



Assemblée communale extraordinaire du 18 septembre 2014

Point 2 Complément au budget des investissements 2014 Achat du bâtiment Le Pré-de-la-Maison 11, parcelle de terrain RF 2024, travaux de rénovation et aménagement d'un local à usage multiple et de quatre appartements

1. Situation du bâtiment et de la parcelle de terrain

La parcelle RF 2024 se trouve au centre du village, sous l'Eglise, et a une surface totale de 3'797 m² (zone bleue). L'adresse postale du bâtiment est Le Pré-de-la-Maison 11. Cette parcelle est la propriété l'hoirie Dousse.

La commune est déjà propriétaire des zones rouges, soit la parcelle RF 2025 (1) acquise ce printemps, la petite école ainsi que sa place de parc (2) et le local du feu (3).



Figure 1: Plan de situation

La parcelle est divisée en deux zones distinctes. 2'469 m² en zone libre, en dessous de l'église et 1'328 m² se trouvent en zone village sur laquelle est situé un bâtiment dont le volume SIA est de 2'310 m³.



Figure 2: Type de zones selon le PAL

Une opportunité d'acquérir ce bâtiment et le terrain adjacent se présente aujourd'hui. Cette bâtisse qui date de 1960, au volume intéressant, se trouve idéalement placé au centre du village à proximité des écoles et à l'écart de la grande circulation.

La zone située en dessous de l'église justifie cet intérêt aux yeux du Conseil communal. En effet, la possibilité d'y aménager des places de parc résoudrait les difficultés de parcage lors de manifestations importantes dans notre village ou lors de services religieux (mariage, enterrement, etc.). Cette zone complète idéalement la parcelle 2025 acquise par la commune en 2014 (accepté lors de l'assemblée du 10 avril 2014). Pour réaliser ce type d'aménagement, une modification de la zone libre en zone d'intérêt général est nécessaire. Le Service des biens culturels (SBC) a d'ores et déjà été approché pour étudier la faisabilité d'un tel changement d'affectation. A l'issue d'une vision locale et d'une séance avec notre urbaniste et une délégation du Conseil, le chef du SBC s'est engagé à préavis favorablement ce changement d'affectation. Ladite demande fait partie du dossier des conditions d'approbation du plan d'aménagement local (PAL) qui a été déposé à l'enquête préalable au mois de juin 2014.

Afin de valider la faisabilité d'aménager une place de parc sous l'église, le Conseil communal a mandaté l'entreprise J. Gachoud SA paysagiste à Treyvaux. La solution que cette entreprise propose démontre clairement que l'aménagement d'une place de parc est tout à fait possible et que celle-ci s'intègre bien dans la zone protégée ISOS.



Figure 3: Simulation d'une place de parc, vue 1



Figure 4: Simulation d'une place de parc, vue 2

notaire et spécialiste en la matière, afin de connaître les risques encourus. De son analyse, il ressort que personne ne peut estimer le montant que pourrait exiger l'hoirie Dousse, seule une procédure aboutie déterminerait ce montant. Dans le cas où la commune serait condamnée à verser une indemnité à l'hoirie Dousse, d'une part le montant serait dépensé en pure perte et, d'autre part, la commune ne deviendrait aucunement propriétaire de tout ou partie de la parcelle RF 2024.

3. Prix d'achat de la parcelle RF 2024 et du bâtiment Le Pré-de-la-Maison 11

Afin d'estimer le prix d'achat du bâtiment et de la parcelle RF 2024, le Conseil communal a mandaté le bureau d'architectes Générale architecture en 2013. Le mandat portait également sur les possibilités de rénover et d'aménager les surfaces utilisées actuellement, soit le sous-sol, le rez-de-chaussée et l'étage (annexe 1).

Au printemps 2014, le Conseil demandait à ce même bureau une étude complémentaire pour en sus étudier et chiffrer, d'une part, l'aménagement des infrastructures permettant la création d'un accueil extrascolaire, d'autre part, la création de deux appartements à l'étage et de deux autres dans les combles (annexe 2).

L'étude de Générale architecture mentionne les points suivants:

Extérieur:

L'état général du bâtiment nécessite des travaux de rénovation. Les façades en maçonnerie peuvent être conservées en l'état, moyennant quelques travaux de rafraîchissement. Les fenêtres en revanche sont à changer. La couverture en tuiles est en bon état. La place goudronnée devant l'immeuble peut être conservée telle quelle. Le jardin est bien entretenu.

Intérieur:

L'état général du sous-sol à l'étage est bon. Des travaux de rafraîchissement sont à envisager. En revanche, les installations sanitaires, les équipements de cuisine et le chauffage sont d'origine et nécessitent d'être changés. La charpente semble être en bon état.

