



COMMUNE DE VILLARS-SAINTE-CROIX

Municipalité

AU CONSEIL GÉNÉRAL DE
LA COMMUNE DE ET À
VILLARS-SAINTE-CROIX

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 LA RECONSTRUCTION
DE L'ANCIENNE LAITERIE

Table des matières

| | | |
|----|--------------------|---|
| 1. | Préambule | 2 |
| 2. | Introduction..... | 2 |
| 3. | Budget | 2 |
| 4. | Financement..... | 3 |
| 5. | Amortissement..... | 4 |
| 6. | Conclusion..... | 5 |

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil général,

1. Préambule

Dans sa séance du 10 mars 2022, le Conseil général a accordé un crédit de CHF 149'080.- à la Municipalité pour l'étude, jusqu'aux plans d'exécution, de la rénovation et du changement d'affectation des bâtiments communaux de la Maison de Commune et de l'ancienne laiterie.

2. Introduction

Le dossier relatif à la rénovation de la Maison de Commune et la reconstruction de l'ancienne laiterie a été mis à l'enquête publique du 22 octobre au 20 novembre 2022.

Lors de cette enquête publique, deux oppositions ont été déposées.

Le traitement de ces oppositions (évaluation, rencontres avec les opposants, etc.) a duré plusieurs mois.

Le permis de construire n°746 pour la rénovation de la Maison de Commune et la reconstruction de l'ancienne laiterie a été délivré le 29 août 2023 et a nécessité l'établissement, par la Municipalité, d'une *Directive sur l'utilisation de la salle polyvalente dit de l'ancienne laiterie*.

Un des opposants a déposé un recours contre la délivrance du permis de construire n°746, recours enregistré par le Tribunal cantonal le 21 septembre 2023.

Le traitement de ce recours a duré plusieurs mois, et retardé d'autant la planification initiale de ce projet, pour aboutir à des modifications apportées au projet et une enquête publique complémentaire du 25 mai au 23 juin 2024.

Comme suite au permis de construire n°746-2 délivré le 6 août 2024, le recourant a retiré son recours le 20 août 2024 et le Tribunal cantonal a établi, par décision du 21 août 2024, que le retrait du recours mettait fin à la procédure et que la cause était rayée du rôle.

Le 20 septembre 2024, le permis de construire n°746-2 est entré en force.

Dès lors, la dernière étape nécessaire afin que ce projet puisse enfin aboutir est la libération, par le Conseil général, du crédit nécessaire aux travaux.

3. Budget

Pour les travaux suivants :

- Maison de Commune – bâtiment ECA n°68 : transformation et réhabilitation du bâtiment pour y aménager l'administration communale

- Ancienne laiterie – bâtiments ECA n°64 et 89 : déconstruction du bâtiment existant et construction d'un bâtiment comportant la salle du Conseil, une salle de réunions et des locaux d'archives et techniques

Le budget, TTC, se présente comme suit :

| Description des travaux envisagés par CFC | Maison de Commune | Ancienne laiterie | Total 2 bâtiments |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| Bâtiment et travaux préparatoires | 1'253'000.00 | 1'178'000.00 | 2'431'000.00 |
| Aménagements et travaux extérieurs | 45'000.00 | 30'000.00 | 75'000.00 |
| Fouilles introduction et raccords Conduites et tubes | 14'000.00 | 24'000.00 | 38'000.00 |
| Frais de chantier et taxes d'introduction | 19'000.00 | 24'000.00 | 43'000.00 |
| Honoraires | 265'500.00 | 295'700.00 | 561'200.00 |
| Divers & imprévus 5.7 % env. | | | 180'000.00 |
| Coût final des travaux | 1'596'500.00 | 1'551'700.00 | 3'328'200.00 |
| Coût total des constructions arrondi | | | 3'328'000.00 |

La présente demande de crédit doit être diminuée de celle déjà accordée par le Conseil général en 2022 d'une part et, d'autre part, du solde de la participation de l'ECA au titre d'indemnisation suite à l'incendie du 10 février 2020 :

| | |
|--------------------------------|---------------------|
| Coût total | 3'328'000.00 |
| /Crédit déjà accordé | 149'080.00 |
| /solde indemnité ECA | 171'913.00 |
| /dépassement crédit accordé | 58'519.15 |
| Total | 2'948'487.85 |
| Total demande de crédit | 2'950'000.- |

4. Financement

Le financement du montant de CHF 2'950'000.- est prévu par un emprunt et sera fractionné selon les besoins du moment auprès d'un établissement bancaire.

5. Amortissement

Le 29 novembre 2023, le Conseil d'Etat a adopté la révision partielle du règlement sur la comptabilité des communes (RCCCom). L'article 17 du RCCCom, relatif à l'amortissement ordinaire des investissements portés à l'actif du bilan, a été modifié, de manière à rendre déjà obligatoires les durées d'amortissement par catégories d'immobilisation prévues par MCH2 (modèle comptable harmonisé de deuxième génération).

Les durées d'amortissement ne doivent plus figurer dans les conclusions des préavis relatifs à un crédit d'investissement, mais figurer seulement dans le corps desdits préavis. En effet, les durées sont obligatoires et ne découlent plus d'un choix politique.

En l'occurrence, la durée d'amortissement du crédit de CHF 2'950'000.- pour la rénovation de la Maison de Commune et la reconstruction de l'ancienne laiterie est de 30 ans.

6. Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil général, de bien vouloir accepter nos propositions en adoptant la résolution suivante :

Le Conseil général de Villars-Ste-Croix

- **Vu le préavis municipal n°01/2025 ;**
- **Oui 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.**

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 25 novembre 2024.

Municipal responsable du dicastère : M. Vincenzo Camuglia.



Ont participé à l'élaboration du présent préavis : GA architectes associés sàrl, Bourse communale

