

**PREAVIS de la Municipalité
au Conseil communal**

Préavis N° 2026.08 CC – Bâtiments communaux

Demande de crédit d'étude de CHF 300'000.- en vue du projet de transformation, d'assainissement et de réhabilitation du bâtiment de la Rue Jean Villard-Gilles 2, dit de l' « Ancienne grande salle »

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

A. Préambule

Le bâtiment contigu à notre auberge communale, à l'adresse Rue Jean Villard-Gilles 2, doit être rénové depuis longtemps. Après diverses versions, depuis 2006, avortées ou, pour la dernière, refusée par le Conseil communal en raison de l'ampleur du projet global proposé, la Municipalité revient avec une nouvelle proposition. Cette fois, le projet prévoit une réhabilitation du bâtiment, comprenant la création de quatre appartements dans les deux niveaux supérieurs et de nouveaux locaux pour l'UAPE Croqu'Carotte, le tout en préservant et en utilisant la petite villa du chemin du Cottet 1.

Le programme est clair et a été transmis à l'architecte retenu lors du concours du précédent projet. Cet atelier a l'avantage de connaître le bâtiment, sa structure et toutes les études préalables déjà entreprises par le passé. Cette nouvelle étude vise à proposer un projet répondant à nos et vos attentes, c'est-à-dire offrant un rendement intéressant avec quatre appartements, ainsi qu'un cadre sain, moderne et aux normes actuelles pour Crqu'Carotte. Cette UAPE pourra ainsi accueillir le nombre d'enfants souhaité dans des conditions optimales, jouissant d'un accès privilégié au jardin et à la terrasse, côté grande salle. L'étude permettra aussi de finaliser la meilleure option de chauffage pour ce bâtiment, sachant qu'il jouxte l'auberge, elle-même chauffée par une chaudière à gaz dimensionnée pour l'ensemble des deux édifices. Il est nécessaire de prendre en compte cet aspect, ainsi que de penser à l'évolution de ce système de chauffage avec de l'énergie renouvelable.

Le bâtiment concerné par le présent préavis est remarquable de par sa centralité dans le village et de son fort potentiel d'aménagements intérieurs. L'étude de faisabilité d'il y a quelques années a confirmé l'opportunité d'une telle démarche et au vu de l'absence actuelle totale de rentrées financières en termes de locations théoriques ou réelles, il sera intéressant financièrement d'occuper cet ouvrage par des appartements en plus de l'affectation d'intérêt public qu'est l'UAPE. Il est nécessaire de préciser que le bâtiment se trouve dans un état de délabrement de plus en plus manifeste.

Le préavis qui vous est présenté aujourd'hui a pour objet de poursuivre et surtout finaliser les démarches entreprises par les premiers projets, et d'aller de l'avant pour une rénovation de ce bâtiment, via la demande d'un crédit d'étude afin de revenir vers le Conseil communal avec une demande de crédit de construction fin 2026 ou début 2027.

Objet du préavis

Le budget cadre imposé par la Municipalité se situe entre 5 et 6 millions de francs TTC (CFC 1 à 9, y.c. 10% de réserve).

Les utilisateurs des locaux publics seront consultés et associés au projet au fil de l'étude, de même que des experts externes neutres.

Pour cette réalisation et une fois le crédit de construction obtenu, la Municipalité se fera accompagner par un Bureau d'Assistance au Maître d'Ouvrage (BAMO) en matière de gestion de projets, ou par un architecte offrant cette prestation.

Le crédit demandé permettra de réaliser les phases de prestations 31 à 41 selon le Règlement SIA 112, respectivement les règlements SIA 102 à 108, soit les phases d'élaboration du projet définitif, de mise à l'enquête du projet, d'obtention du permis de construire, d'élaboration des dossiers d'appels d'offres d'entreprises de la construction, de mise en concurrence de ces dernières et de mise à disposition d'un devis général détaillé.

Partant du principe du budget total estimé à maximum CHF 6'000'000.- TTC (CFC 1 à 9, y.c. 10% de réserve) mais qu'une partie des études a déjà été réalisée par le passé, le montant du crédit d'étude est ainsi arrêté à CHF 270'000.-.

Libellés**Montants**

- Honoraires des mandataires, relevés, maquettes, plans :	262'000.-
- Frais divers et imprévus (env. 5%) :	13'100.-
Total HT =	275'100.-
TVA 8,1% =	22'283.-
Total TTC =	297'383.-
TOTAL ARRONDI DE LA DEMANDE DE CRÉDIT =	300'000.-

B. Calendrier

Si le Conseil communal accepte la présente demande de crédit d'étude, le projet abouti pourra être présenté à votre autorité législative en fin d'année, au plus tard début 2027, pour une réalisation qui permettra une occupation des lieux à la rentrée scolaire d'août 2028.

C. Financement

Le bâtiment de la rue Jean Villard-Gilles 2 appartient au patrimoine financier communal. Conformément aux dispositions du modèle comptable harmonisé MCH2, les dépenses liées au patrimoine financier sont traitées différemment de celles concernant le patrimoine administratif.

Les investissements réalisés sur des objets du patrimoine administratif sont comptabilisés dans les comptes d'investissements puis amortis sur leur durée d'utilisation. Concernant les dépenses relatives au patrimoine financier, elles sont inscrites directement à l'actif du bilan en augmentation de la valeur comptable de l'objet concerné. Elles ne font pas l'objet d'un amortissement planifié.

À ce jour, le bâtiment n'est pas inscrit à l'actif du bilan. L'octroi du présent crédit d'étude permettra l'ouverture d'un compte d'actif spécifique sur lequel seront comptabilisés les coûts liés à l'étude de transformation et d'assainissement. Dans l'hypothèse où le Conseil communal autoriserait ultérieurement la réalisation des travaux, les coûts de réalisation seraient également portés à l'actif du bilan sur ce même objet.

Préavis présenté au Conseil communal en séance du 24 août 2026