CONCLUSION

En dehors des coûts de rénovation calculés précédemment, une extension du bâtiment au Sud-Est de la parcelle est possible sur environ 90 m². Si on tient compte des 4 niveaux actuels, cela donnerait environ 360 m² de surface habitable. Cet agrandissement est également possible si vous souhaitez détacher une partie du terrain situé entre les articles 2029 et 2031 à l'ouest de la parcelle. La construction d'une place de jeux peut être envisagée.

Dans le cas d'une panne fatale avant le développement du projet final de la chaudière, il serait approprié de trouver une solution intermédiaire telle que l'installation d'une chaudière provisoire, une chaudière d'occasion ou une chaudière neuve à prix bas. Ceci afin de ne pas porter préjudice au projet futur de la partie chauffage.

Une estimation de la valeur actuelle de la parcelle RF 2024 et du bâtiment a également été effectuée par ce bureau et se décline comme suit:

Bâtiment	2300 m ³ x 580.00	1'339'800
Frais d'entretien		- 100'000
Dépréciation du bâtiment		
> Admis 1% par année		
> Date de construction 1960		
> Date de rente projetée 2013		
> Différence 53 ans / 54 ans (Fr. 1'239'800 x 53) / 100		<u>- 657'094</u>
Sous-total bâtiment		582'706
Terrains		
Terrain en zone village	1328 m ² x 160 Fr/m ²	212'480
Terrain en zone libre	2469 m ² x 3 Fr/m ²	<u>7'407</u>
Sous-total terrain		219'887
Totaux		
Sous-total bâtiment		582'706
Sous-total terrain		<u>219'887</u>
Total estimation prix de vente		802'593

Après quelques discussions serrées avec l'hoirie Dousse et en tenant compte de la situation géographique du bâtiment, des incertitudes concernant la procédure d'expropriation matérielle en cours et des possibilités futures du développement du bâtiment et de la place de parc située sous l'église, le Conseil communal et l'hoirie Dousse ont convenu d'un prix d'achat de 800'000 francs. Une convention entre les deux parties a été signée dans ce sens.

Cette convention traite également des points suivants:

- L'impôt sur le gain immobilier et l'éventuel impôt compensatoire pour la diminution de l'aire agricole seront pris en charge par l'hoirie Dousse.
- Les frais d'acquisition de cette parcelle ainsi que les droits de mutation seront supportés par la commune de Treyvaux (*estimés à 5% du prix d'achat, soit 40'000 francs*).
- Chaque partie prendra à sa charge ses propres frais d'avocats concernant le litige au sujet de l'expropriation matérielle opposant la commune de Treyvaux à l'hoirie Dousse à la suite de la mise en zone libre d'une partie de la parcelle RF 2024.
- L'hoirie Dousse retire sa demande d'indemnité du 14 juin 2012 pour expropriation matérielle auprès de la commission d'expropriation. Les frais et dépens de ce retrait sont à la charge de l'hoirie Dousse.

4. Bases légales incitant les communes à la création d'un accueil extrascolaire

Au moins deux lois concernent les accueils extrascolaires et les obligations y relatives des communes. Il s'agit de la loi sur les structures d'accueil extrafamilial de jour (LStE) et la loi scolaire. Si la première est en vigueur depuis le 1^{er} octobre 2011, la seconde est en cours de discussion au Grand Conseil. Cependant, les articles traitant de l'accueil extrascolaire ont d'ores et déjà été adoptés en deuxième lecture. Dès lors, nous pouvons considérer que ces dispositions seront applicables prochainement.

4.1. Loi sur les structures d'accueil extrafamilial de jour (LStE)

Art. 6 Communes

¹ Les communes ou associations de communes évaluent tous les quatre ans le nombre et le type de places d'accueil nécessaires à la couverture des besoins en structures d'accueil extrafamilial. La possibilité de concilier la vie familiale et la vie professionnelle, les aspects de socialisation et l'évolution démographique sont pris en compte.

² Les résultats des évaluations sont communiqués aux citoyens et citoyennes.

³ En fonction de l'évaluation des besoins, les communes proposent, soutiennent et subventionnent un nombre suffisant de places d'accueil préscolaire et extrascolaire.

⁴ Pour ce faire, elles créent des structures d'accueil ou passent des conventions avec des structures d'accueil autorisées ou avec des associations faïtières. Les conventions portent sur l'ensemble ou sur une partie des places autorisées d'une structure.

⁵ Les communes peuvent confier des tâches à des tiers.

Art. 11 c) soutien financier des communes

² Pour les structures d'accueil extrascolaire, les communes apportent un soutien financier couvrant les coûts qui ne sont pas pris en charge par les parents. Les structures d'accueil extrascolaire appliquent aussi des tarifs dégressifs.

