



MUNICIPALITE
Législature 2011-2016

PREAVIS MUNICIPAL 03/2016

concernant une demande de crédit
extrabudgétaire de CHF 904'500.- TTC pour la
rénovation du bâtiment de la Laiterie

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Lors de la séance du Conseil Communal du 25 octobre 2014, vous avez eu connaissance d'une demande d'examen en relation avec l'objet cité en titre et vous avez désigné les Commissions des finances et des constructions pour étudier ce projet.

Cette demande porte sur les travaux de rénovation totale du bâtiment de la Laiterie.

Il y a des travaux urgents et obligatoires, si on veut continuer à pouvoir louer les appartements :

- L'appartement du 1^{er} étage est à la limite de la salubrité (moisissures sur les murs, humidité sur les fenêtres, fuites dans la salle de bain).
- Remplacement des fenêtres.

Et des travaux qu'il serait opportun de réaliser pour une exploitation durable du bâtiment, soit :

- Isolation thermique du bâtiment
- Remplacement de l'installation de chauffage au mazout qui arrive en fin de vie.
- Regroupement des tableaux électriques.

Coûts des travaux

Libellé	Description	Montants HT
Désamiantage		16'000.00
Démolition, maçonnerie	Salle de bains 1 ^{er} et chambre 2 ^{ème} étage	60'000.00
Echafaudages	Pour travaux façade et toiture	13'500.00
Charpente	Isolation, lucarnes, lambris	41'500.00
Menuiserie extérieur	Remplacement des fenêtres	35'000.00
Menuiserie intérieur	Portes d'entrée et portes intérieures	12'000.00
Parquets	Chambres 1 ^{er} et 2 ^{ème} étages	12'000.00

Cloisons caves	Au lieu des casiers congérateurs	4'000.00
Volets	Remplacement volets existants	8'000.00
Ferblanterie et couvertures	Façons de Velux, réparations, EP	29'000.00
Sanitaires	Salle de bains + WC 1 ^{er} étage	26'000.00
Chauffage	Démontage existant + installation pompe à chaleur air-eau + remplacement radiateurs	50'000.00
Electricité	Remplacement tableaux et distribution	42'000.00
Plâtrerie + peintures		32'000.00
Façade	Crépissage isolant 6 cm	239'000.00
Carrelages		15'500.00
Ouvrages métalliques	Barrières garde-corps	28'000.00
Nettoyages		2'000.00
Divers et imprévus (env 10%)		66'000.00
Total HT		731'500.00
Ingénieurs		9'000.00
Honoraires Direction des travaux (12%)		88'000.00
Mise à l'enquête		9'000.00
Total HT		837'500.00
TVA 8%		67'000.00
Total TTC		904'500.00

La part de travaux liés aux travaux urgents est de CHF 188'000.- TTC :

- désamiantage
- échafaudages
- réparations toiture
- éclairage intérieur épicerie
- 1^{er} étage : remplacement fenêtres - réfection salle de bain - peintures

Financement

Cet investissement sera financé par la trésorerie courante, et si nécessaire par un emprunt dans la limite du plafond d'endettement.

Amortissement

L'amortissement se fera sur une période de 30 ans.

Décision

En conséquence, la Municipalité, qui a accepté ce préavis en séance le 08 février 2016, prie le Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

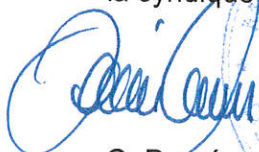
- Vu** le préavis municipal 03/2016,
- Attendu** que ce point a été régulièrement porté à l'ordre du jour,
- Entendu** les rapports des Commissions des finances et des constructions,
- Décide** d'accepter le préavis 03/2016 et
- d'accorder le crédit extrabudgétaire de CHF 904'500.- TTC pour la rénovation du bâtiment de la Laiterie.

Commugny, le 08 février 2016

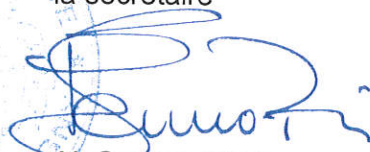
Le Municipal responsable : Yves Hermanjat



Au nom de la Municipalité
la syndique la secrétaire



O. Decré



N. Sereno-Régis



Commune de Commugny
Commission des Finances

**Rapport sur le préavis municipal 03/2016
concernant une demande de crédit extrabudgétaire de CHF 904'500.- TTC
pour la rénovation du bâtiment de la Laiterie**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des Finances a été convoquée par la Municipalité le 10 février 2016 pour la présentation de la demande de crédit extrabudgétaire susmentionnée. Elle a été reçue en même temps que la Commission de construction par Monsieur Yves Hermanjat, Municipal responsable des constructions.

Un court rappel historique :

2006	CHF	700'000.-	pour l'achat
2006-2015	CHF	157'000.-	entretien et réparations au cours des 10 dernières années
Total	CHF	857'000.-	

Nous rappelons, par ailleurs, que le bâtiment de la Laiterie se compose de :

Rez-de-chaussée	1 local commercial de 48m ² (loyer CHF 700)
	1 congélateur communal (loyer CHF 300 env.)
1 ^{er} étage	1 appartement de 111 m ² (loyer CHF 1700 + charges)
2 ^{ème} étage	1 appartement de 50 m ² (loyer CHF 800 + charges)

La Commission des finances n'a pas pu se résoudre à soutenir la Municipalité de dépenser CHF 904'500.- pour la rénovation complète de la laiterie. Cette dépense semble en effet complètement démesurée pour ce bâtiment à loyer modeste et situé sur un carrefour à haute circulation. A titre de comparaison, nous rappelons que le crédit demandé en juin 2015 pour la rénovation des 7 appartements du Centre scolaire s'élevait à CHF 554'500. De plus, l'existence même du bâtiment est périodiquement remise en cause lors des discussions ayant trait à la sécurité du carrefour.

Sur un plan purement financier, il nous semble que les loyers devraient pouvoir être augmentés d'au moins 50%. Ceci ne semble toutefois guère réaliste compte tenu du caractère social des appartements et des lois en la matière.

Par ailleurs, même si la situation financière de la Commune permettait actuellement cet investissement, nous avons aussi d'autres projets d'importance en cours (pas encore votés), particulièrement l'aménagement et la sécurisation du carrefour de la laiterie, d'autres projets d'amélioration de la sécurité routière dans le village, mais aussi la rénovation et l'aménagement du terrain de sport.

/./

Vu que le préavis municipal précise que l'assainissement de l'appartement du 1^{er} étage est impératif et urgent, la Commission des finances propose au Conseil de refuser le préavis et de présenter un amendement au préavis municipal accordant un crédit extrabudgétaire de CHF 188'000.- TTC pour ces travaux urgents. La rénovation de l'appartement du 2^{ème} étage a déjà été effectuée en 2011.

Cet investissement sera financé par la trésorerie courante, et si nécessaire par un emprunt dans la limite du plafond d'endettement. L'amortissement se fera sur une période de 30 ans.

Pour la Commission :

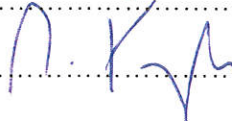
Frédéric Amsler

Marcel Künzler

Michèle Luyet

Lisset Marzari

Karen Sabti


.....

.....
.....
.....
.....

Commugny, 19.02.2016