
Demande de crédit
de CHF 220'000.-
pour la réfection et l'agrandissement
de l'appartement du collège

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

Relatif à une demande de crédit de CHF 220'000.- pour la réfection et l'agrandissement de l'appartement du collèe

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

L'ancien locataire a quitté l'appartement à fin juin 2015. L'appartement comprend 4 pièces, une cuisine non habitable et une petite salle de bain.

Nous avons constaté lors de la remise des locaux d'importantes moisissures sur les murs de la pièce située à l'ouest ainsi que dans la salle de bain. Renseignements pris auprès d'un ingénieur-architecte, seul une isolation intérieure peut solutionner ce problème.

De plus, la cuisine n'est pas adaptée à la grandeur de l'appartement pour pouvoir accueillir une famille avec plusieurs enfants.

Cuisine



Moisissures



Dans le souci de rentabiliser au mieux les locaux du collège qui peuvent avoir une capacité de 120 élèves mais n'en accueillent plus qu'une vingtaine depuis de nombreuses années, le Conseil communal a estimé judicieux de prévoir un projet qui puisse augmenter la surface de l'appartement en procédant à l'agrandissement de la cuisine et la création de deux pièces supplémentaires ainsi qu'un espace douche-toilettes à l'étage. De cette manière, nous aurions à disposition un appartement de 5 pièces avec une cuisine qui serait agrandie.

La salle de classe dans laquelle se trouve la mezzanine serait dès lors attribuée à l'appartement. Il s'agira alors de trouver une solution pour la mezzanine existante.

Etant donné qu'une ouverture entre les étages doit être réalisée, nous nous sommes approchés d'un ingénieur-architecte pour nous assurer de la stabilité du bâtiment. Par la même occasion, nous lui avons demandé d'établir des estimations de coûts pour ces travaux.

Dès le crédit accepté, un appel d'offres sera lancé à plusieurs entreprises pour s'assurer du coût final aux meilleures conditions possibles.

Les estimations des travaux prévus sont les suivantes:

Démolition	Sciage, déblaiement du matériel	23'000.00
Menuiserie	Une fenêtre, un escalier et divers	16'000.00
Sanitaire	Salle de douche et tuyauterie	15'000.00
Peinture	Réfections des pièces	13'000.00
Electricité	Installation courant fort	14'000.00
Maçonnerie	Isolation, galandage, carrelage et divers	63'000.00
Cuisine	Agencement	25'000.00
Chauffage	Distribution de chaleur	8'000.00
Architecte – ingénieur	Honoraires	13'000.00
Divers et imprévus		30'000.00
Total		220'000.00

Une évaluation a également été réalisée dans le cas où l'appartement doit être remis en état. L'investissement serait alors d'un montant de CHF 100'000.00 pour un trois pièces.

Fort de cette comparaison, le conseil communal a estimé plus judicieux de vous proposer un agrandissement.

Les travaux prévus seront amortis à raison de 5% par année soit CHF 11'000.00.

Nous pouvons relever que le collège n'a, à ce jour, qu'une dette restante d'un montant de CHF. 17'240.00 à amortir. De plus, nous avons encaissé des loyers des années durant sans aucun investissement. Par conséquent, nous avons réalisé des bénéfices nets. Cette rénovation permettra d'entretenir et de rentabiliser notre immeuble.

Un prix de location de CHF 1'500.00 par mois est retenu. Dans le cas où cet appartement devient un logement de fonction, il serait alors décidé de le louer au prix de CHF 1'200.00 par mois.

Nous avons constaté qu'il est impératif, au vu des locations de la salle et de l'emploi du collège, d'avoir une présence dans le bâtiment. Un appartement de fonction serait une excellente solution.

CONCLUSIONS

Afin de continuer à entretenir, rentabiliser et offrir des appartements sur notre Commune, nous vous encourageons à accepter le crédit proposé.

En vous remerciant de votre attention et restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux, nos salutations distinguées.

La Côte-aux-Fées, le 28 septembre 2015

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
La Secrétaire Le Président

Cosette Pétremand

Laurent Piaget

Le Conseil général de la Côte-aux-Fées

Vu le rapport du Conseil communal du 28 septembre 2015;
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 CHF 220'000.-- est accordé au Conseil communal pour la réfection et l'agrandissement de l'appartement du collègue.
- Article 2.-** La dépense sera comptabilisée dans le compte des investissements no 943.503.20 et amortie au taux de 5%.
- 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 28 septembre 2015

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

LE PRESIDENT :

LE SECRETAIRE :

STEPHANE GUILLAUME

FABIEN PETREMAND