudication des lots s'effectuera sur la base d'une analyse conditionnée aux critères et pondérations de l'appel d'offres. Des entreprises rolloises ont systématiquement été invitées.

➤ Prix des honoraires des mandataires

Sur la base d'un appel d'offres sur invitation pour les honoraires d'architecte, et d'offres en gré à gré pour les ingénieurs sélectionnés pour leur qualité, leur compétitivité et leur disponibilité, il est prévu de mandater :

- Architecte : Bureau Bernard Pahud à Rolle
- Ingénieur chauffage ventilation : M. Olivier Zahn, ingénieur ETS, Crissier
- Ingénieur civil : M. Frédy Borboën, Gilly
- Ingénieur charpente bois : Charpente Concept à Morges
- Cuisiniste : Restorex Cuisines Professionnelles SA, Renens

B. Coût de l'opération par CFC

Le coût des travaux, après soumissions rentrées, confirme le devis estimatif établi à l'issue du projet définitif, validé par la Municipalité en avril 2016.

Récapitulatif des coûts			
CFC 1	Travaux préparatoires	Fr. HT	57'000.—
CFC 2	Bâtiment (sans honoraires)	Fr. HT	1'071'000.—
CFC 4	Aménagements extérieurs	Fr. HT	28'000.—
CFC 5	Frais secondaires et honoraires	Fr. HT	398'600.—
	TOTAL HT	Fr. HT	1'554'600.—
	TOTAL TTC	Fr. TTC	1'678'968.—
	Soit arrondi à	Fr. TTC	1'680'000.—
	Réserve et imprévus	Fr. TTC	100'000.—
	COUT TOTAL TTC	Fr. TTC	1'780'000.—

Cet investissement sera couvert par le loyer convenu, selon le bail signé avec Blackbird, lequel génère un rendement brut relativement attractif pour le propriétaire, la Commune de Rolle.

C. Bilan des dépenses engagées pour la phase 1 selon le crédit d'étude

➤ Montant octroyé selon le crédit d'étude

Le crédit d'étude octroyé par le Conseil communal, selon le préavis 2011-2016 / N° 81, s'élevait à Fr. 141'000.—. Ce crédit était basé sur le développement d'un simple projet de rénovation « à l'identique » du bâtiment, pour un coût total estimé à Fr. 1'250'000.—.

➤ Montants engagés selon le crédit d'étude

L'orientation prise par le projet en février 2016 a conduit la Municipalité de la précédente législature à engager des coûts supplémentaires pour mener à bien la phase 1 (jusqu'à l'appel d'offres travaux), en lien avec les engagements pris avec la société Blackbird. Les montants engagés à ce jour s'élèvent ainsi à Fr. 225'000.—. Le coût de ces études pour la phase 1 correspond au nouveau projet que détaille le présent préavis, dans la perspective d'une rénovation et d'une extension du bâtiment, devisées donc à Fr. 1'780'000.— TTC. Les études menées jusqu'à l'appel d'offres des travaux sont de nature à confirmer tout le potentiel de ce bâtiment historique, dans une configuration à la fois originale, attractive et financièrement consolidée.

D. La demande de crédit de construction

La demande de crédit concerne la phase 2, soit :

- Le projet d'exécution
- L'exécution de l'ouvrage
- La mise en service et l'achèvement.

Le montant total de l'opération s'élève à Fr. 1'780'000.— TTC, montant duquel il convient de retrancher le crédit d'étude déjà octroyé de Fr. 141'000.—, ce qui porte la demande du crédit de construction à **Fr. 1'639'000.—**.

4. **PROCEDURES ET PLANNING**

Ce chapitre se décline selon les points suivants, à savoir :

➤ Permis de construire

Le permis de construire a été délivré et l'enquête publique n'a pas fait l'objet d'oppositions.

➤ Phase projet selon crédit d'étude

La phase 1 correspondant aux prestations prévues au crédit d'étude est accomplie. L'architecte remettra à la Municipalité, courant octobre, une proposition d'adjudication pour chaque lot. L'adjudication des marchés de travaux sera naturellement prononcée sous réserve de l'obtention du crédit de construction par le Conseil communal.

➤ Rappel des échéances contractuelles prévues au bail

- pour le 25.11.2016 : permis de construire délivré et libre de toute opposition, et crédit de construction obtenu par le Conseil communal avec délai de recours échu.
- pour le 1.09.2017 : remise des clés au locataire.

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

CONCLUSIONS

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROLLE,

vu le préavis 2016-2021 / N° 7 de la Municipalité du 20 septembre 2016,

entendu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet,

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

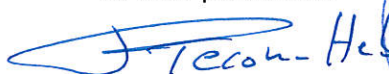
1. Octroie à la Municipalité un crédit de Fr. 1'639'000.— pour mener la rénovation et l'extension du bâtiment dit « La Débridée », sis Grand-Rue 71 à Rolle.
2. Autorise la Municipalité à prélever cette somme sur les liquidités, à imputer sur le compte N° 9123.15, Intitulé « Rénovation et extension du bâtiment Grand-Rue 71 ».
3. Autorise la Municipalité à amortir cette dépense sur 15 ans.

* * * * *

Approuvé par la Municipalité en séance du 27 septembre 2016

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Vice-présidente


Françoise Tecon-Hebeisen

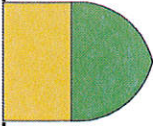


Le Secrétaire


Pascal Petter

1^{ère} séance avec la commission : jeudi 13 octobre 2016 à 19h.00 sur place, Grand-Rue 71.

Municipale déléguée : Mme Monique Choulat-Pugnale



Crédit d'investissement

Préavis no : 7 Montant : Fr. 1'639'000

Objet : et l'extension du bâtiment dit "La Débridée"

Estimation des charges financières annuelles				Cautionnements					
Amortissement sur 15 ans		100	Fr.	109'267	Plafond de cautionnement		Fr.	30'000'000.00	
Coût total du crédit		1'639'000		Fr.		109'267	Fr.		29'000'000.00
Total annuel des charges				Fr.			Fr.		1'000'000.00
Situation financière au 03.10.2016.				31.12.2014	31.12.2015	03.10.2016			
Plafond d'endettement				5'040'304	3'928'547	1'520'002			
Endettement				Fr. 27'224	13'000'000	3'739'578			
				Fr. 33'985'000	23'680'000	21'440'000			
Total endettement				Fr. 39'052'528	40'608'547	26'699'580			
Préavis					Récapitulation				
Préavis acceptés - dépenses 2016				Fr.	2'211'252	Total endettement au 25.1.2016		Fr.	26'699'580
Dépenses 2016						Solde ouvert préavis		Fr.	2'211'252
Solde ouvert				Fr.	2'211'252	Préavis en cours		Fr.	10'568'800
Préavis en cours						Total endettement brut *		Fr.	39'479'632
Préavis 62 : Demande de crédit de construction de construction pour l'extension et la rénovation du Port Ouest.					10'507'000				
Droit de boudle de Fr. 2'018'200.—.					-2'018'200				
Préavis 74 : Demande de crédit de construction pour l'assainissement du chauffage et de la production d'eau chaude (Grand-Rue 43).				Fr.	205'000				
Préavis 81 : Crédit d'étude rénovation bâtiment "La Débridée"					141'000				
Préavis 89 : Remplacement de la balayeuse-aspiratrice					95'000				
Préavis 62 : Rénovation du bâtiment dit "La Débridée"					1'639'000				
Total des préavis en cours				Fr.	10'568'800				