4.2. Loi scolaire (nouvelle)

CHAPITRE 7

Attributions des communes et organisation des cercles scolaires

Art. 56 Attributions des communes

a) En général

¹ Les communes pourvoient à ce que chaque enfant reçoive l'enseignement obligatoire.

Art. 57 b) En particulier

¹ Les communes sont tenues d'offrir un enseignement et, dans les limites de leurs attributions, de veiller au bon fonctionnement de leur établissement scolaire et d'assurer un cadre de travail approprié.

² Dans leur activité de gestion, elles doivent notamment:

a) édicter un règlement scolaire;

b) mettre à disposition les locaux et installations scolaires, les équiper, les entretenir et en assurer la gestion courante;

c) engager le personnel administratif et technique nécessaire au bon fonctionnement de l'établissement;

d) procurer aux élèves et au corps enseignant les moyens d'enseignement, le matériel et les fournitures scolaires nécessaires;

e) créer et gérer une bibliothèque ou en permettre facilement et gratuitement l'accès aux élèves;

f) approuver l'organisation de l'année scolaire;

g) pourvoir au transport des élèves en portant une attention particulière aux structures d'accueil extrascolaire;

h) proposer un accueil extrascolaire des élèves, conformément à la législation spéciale.

4.3. Autres considérations

La création d'un accueil extrascolaire de 30 à 40 places sur le territoire communal permettra de fournir une nouvelle prestation aux familles de notre commune. Ainsi, les enfants pourront rester sur place lors des repas de midi. Mais surtout, cela évitera des transports d'élèves vers une autre commune disposant d'un accueil extrascolaire. Sachant que les coûts des transports seront à la charge des communes, il y a là manifestement un potentiel d'économie.

Enfin, afin de rentabiliser au mieux cette infrastructure, la commune de Treyvaux pourra signer des conventions avec d'autres communes avoisinantes pour accueillir leurs élèves dans cet accueil extrascolaire.

Le bâtiment propose un volume intéressant pouvant facilement être transformé afin d'y organiser un accueil extrascolaire. Cet espace pourra être également utilisé en soirée et le week-end par les sociétés locales et la Paroisse. En effet, la surface de celui-ci couvrirait les besoins entre le local de jeunesse et la grande salle de l'école. Le très faible trafic motorisé de la rue Le Pré-de-la-Maison en fait un endroit idéal pour les enfants.

5. Opportunités d'acquérir cette parcelle et le bâtiment

L'hoirie Dousse désire vendre maintenant ce bâtiment et il est parfaitement situé pour les activités extrascolaires et pour les sociétés.

Il faut relever que deux zones à bâtir sont en train d'être finalisées. Les projets de construction prévus sont de seize maisons au Clos d'Illens et d'environ vingt autres maisons dans la zone En Beauregard. Ces nouvelles constructions vont redynamiser le développement démographique du village. Entre cent et cent cinquante nouveaux habitants sont attendus. Parmi ceux-ci, des familles dont les enfants viendront garnir les bancs de nos écoles.

Les quatre nouveaux appartements pourront être loués à des personnes âgées (habitant seul-e ou en couple dans une maison devenue trop grande et désirant rester dans notre village). De plus, des synergies seront possibles avec l'accueil extrascolaire pour les repas. Ces appartements couvriront, du moins partiellement, le besoin en logements pour les jeunes du village. En effet, ces derniers quittent le territoire communal et vont s'établir ailleurs par manque d'habitations en regard à leur revenu.

6. Rénovations et création de local à usage multiple et de quatre appartements de 3,5 pièces

En plus de l'estimation de la valeur du bâtiment, le bureau d'architecte Générale architecture a été mandaté pour établir un devis global pour les rénovations et les transformations du bâtiment (annexes 1 et 2).

Tous les coûts ci-dessous sont TTC et comprennent également les frais d'architecte, de géomètre, les autorisations diverses, les assurances, les intérêts du crédit de construction, les frais de chantier et les divers et imprévus.

6.1. Description des travaux

6.1.1. Bâtiment : Entretien et rénovations extérieures

Cette étape consiste principalement en des travaux de rénovation et d'entretien. Les communes se devant être exemplaires en matière d'économie d'énergie et leurs bâtiments doivent répondre aux dispositions de la loi sur l'énergie¹ et en particulier à son article 5. Dès lors, une isolation périphérique sera posée, toutes les fenêtres et les stores seront remplacés, des panneaux solaires seront posés en toiture. Enfin, un paratonnerre sera installé afin de protéger ce bâtiment.

Le présent devis comprend le remplacement du chauffage à mazout actuel par un système à pompe à chaleur. Cependant, si un système de chauffage à distance est construit dans la commune, le bâtiment y sera raccordé et les coûts des travaux ad hoc seront moins onéreux que ceux prévus dans le présent devis.

