

Préavis municipal n° 01/2025

Relatif à une demande de crédit de CHF 2'950'000 pour la rénovation de la Maison de Commune et de l'ancienne laiterie

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission désignée par le Conseil s'est réunie le 9 décembre 2024 à 19h30 pour procéder à l'examen du préavis susmentionné.

Etaient présents :

Pour la Municipalité : Monsieur Georges Cherix, Syndic
 Madame Nicole Cattano, Municipale
 Monsieur Vincenzo Camuglia, Municipal
 Monsieur Nicola Cassetta, Municipal
 Monsieur Frédéric Strittmatter, Municipal

Pour la Commission : Monsieur Pascal Muller, Président
 Monsieur Michel Artar, rapporteur
 Madame Vivette Pilloud, membre
 Monsieur Marc Furrer, membre
 Monsieur Xavier Guerry, suppléant

M. Cherix, syndic nous souhaite la bienvenue en ouverture de séance.

La commission a pu transmettre au préalable les questions à la Municipalité.

Les points suivants ont été discutés avec la Municipalité :

- Le projet initialement estimé à CHF 1'652'000 (voir préavis no 4/2022) a été fondamentalement revu, suite aux oppositions et à des travaux non-prévus.

Maison de Commune

L'augmentation du coût est spécialement due, entre autres, à des dépenses telles que : l'assainissement des fondations du bâtiment par une dalle en béton armé, le renforcement des murs, la charpente et couverture brûlées qui devront être partiellement rebâties, du matériel spécifique (plusieurs matériaux) pour l'isolation thermique et acoustique.

Ancienne laiterie

L'augmentation du coût est spécialement due à des surplus pour la création d'un sous-sol pour accueillir les archives communales, un local technique

pour les 2 bâtiments, des combles habitables ainsi que la salle du Conseil général.

Pour ce nouveau bâtiment, il y a lieu de consolider le terrain, afin d'éviter d'endommager les parcelles voisines.

- Les honoraires pour un coût total de CHF 561'200 se répartissent ainsi :

	Maison de Commune	Ancienne Laiterie	TOTAL
Architecte	CHF 173'500	CHF 165'300	CHF 338'800
Autres	CHF 92'000	CHF 130'400	CHF 222'400

- Les intérêts intercalaires pour un montant de CHF 50'000 sont compris dans le dit préavis.

- Le préavis no 4/2022 a été dépassé de CHF 58'519.15

La COGEFI est unanime à penser que ce dépassement aurait dû être annoncé au Conseil général.

En effet, il ne s'agit pas d'un dépassement d'un crédit accordé, comme le mentionne le texte du préavis no 01/2025 mais d'un coût supplémentaire qui sera amorti avec le préavis 4/2022 en 2024.

- Le montant pour lever les oppositions s'est élevé à : CHF 59'016,50
- Un détail se basant sur un prix moyen des offres a été fourni à la COGEFI. Le choix des entreprises et adjudications définitifs interviendront qu'après l'acceptation par le Conseil général dudit préavis.
- Le tableau des offres tient compte d'un chauffage par géothermie (pompe à chaleur) ainsi que des capteurs solaires (photovoltaïques).

Les marges d'autofinancement des années précédentes nous permettent d'assumer les intérêts d'un tel investissement.

Compte tenu de l'importance de cet investissement, la présente commission souhaite que cette demande de crédit de CHF 2'950'000 ne soit pas dépassée.

Selon les directives du MCH2 et en accord avec la fiduciaire, il n'est pas souhaitable de faire un prélèvement au fonds de réserve pour investissement futur. En effet, les réserves existantes soit le fonds pour investissement futur et le fonds de réserve générale deviendront un seul fonds de politique budgétaire dans le but d'approvisionner les pertes futures au bouclage des comptes. Désormais, nous ne pourrions plus présenter un déficit dans les comptes, celui-ci devra être absorbé par le fonds de politique budgétaire. Il est donc préférable de garder les réserves intactes.

Conclusion :

Au terme de ce rapport, nous vous proposons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :


Le Conseil Général de Villars-Ste-Croix

- Vu le préavis municipal n°01/2025 ;
- Ouï le rapport de la commission chargée d'étudier ce projet ;
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

Décide

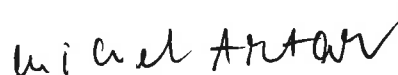
1. D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 2'950'000 TTC pour la rénovation de la Maison de Commune et la reconstruction de l'ancienne laiterie ;
2. De financer ce montant par un emprunt auprès d'un établissement bancaire et fractionné selon les besoins du moment ;
3. De prévoir un amortissement budgétaire de CHF 2'950'000 par le compte 352.331 ;
4. De porter au budget de fonctionnement, dès la fin des travaux, l'adaptation des charges usuelles d'exploitation.

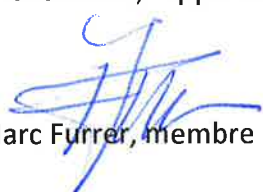
Pour la Commission :


Pascal Muller, Président


Vivette Piloud, membre


Xavier Guerry, suppléant


Michel Artar, rapporteur


Marc Furrer, membre

Villars-Ste-Croix, le 17 décembre 2024

