



Pomy, le 26 septembre 2011

MUNICIPALITE  
de  
POMY

## Préavis municipal 2011 - 05

Demande d'un crédit de Fr 780'000.- pour la création et la réfection d'appartements dans le bâtiment de l'ancien collège

---

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

1. **Historique** : le collège de Pomy comptait 2 classes qui ont été fermées en août 2010 suite à la restructuration scolaire.
2. **Possibilités et choix** : pour la Municipalité, il y avait donc 2 alternatives :
  - N° 1 - Transformer une classe en boulangerie-magasin-poste et l'autre en lieu d'accueil parascolaire.
  - N° 2 - Aménager 2 appartements au rez et transformer l'appartement du 1<sup>er</sup> étage.

Après réflexion et suite à l'abandon des candidats à la boulangerie ainsi que d'importantes contraintes architecturales pour la mise en place d'un accueil parascolaire, l'option N°2 s'est révélée la plus judicieuse.

3. **Etablissement du coût des transformations par le bureau Charles Huber.**

Création de 2 appartements de 3.5 pièces d'environ 80 m2 adapté aux personnes à mobilité réduite au rez-de-chaussée et transformation de l'appartement de 4 pièces (anciennement loué par Sylviane Baumeyer-Roulier) en un appartement de 3,5 pièces d'environ 90 m2.

Création de 2 garages ainsi que 4 caves et 4 galetas pour les locataires avec accès depuis la Gagine. Mise en place d'un chauffage à gaz combiné avec des panneaux solaires, avec installation d'un boiler de 800 lt et démolition de l'ancienne chaudière. Démolition de la partie sanitaire actuelle et création d'un jardin-terrasse au dessus des garages.

Le coût des transformations comprend également la pose d'échafaudages, le rafraîchissement et la peinture des façades Sud-Ouest et Nord, le marquage des places de parc ainsi qu'une arborisation le long de la façade de l'entrée principale.

|  |                      |
|--|----------------------|
| ➤ <b>Ce qui porte le coût estimatif pour ces 3 projets à</b> | <b>Frs 780'000.-</b> |
| ➤ Prêt SELT:   | Frs 180'000.-        |
| ➤ Emprunt bancaire   | Frs 600'000.-        |
| ➤ Remboursement annuel prêt SELT sur 15 ans                  | Frs 12'000.-         |
| ➤ Intérêts de l'emprunt 2%                                   | Frs 12'000.-         |
| ➤ Amortissement de l'emprunt bancaire sur 30 ans             | Frs 20'000.-         |
| ➤ Frais d'entretien 1% du total                              | Frs 8'000.-          |
| ➤ <b>Total des charges annuelles</b>                         | <b>Frs 52'000.-</b>  |

**Revenu locatif par mois/par an :**

- Loyer estimatif prévu pour l'appartement de 3,5 pièces au rez avec terrasse et garage  
Frs 1'400.- / Frs 16'800.-
- Loyer estimatif prévu pour l'appartement de 3,5 pièces au rez avec garage sans  
terrasse Frs 1'300.- / Frs 15'600.-
- Loyer estimatif prévu pour l'appartement au 1<sup>er</sup> étage avec terrasse Frs 1'600.- / Frs  
19'200.-
- Loyer actuel de l'appartement non transformé Frs 950.- / Frs 11'400.-

**Total : Frs 5'250.- / Frs 63'000.-**

Les nouvelles charges seront donc entièrement couvertes par le revenu locatif du collège.

**4. Plafond d'endettement**

La Municipalité a à sa disposition le plafond d'endettement suivant :

- Plafond d'endettement total : Frs 6'900'000.-

## 5. Demande de crédit

Vu ce qui précède, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers et considérant que

- ce préavis 05-2011 est porté à l'ordre du jour de la séance du Conseil général du 10 octobre 2011,
- ce préavis a été soumis à la commission nommée par le Président du Conseil, Monsieur Philippe Widmer,

La Municipalité vous demande

### ➤ Article 1

De l'autoriser à entreprendre les travaux d'aménagement de deux appartements du collège, et réfection d'un troisième selon devis et plan de l'architecte Charles Huber, projet du 10 octobre 2011 devisé à Fr. 780'000,-.

### ➤ Article 2

De lui accorder un nouvel emprunt de Frs 780'000.- (sept cent huitante mille).

### ➤ Article 3

Le financement se fera au moyen

- Prêt SELT            Frs 180'000.-
- Emprunt bancaire Frs 600'000.-
- Total :                Frs 780'000.-

### ➤ Article 4

D'autoriser la Municipalité à ouvrir un crédit de construction aux meilleures conditions du moment auprès d'un établissement bancaire de son choix pour un montant maximum de Frs 780'000.-, dans le cadre du plafond d'emprunt admis par le Conseil Général dans sa séance du 7 décembre 2009, Ce crédit se fera sous forme d'avance à terme fixe (ATF) au taux libor ou sera consolidé, les conditions du marché du moment seront déterminantes. L'amortissement sera calculé sur 30 ans.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic:

Y. Pellaux



La Secrétaire:

N. Dupertuis

Adopté en séance de Municipalité du 26 septembre 2011.