Coût d'entretien et des rénovations extérieures

504'000 francs

6.1.2. Bâtiment : Ascenseur et cage d'escalier

Dans le cadre d'un bâtiment public, celui-ci doit être accessible aux personnes à mobilité réduite. De plus, en prévoyant, d'une part, la réalisation d'un accueil extrascolaire et, d'autre part, en aménageant quatre appartements de 3,5 pièces au 1^{er} étage et dans les combles destinés également à des personnes âgées, le réaménagement de la cage d'escalier actuelle et la construction d'un ascenseur est indispensable.

Ce poste comprend les travaux de démolition et de maçonnerie, ainsi que la pose d'un ascenseur.

Coût de l'ascenseur et du réaménagement de la cage d'escalier

131'000 francs

6.1.3. Sous-sol : locaux annexes (bibliothèque scolaire, buanderie, caves, locaux techniques)

Comme mentionné ci-avant, la nouvelle loi scolaire, en discussion au Grand Conseil, prévoit que chaque cercle scolaire dispose d'une bibliothèque scolaire. Si des synergies seront certainement maintenues avec la bibliothèque régionale de Marly en particulier concernant

¹ Loi sur l'énergie - Art. 5 Devoirs de l'Etat et des communes

² Dans l'ensemble de leurs activités législative, administrative et d'exploitation de leurs biens, l'Etat et les communes tiennent compte de la nécessité d'utiliser rationnellement l'énergie, d'en diversifier les sources d'approvisionnement et de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.

³ Toute nouvelle construction et toute rénovation complète d'un bâtiment public doivent satisfaire aux critères énergétiques de labellisation définis par le règlement d'exécution.

⁴ Pour tous leurs nouveaux bâtiments construits à compter de l'entrée en vigueur de la présente disposition, l'Etat et les communes utilisent des moyens de production de chaleur destinée au chauffage et à l'eau chaude sanitaire neutres du point de vue des émissions de CO₂.

l'achat d'ouvrages (livres, jeux, vidéo, audio, etc.), nous avons ici l'opportunité de créer un lieu de rencontre convivial à l'intention des élèves de notre cercle scolaire. Des synergies pourront être trouvées entre l'accueil extrascolaire et la bibliothèque scolaire en particulier entre la fin des repas et le début des classes.

La création de quatre appartements demande également l'aménagement de locaux communs tels que buanderie, caves, locaux techniques, etc.

Les travaux prévus consistent en des travaux de maçonnerie, de menuiserie intérieure, la réfection des chapes et la pose de carrelage. De plus, pour l'aménagement de la bibliothèque scolaire, le mobilier ad hoc est prévu dans ce poste.

Coût des locaux annexes (bibliothèque scolaire, buanderie, caves, locaux techniques)

200'000 francs

6.1.4. Rez-de-chaussée : Local à usage multiple (accueil extrascolaire, sociétés locales, etc.)

L'aménagement des locaux pour un accueil extrascolaire nécessite la transformation des sanitaires ainsi que la pose d'une cuisine professionnelle pour servir environ 30 à 40 repas par jour.

L'accès des personnes à mobilité réduite pourra se faire via l'ascenseur qui est à créer à côté de la cage d'escalier. Il sera également possible de construire une rampe le long de l'escalier actuel menant à la porte d'entrée.

Ce local à usage multiple sera modulable grâce à des séparations mobiles. Ainsi, il pourra également être utilisé par la Paroisse, car il est situé proche de l'église, et les sociétés locales. Environ 60 places sont disponibles dans cette configuration.

Les différents travaux effectués au rez-de-chaussée concernent des travaux de maçonnerie, les installations électriques, un système de ventilation contrôlée, les sanitaires, la plâtrerie et la peinture, ainsi que de la menuiserie intérieure, l'agencement de cuisine et l'ameublement ad hoc.

