



Préavis municipal N° 12/2023 : Saint-Cierges - Rénovation complète de l'Auberge communale

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission de gestion et des finances s'est réunie le 30 novembre 2023 en présence de Claude-Alain Cornu, syndic de Nathalie Jatton, municipale et de M. Jérôme Pollicino, architecte. La commission a étudié le préavis municipal 12/2023 et obtenu toutes les explications souhaitées.

La municipalité propose de réaliser une rénovation complète de l'auberge communale suite au départ du locataire. Il est prévu de débiter les travaux en mars 2024. Dans le tableau des investissements, deux positions avaient été planifiées : une en 2025 (CHF 400'000.-) et une en 2026 (CHF 700'000.-). Le montant supplémentaire souhaité dans le préavis a été justifié par les éléments suivants : hausse générale des coûts de construction, pose de panneaux solaires (montant englobé dans la position « installations électriques »), installation d'un ascenseur, remplacement de la cuisine et acquisition de mobiliers. Du point de vue financier, l'enveloppe demandée par la municipalité pour l'ensemble des travaux est jugée comme supportable pour la commune.

Ensuite, des réflexions ont été menées sur le loyer mensuel projeté : CHF 5'000 (charges non-comprises). Ce montant serait justifié en comparaison au loyer pratiqué pour des établissements comparables de la région. Il devrait être perçu dès la fin des travaux, soit durant la première partie de l'année 2025. Ce revenu permettrait ainsi de couvrir une grande partie des amortissements liés à l'investissement demandé de CHF 1'850'000. Si l'on prend en compte l'intérêt pratiqué sur ce montant, cet investissement n'est, par contre, pas autoporteur. Il est aussi prévu d'attribuer au nouveau locataire des charges qui, jusqu'à ce jour, ont été endossées par la commune (CHF 1'750.- pour une année selon les dernières factures).

Nous rappelons à la municipalité qu'il est essentiel pour la commission de pouvoir évaluer la rentabilité d'un projet dans le but de transmettre ses recommandations au conseil communal. Raison pour laquelle, il est nécessaire que les informations liées au revenu (même projeté) soient mentionnées sur chaque préavis (dans le cas où cela se justifie).

Conclusion :

Au vu de ce qui précède, la commission propose au Conseil communal de Montanaire :

- d'autoriser la Municipalité à exécuter les travaux de rénovation de l'Auberge communale à St-Cierges ;
- d'accorder pour ces travaux un crédit de CHF 2'020'621.-- ;
- de financer ces travaux par un montant de CHF 170'621.-- par la trésorerie courante ;
- de financer le solde du crédit de CHF 1'850'000.-- par un emprunt auprès d'un établissement financier aux meilleures conditions du marché. Ce montant pourrait être financé en partie par la trésorerie courante, selon l'état des liquidités lors de la fin des travaux ;
- d'amortir la somme de CHF 170'000.-- par un prélèvement sur le fonds de réserve « Fonds de renouvellement bâtiments » n°9281.35 ;
- d'amortir le solde de l'investissement de CHF 1'850'621.- sur une période de 30 ans à raison de CHF 61'690.-- par an, la première fois lors de l'exercice 2026.

Lieu et date *Neyruz, le 13.11.23*

Christine Dubrit

Sébastien Gasser

Kevin Forestier

Jean-Luc Jatton

Emilien Piot (rapporteur)