



Tartegnin, le 15 mai 2023

# MUNICIPALITÉ

DE

# TARTEGNIN

PREAVIS MUNICIPAL N° 4/2023

## **Demande d'un crédit complémentaire pour l'augmentation des coûts de construction et l'aménagement d'une terrasse fermée**

Au Conseil Général de Tartegnin,

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

### **1 Préambule**

Le Conseil général de Tartegnin, dans sa séance du 1<sup>er</sup> septembre 2020 (préavis n° 6/2020), accordait à la Municipalité un crédit de construction de CHF 1'500'000.00 en vue de la création d'une auberge communale. Le traitement des oppositions, la situation pandémique ainsi que la conjoncture mondiale nous demandent aujourd'hui de revenir devant vous pour demander une augmentation de crédit inhérente à la différence de prix du coût de construction entre septembre 2020 et aujourd'hui.

Aussi, à la suite de différentes discussions et réflexions que nous avons eues entre la Municipalité, les architectes et en prenant en compte les remarques des voisins, nous avons fait évoluer le projet initial en y intégrant une terrasse fermée, ce qui ajoute une vingtaine de couverts (exploitables à l'année par le futur gérant) et réduit ainsi fortement les nuisances sonores qu'une terrasse ouverte aurait pu occasionner.

### **2 Détail du surcoût**

Dans leur devis du 25 août 2022, les architectes nous ont présenté une augmentation des coûts de construction de CHF 200'000.00 soit une augmentation de 13%.

Le coût de la terrasse fermée s'élève à CHF 210'000.00 auxquels il faut soustraire CHF 83'460.00, correspondants à la réduction de dépenses par rapport au devis du 25 août 2022 qui comprenait la terrasse ouverte initialement prévue. Cela nous donne le calcul suivant :

1.	Augmentation coût de construction	CHF	200'000.00
2.	Coût « véranda »	CHF	210'000.00
3.	Réduction des dépenses par rapport au projet initial	CHF	- 83'460.00
Sous-total		CHF	326'540.00
Divers et imprévus (env. 7%)		CHF	23'460.00
<b>Total crédit complémentaire</b>		<b>CHF</b>	<b>350'000.00</b>

### 3 Répartition des coûts

Le bâtiment communal fait partie du patrimoine administratif de la commune et à ce titre, les travaux qui ont eu lieu en 1990-1992 doivent être amorti sur 30 ans. La dernière année d'amortissement a été 2022.

Pour les travaux que nous allons réaliser, il y a lieu de séparer les coûts de l'investissement global. Les travaux touchant directement le bâtiment seront du patrimoine administratif (travaux de modifications du rez et du 1<sup>er</sup> étage, travaux d'entretien, maçonnerie, déménagement de l'administration, terrasse, etc.).

Les travaux d'aménagements intérieurs tels que la cuisine, la ventilation, le groupe froid, le comptoir et le mobilier feront partie du patrimoine financier de la commune.

Pour rappel, l'amortissement du patrimoine financier est à bien plaie pour autant que la valeur de ce patrimoine ne soit pas surfaite.

Il est proposé que l'ensemble des coûts soit comptabilisé sur un seul et même compte de projet et que, à l'issue des travaux, une répartition soit effectuée en fonction des décomptes finaux.

Patrimoine administratif :	CHF 1'400'000.00	(76.68%)
Patrimoine financier :	CHF 450'000.00	(23.32%)

### 4 Plafond d'endettement et dette brute actuelle

Dette à ce jour	1'200'000.00
Crédit d'étude pour l'auberge	80'000.00
Crédit pour l'auberge	1'500'000.00
Total de la dette à ce jour + crédits votés	2'880'000.00
Plafond d'endettement	3'340'000.00
<b>Solde pour investissement</b>	<b>460'000.00</b>
Crédit complémentaire pour l'auberge si accepté	350'000.00
Solde pour investissements	110'000.00
<b>Total des crédits de l'auberge</b>	<b>1'930'000.00</b>

Telle que présentée, l'augmentation du crédit de création d'une auberge communale est compatible avec notre plafond d'endettement.

## 5 Budget de fonctionnement

La Municipalité a établi le budget de fonctionnement sur la base des éléments connus à ce jour. Le début de l'amortissement aura lieu dès l'année 2025.

Quelques éléments à relever :

- En 2022, dernière année d'amortissement pour les transformations du collège de 1990-1992.
- L'emprunt est comptabilisé à 3% d'intérêt (taux indicatif).
- Les frais d'entretien sont compris à 0.5% du montant de l'emprunt (taux indicatif).
- Loyer progressif sur 4 ans.
- Amortissement des travaux de l'auberge sur 30 ans (partie administrative CHF 49'333.00/an).

<b>Charges annuelles</b>		<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
	Taux#    Montant				
<b>Amort. travaux crédit auberge</b>		0	49'333.00	49'333.00	49'333.00
<b>Intérêts de l'emprunt</b>	3%	57'900.00	57'900.00	57'900.00	57'900.00
<b>Frais d'entretien</b>	0.5%	9'250.00	9'250.00	9'250.00	9'250.00
<b>Assurance Choses</b>		1'500.00	1'500.00	1'500.00	1'500.00
<b>TOTAL</b>		<b>68'650.00</b>	<b>117'983.00</b>	<b>117'983.00</b>	<b>117'983.00</b>
<b>Rentrées locatives</b>		<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
<b>Loyers des appartements</b>		70'000.00	70'000.00	70'000.00	70'000.00
<b>Loyer de l'auberge</b>		21'000.00*	40'200.00	44'400.00	48'000.00
<b>Total</b>		<b>91'000.00</b>	<b>110'200.00</b>	<b>114'400.00</b>	<b>118'000.00</b>
<b>Rentrées supérieures aux charges</b>		<b>22'350.00</b>	<b>-7'783.00</b>	<b>-3'583.00</b>	<b>17</b>

\*Le taux sera définitif lors de la signature de l'emprunt.

\*Le loyer de l'auberge est calculé sur 7 mois pour l'année 2024. Les excédents de charges pour 2025 et 2026 seront pris en compte dans les budgets respectifs. Les montants des loyers de l'auberge n'ont pas changé et correspondent à ceux proposés sur le préavis No 6/2020. Les charges (eau, électricité, etc...) seront assumées par le futur tenancier.

### CONCLUSIONS

Compte tenu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil Général de la Commune de Tartegnin

vu le préavis de la Municipalité N° 4/2023 ;  
ouï le rapport de la commission de gestion et finances ;  
ouï le rapport de la commission ad'hoc chargée de son étude ;  
attendu que ce point a été régulièrement porté à l'ordre du jour

### décide

- d'octroyer à la Municipalité un crédit supplémentaire de CHF 350'000.00 (trois cents cinquante mille francs) ;
- d'autoriser la Municipalité à recourir à l'emprunt pour une somme de CHF 350'000.00 (trois cents cinquante mille francs) aux meilleures conditions du moment ;
- d'amortir la partie administrative de cette dépense sur 30 ans dès l'année qui suit la fin des travaux.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 25 mai 2023, pour être soumis à l'approbation du Conseil Général.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers, à l'expression de notre considération distinguée.

Le Syndic  
Stéphane Jayet

La Secrétaire  
Céline Etoupe

10  
LIBERTÉ  
PÂTRIE

MUNICIPALITÉ  
DE TARTEGNIN