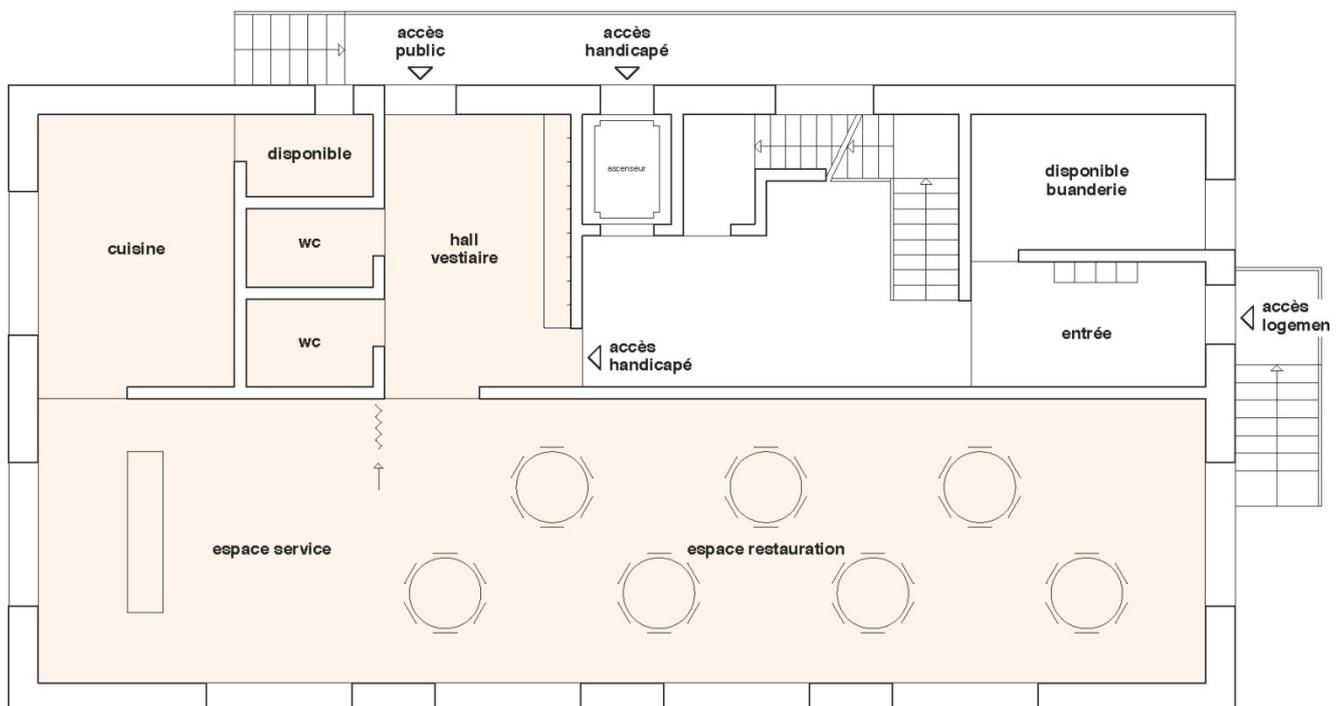


Figure 6: Plan d'intention "Accueil extrascolaire"

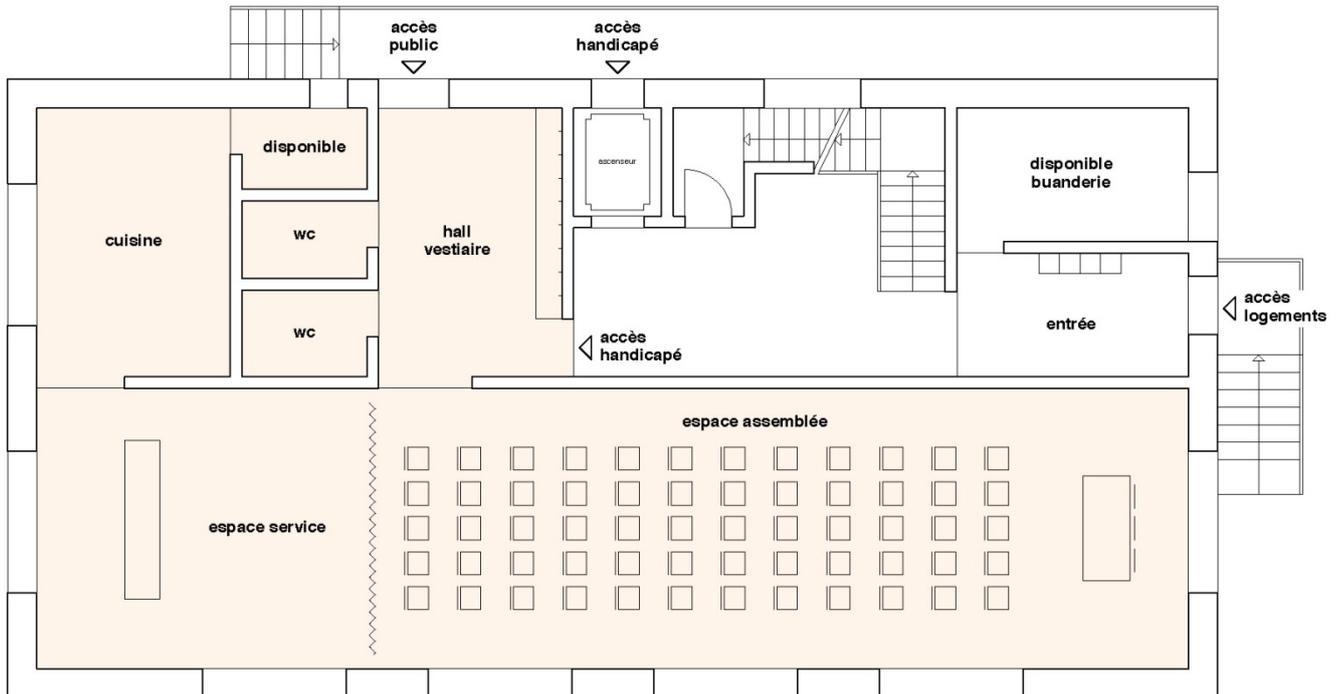


Figure 7: Plan d'intention "Espace réunions"

Coût du local à usage multiple (accueil extrascolaire, sociétés locales, etc.)

