
Demande de crédit de fr. 160'000.-
pour la rénovation
de l'appartement situé dans le bâtiment
communal

RAPPORT DU CONSEIL COMMUNAL AU CONSEIL GENERAL DE LA COMMUNE DE LA CÔTE-AUX-FEES

Relatif à une demande de crédit de fr.160'000.- pour la rénovation de l'appartement situé dans le bâtiment communal

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

L'ancien locataire a quitté son appartement à fin août 2014. Seul un rafraichissement de peinture avait été effectué en 2004. La cuisine n'est pas agencée, la salle de bain n'est pas adéquate en rapport avec la grandeur de l'appartement et présente des traces de moisissures, les tapis sont dans un état de vétusté tel qu'il ne serait pas possible de les laisser. Des fenêtres datant d'au moins 100 ans sont à changer.

Par conséquent, il a été décidé de remettre cet appartement en état afin qu'il puisse être loué selon les conditions de la vie actuelle.

Des devis ont été demandés à diverses entreprises afin de pouvoir vous présenter une demande de crédit, il s'agit de :

Cuisine	Agencement et réfection de la pièce	19'000.00
Electricité	Modifications à la suite de rénovation et mise aux normes	14'000.00
Sanitaires	Salle de bain, buanderie	27'000.00
Peinture	Réfections des pièces	15'000.00
Menuiserie	Changement de fenêtres, isolation des sols et divers travaux de remise en état	60'000.00
Maçonnerie	Carrelage salle de bain et divers gainages pour amène d'eau	10'000.00
Divers et imprévus		15'000.00
Total		160'000.00

N'ayant pas la possibilité d'agrandir la salle de bain existante, décision a été prise de la transformer en cabinet de toilette et de créer une nouvelle salle de bain dans une pièce qui ne fait pas partie de l'appartement actuellement. Au vu de la configuration des pièces, cela permettra également d'avoir une deuxième entrée et ainsi éviter une suite de pièce en enfilade. Pour cela, il est nécessaire d'amener de l'eau.

De plus, afin de répondre aux normes en matière de police du feu. L'entrée doit être prévue avec des matériaux spécifiques.

Ci-dessous, la salle de bain et la cuisine existantes :

Cuisine actuelle



Salle de bain actuelle



Etant donné la vieillesse des locaux, il va sans dire que nous risquons de devoir faire face à des imprévus lors de la réfection, raison pour laquelle nous avons prévu un montant de Fr. 15'000.00.

Nous pouvons relever que le bâtiment communal n'a aucune dette à amortir à ce jour. De plus, nous avons encaissé des loyers des années durant sans aucun investissement. Par conséquent, nous avons réalisé des bénéfices nets. De plus, cette rénovation permettra d'entretenir notre immeuble.

A ce jour, si nous investissons la somme de Fr. 160'000.00 à amortir à 10%, il s'agit d'une charge à répercuter sur l'exercice comptable de Fr. 16'000.00 par année durant 10 ans. Nous pouvons envisager un loyer mensuel de Fr. 1'200.00 par mois charges non comprises. Par conséquent, les travaux seront amortis en 11 ans.

Nous relevons également que les revenus que pourrait générer cette immeuble, administration, salles non louées (médecin, croix-bleue) ne sont pas pris en compte. De plus, dès la 12^{ème} année, mise à part quelques travaux d'entretien, les locations produiront un bénéfice pour la Commune.

Afin de pouvoir débiter les travaux le plus rapidement possible et relouer cet appartement au plus vite, nous vous demandons de bien vouloir accepter le crédit qui vous est proposé.

La Côte-aux-Fées, le 18 décembre 2014

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
LE PRESIDENT : LA SECRETAIRE :

LAURENT PIAGET COSETTE PETREMAND

Annexe : arrêté

Le Conseil général de la Côte-aux-Fées

Vu le rapport du Conseil communal du 18 décembre 2014;

Vu la loi sur les communes, du 21 décembre 1964;

Sur proposition du Conseil communal,

A R R E T E

Article premier Un crédit de Fr. 160'000.00.-- est accordé au Conseil communal pour la rénovation de l'appartement situé dans le bâtiment communal.

Article 2.- La dépense sera comptabilisée dans le compte des investissements n° 943.503.01 et amortie au taux de 10%.

Article 3.- Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.

Article 4.- Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté qui entrera en vigueur à l'expiration du délai référendaire.

La Côte-aux-Fées, le 18 décembre 2014

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

LE PRESIDENT :

LE SECRETAIRE :

STEPHANE GUILLAUME

FABIEN PETREMAND