



COMMUNE DE BELMONT-SUR-YVERDON

Préavis municipal no 42 / 2017

Belmont-sur-Yverdon, le 26 juin 2017

Rénovation du bâtiment communal et du collège de Belmont-sur-Yverdon.



Monsieur le Président du Conseil,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

Le bâtiment communal ainsi que le collège sont actuellement mal utilisés et ont besoin d'une cure de jouvence. En particulier sur la partie toiture.

Les surfaces disponibles du galetas du bâtiment communal ne sont pas utilisées.

Le collège de Belmont-sur-Yverdon a perdu l'activité de ses 2 dernières classes en 2016.

Il faut savoir que ces bâtiments auront besoin d'entretien (Toiture, chauffage, etc...) durant les années à venir si l'on les laisse dans leur état actuel. Ceci à fond perdu.

Suite à la demande des conseillers communaux, la Municipalité a mandaté un bureau d'architectes pour effectuer une étude de faisabilité.

2. Objet du préavis

2.1. Rénovation du bâtiment communal et du collège en créant 4 appartements en plus des 2 existants

Cette étude de faisabilité prévoit la création de :

3 appartements de 2.5 pièces

1 appartement de 2.5 pièce existant qui ne serait pas retouché.

1 appartement de 3.5 pièces

1 appartement de 5.5 pièces en duplex

2.2. Création de l'administration communale au rez inférieur.

Le bureau de l'administration communale serait déplacé et aménagé dans le coin du bâtiment entre la Grand'Rue et la ruelle du collège. L'administration aura une meilleure visibilité depuis la rue. Une salle pour la municipalité serait créée ainsi qu'un local d'archives.

2.3. Modification vers le carnotzet

Le carnotzet serait gardé tel quel, on aménagerait des WC pour le Carnotzet dans le four à pain désaffecté actuellement. Ces WC pourraient être accessibles depuis l'extérieur lors de manifestation sur la place de l'amitié.

2.4. Aménagements extérieur

Dans ces travaux, il est compris l'aménagement extérieur qui comporte l'aménagement de place de parcs dans la cour du collège actuel et une distribution de celle-ci pour les locataires des bâtiments.

3. Estimation des coûts

	Libellé	Total
B	Travaux préparatoires	208677
C	Gros oeuvre	171603
D	Installations	271300
E	Revêtements de façades et de murs contre terre	183021
F	Toiture	266972
G	Aménagement intérieur	251479
H	Installations spécifiques	6000
I	Abords de bâtiments	52276
V	Etude du projet	181644
Y	Provisions	73695
	Total travaux HT	fr. 1'666'667
	TVA 8%	fr. 133'333
	Total TTC	fr. 1'800'000

Rénovation du bâtiment communal et du collège de Belmont-Sur-Yverdon

4. Charges annuelles, après consolidation

Hypothèque actuelle		Coût actuels greffant le bâtiment	-
Coût d'investissement		Coût de rénovation/valorisation selon devis architecte	fr. 1'800'000
Intérêts bancaire	1.35%	Intérêt sur 20 ans fixe	fr. 24'300
Amortissement	sur 30 ans	Amortissement sur 30 ans, pas obligatoire sur un objet avec du rendement	fr. 60'000
Frais d'entretien	1%	Provision pour frais d'entretien/annuels	fr. 18'000
TOTAL des charges annuels			fr. 102'300

5. Revenu locatif

Biens	N°	Nbre Pièces	Surface net [m ²]	Surface net terrasse [m ²]	Loyer mensuel	Loyer annuel
Appartement	01	2.5 pces	49.40	18.00	fr. 1'080	fr. 12'960
Appartement	02	3.5 pces	84.50	12.00	fr. 1'675	fr. 20'100
Appartement	03	2.5 pces	50.50		fr. 935	fr. 11'220
Appartement	04	2.5 pces	38.10		fr. 700	fr. 8'400
Appartement	05	5.5 pces	118.20		fr. 2'150	fr. 25'800
Appartement	06	2.5 pces	58.60		fr. 1'080	fr. 12'960
Bureau communal	07	2.0 pces	97.20		fr. 1'000	fr. 12'000
Carnotzet	08	2.5 pces	66.10		fr. -	fr. -
Total annuel						fr. 103'440

Les nouvelles charges seront en majeure partie couvertes par le revenu locatif des appartements du bâtiment.

6. Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir approuver la décision suivante en votant le texte ci-dessous :

Le Conseil général de Belmont-sur-Yverdon

- Vu le préavis municipal no 42 concernant le projet de rénovation du bâtiment communal et du collège de Belmont-sur-Yverdon
- Entendu le rapport de sa Commission et,
- Considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour

DECIDE :

1. D'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de rénovation du bâtiment communal et le collège de Belmont-sur-Yverdon, selon devis et Etude de faisabilité du bureau d'architecte Bona, projet du 24 avril 2017 devisé à Fr. 1'800'000.- TTC ;
2. De lui accorder un nouvel emprunt de Fr. 1'800'000.00 (un million huit cent mille francs) ;
3. De l'autoriser à ouvrir un crédit de construction aux meilleures conditions du moment auprès d'un établissement bancaire ou autre pour un montant maximum de Fr. 1'800'000.00 (un million huit cent mille francs) pour financer ces travaux *dans le cadre du plafond d'endettement admis par le Conseil Général dans sa séance du 5 décembre 2016*. Ce crédit sera consolidé au fur et à mesure de l'avancement des travaux ou au plus tard à la fin des travaux, aux conditions du marché ;
4. De l'autoriser à introduire un amortissement calculé sur 30 ans dès 2018, soit Fr. 60'000.00/an.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 22 mai 2017

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :



Patric Martin

La Secrétaire :



Veronique Widmer