337'000 francs

6.1.5. 1^{er} étage : création de 2 appartements

Aujourd'hui, la surface actuelle du 1^{er} étage comporte un appartement de 7,5 pièces qui est suffisante pour créer deux appartements de 3,5 pièces chacun. Les deux appartements seront desservis par la cage d'escalier qui est à conserver ainsi que par l'ascenseur nouvellement créé.

Travaux à effectuer: Travaux de démolition, travaux de maçonnerie, installations électriques, appareillage sanitaire, agencement de cuisine, menuiserie intérieure, plâtrerie, peinture, carrelages, etc.

Coût de la création de deux appartements au 1^{er} étage

303'000 francs

6.1.6. Combles : création de 2 appartements

La surface des combles est actuellement vide et est suffisante pour créer deux appartements de 3,5 pièces qui seront également desservis par la cage d'escalier et l'ascenseur nouvellement créé.

Pour l'aménagement des combles, les travaux suivants sont nécessaires: travaux de démolition et de maçonnerie. Une nouvelle chape sera posée. Des velux seront disposés en en toiture. Les installations électriques, la plâtrerie, la peinture et le carrelage seront réalisés. Les appareils sanitaires, l'agencement de cuisine et la menuiserie intérieure font intégralement partie du devis.

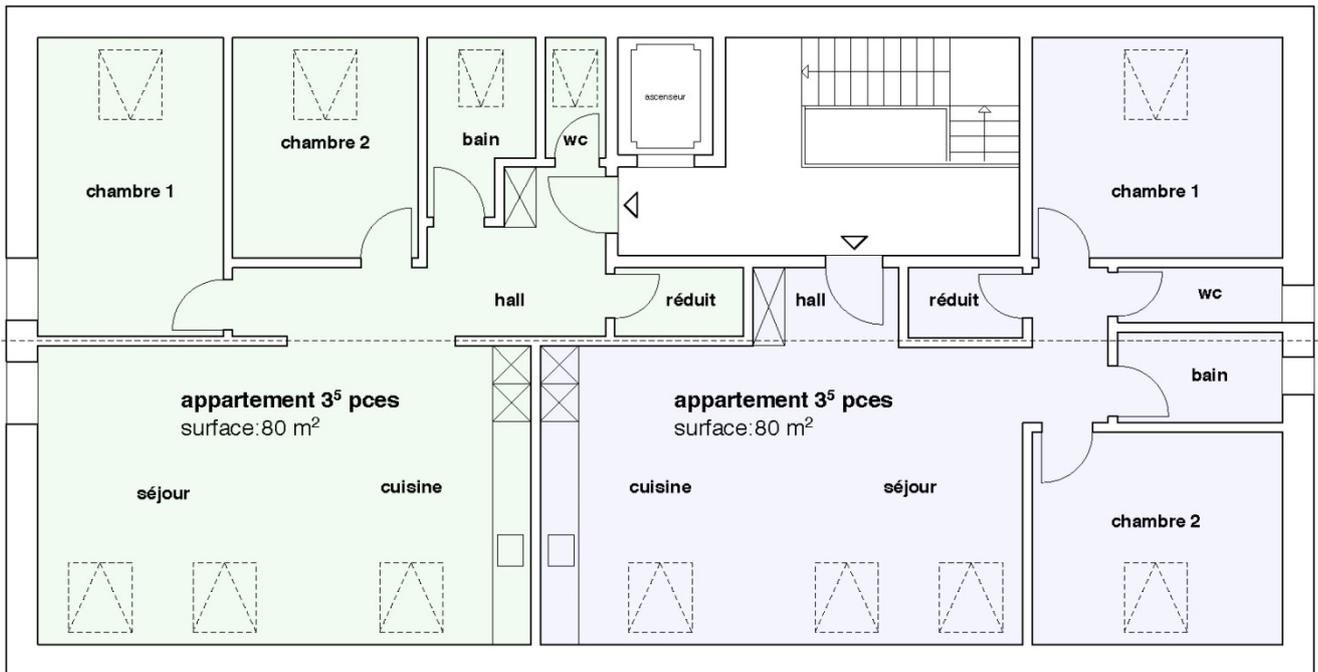


Figure 8: Plan d'intention "Deux appartements de 3,5 pièces"

Coût de la création de deux appartements dans les combles 346'000 francs

Total des coûts de rénovations et création de local à usage multiple et de quatre appartements de 3,5 pièces 1'821'000 francs

6.1.7. Coûts par CFC

Le tableau ci-dessous détaille les coûts totaux des rénovations, de la création du local à usage multiple, de la bibliothèque scolaire et de quatre appartements de 3,5 pièces. Tous les montants ci-après s'entendent TVA comprise.

CFC	Description	Total
1120	Travaux de démolition	43'000
2110	Travaux de maçonnerie - béton	105'000
2220	Velux	15'000
2111	Echafaudages	15'500
2140	Construction en bois	48'000
2211	Fenêtres en bois et métal	65'000
2220	Ferblanterie / Couverture	49'000
2261	Isolation de façades	95'000
2282	Stores à lamelles	19'000
2320	Installations électriques	85'000
2340	Paratonnerre	8'500
2420	Chauffage	73'000
2430	Panneaux solaires	57'500
2450	Ventilation contrôlée	48'000
2510	Appareillage buanderie	42'000
2530	Poste incendie	2'000
2540	Tuyauterie sanitaire	85'000
2580	Agencement de cuisine	130'000

CFC	Description	Total
2610	Ascenseur	40'000
2710	Plâtrerie	52'000
2730	Menuiserie intérieure	148'000
2810	Chapes	61'000
2816	Carrelages	66'000
2851	Peinture intérieure	54'000
2870	Nettoyage du bâtiment	4'000
2910	Architecte	236'000
2940	Ingénieur CVS	10'500
2960	Géomètre et gabarits	1'000
2990	Divers et imprévus	53'000
3000	Ameublements	90'000
4210	Jardinage	5'000
5110	Autorisations	2'000
5240	Frais de reproductions	2'000
5310	Assurances AC et TC	2'000
5430	Intérêts crédit de construction	5'500
5690	Frais de chantier	3'500
Total		1'821'000

7. Planning de réalisation

Achat de la parcelle RF 2024 et du bâtiment	fin 2014
Réalisation du projet détaillé et mise à l'enquête publique	4 ^e trimestre 2014, 1 ^{er} et 2 ^e trimestres 2015
Réalisation du projet	juillet 2015 à juin 2016
Location des appartements	dès juillet 2016
Utilisation du local à usage multiple	dès septembre 2016

8. Aspects financiers

Parcelle RF 2024 de 3'797 m ² et bâtiment	800'000 francs
Frais env. 5% (mutation, notaire, registre foncier)	40'000 francs
Rénovations et transformations	1'821'000 francs
Divers et réserve	39'000 francs
Sous-total	2'700'000 francs
Utilisation réserve	- 200'000 francs
Total	2'500'000 francs

Afin de déterminer les charges liées directement à la commune (local à usage multiple, bibliothèque scolaire, etc.) et celles relevant des quatre appartements, un tableau de la répartition des coûts a été établi. De celui-ci, il ressort que les coûts pour les besoins de la commune s'élèvent à 1'194'000 francs et ceux liés aux appartements à 1'306'000 francs. Ainsi, en tenant compte d'un amortissement obligatoire de 3% et d'un taux d'intérêt de 2%, les charges annuelles se montent, la première année, au total à 125'000 francs.

59'700 francs sont imputables directement dans les comptes communaux, alors que le montant de 65'300 francs sera couvert par les loyers des appartements. Le loyer mensuel est calculé à 1500 francs, mais il dépendra des coûts finaux des travaux de réalisation desdits appartements ainsi que du taux d'intérêt en vigueur au moment de la location. L'évaluation du loyer mensuel a été confirmée par une régie. Dans l'estimation faite ci-dessous, 72'000 francs devraient ainsi être encaissés par la commune pour les loyers, ce qui, en regard des 65'300 francs d'intérêts et d'amortissement, laisserait une marge positive de 6'700 francs en faveur de la commune.

Description	Coûts	Commune		Appartements	
		%	Coûts	%	Coûts
ACHAT y compris frais	840'000	50	420'000	50	420'000
Bâtiment: mesures urgentes	504'000	50	252'000	50	252'000
Bâtiment: ascenseur et cage d'escalier	131'000	50	65'500	50	65'500
Sous-sol: locaux annexes et création d'une bibliothèque scolaire	200'000	100	200'000		-
Rez-de-chaussée: local à usage multiple (accueil extrascolaire, etc.)	337'000	100	337'000		-
1 ^{er} étage: création de 2 appartements	303'000		-	100	303'000
Combles: création de 2 appartements	346'000		-	100	346'000
Divers et imprévus	39'000	50	19'500	50	19'500
Utilisation réserve libre	-200'000	50	-100'000	50	-100'000
Total	2'500'000		1'194'000		1'306'000

	Taux	Charges	Charges
Amortissement	3.0%	35'820	39'180
Taux d'intérêt	2.0%	23'880	26'120
Total 1 ^{re} année		59'700	65'300
Loyer annuel 4 appartements (Par appartement et par mois; Total annuel)	1'500		72'000
Différence			-6'700

9. Financement

9.1. Nouvelle planification financière 2014 - 2018

Au vu de l'investissement de 2'500'000 francs prévu pour l'achat et les rénovations du bâtiment Le Pré-de-la-Maison 11, le Conseil communal a décidé de reporter, pour plusieurs raisons, l'investissement concernant la construction d'une nouvelle déchetterie, d'un local du feu et d'un local édilitaire. D'abord, les premières études et les réalisations similaires dans d'autres communes nous montrent que le coût total d'un tel projet avoisinerait plutôt les 2,5 millions que le million prévu initialement. Ensuite, des synergies sont recherchées avec les autres communes avoisinantes afin, et dans la mesure du possible, de réaliser en commun un projet de cette envergure.

Les textes et chiffres en rouge indiquent les différences par rapport à la planification financière 2014 - 2018 présentée lors de l'assemblée communale du 10 avril 2014.

Investissements	Année	Estimation	Taux amortis.	Montant amortis.	Commentaires
Etude assainissement buttes de tir	2014	12'000	15.00%	1'800	
Extension réseau eau potable Le Trepalley	2014	25'000		-	Prélèvement sur réserve
Plan des infrastructures d'eau potable (PIEP)	2014	18'000		-	Prélèvement sur réserve
PGEE : assainissement Les Vernes	2014	50'000		-	Prélèvement sur réserve
Révision du plan d'aménagement local (PAL)	2014	45'000	15.00%	6'750	
Achat parcelle RF 2024 et bâtiment Le Pré de la Maison 11	2014	640'000	3.00%	19'200	840'000 francs moins prélèvement sur réserve libre 200'000 francs
Achat parcelle RF 2025	2014	21'000	4.00%	840	Selon assemblée communale du 10 avril 2014
Chauffage à distance Favorol-Papaux SA / Groupe e	2014	235'000	15.00%	35'250	
Total budget 2014		1'046'000		63'840	
PGEE 1 ^{re} étape: En Beauregard	2015	100'000	4.00%	4'000	
Aménagement pour accueil petite enfance	2015	50'000	15.00%	7'500	
Assainissement éclairage public	2015	150'000	15.00%	22'500	
Entretien routes communales	2015	150'000	7.00%	10'500	
Construction déchetterie, local du feu et local édilitaire	2015	1'000'000	3.00%	30'000	part communale
Rénovations et transformations bâtiment Le Pré-de-la-Maison 11	2015	1'860'000	3.00%	55'800	
Total 2015		2'260'000		92'800	
PGEE 2 ^e étape: En Plan	2016	400'000	4.00%	16'000	
Assainissement buttes de tir	2016	150'000	15.00%	22'500	
Entretien routes communales	2016	150'000	7.00%	10'500	
Toiture halle de gym	2016	300'000	3.00%	9'000	
Construction déchetterie, local du feu et local édilitaire	2016	2'500'000	3.00%	75'000	part communale
Total 2016		3'500'000		133'000	

Investissements	Année	Estimation	Taux amortis.	Montant amortis.	Commentaires
Entretien routes communales	2017	150'000	7.00%	10'500	
Réfection routes diverses	2017	500'000	4.00%	20'000	
Total 2017		650'000		30'500	
Entretien routes communales	2018	150'000	7.00%	10'500	
Total 2018		150'000		10'500	

10. Conclusions

L'acquisition de cette parcelle sera financée par un emprunt bancaire.

Parcelle 2024 de 3'797 m ² et bâtiment	800'000 francs
Frais env. 5% (mutation, notaire, registre foncier)	40'000 francs
Rénovations et transformations	1'821'000 francs
Divers et réserve	39'000 francs
Sous-total	<u>2'700'000 francs</u>
Prélèvement sur réserve libre	- 200'000 francs
Total	<u>2'500'000 francs</u>

Charges annuelles estimées

Intérêts	2'500'000	2%	50'000
Amortissement	2'500'000	3%	<u>75'000</u>
Charges annuelles			125'000

Rappel: Les charges annuelles sont partiellement compensées par les loyers des quatre appartements estimés à 72'000 francs par année.

Position du Conseil communal

Le Conseil communal propose d'accepter l'achat du bâtiment et des terrains propriétés de l'hoirie Dousse qui se situent en dessous de l'église, sur l'article 2024 du registre foncier.

Position de la Commission financière

En sa séance du 27 août 2014, la Commission financière propose d'accepter cet investissement.

Annexes:

- 1 Générale architecture: Rapport pour achat de l'immeuble
- 2 Générale architecture: Rapport complémentaire achat de l'immeuble