



Bottens, le 8 février 2021

CONSEIL COMMUNAL DE BOTTENS

Commission des finances

Au Conseil communal
de et à
1041 Bottens

Rapport de la Commission des finances sur le préavis municipal N° 2021-01

relatif à la

Demande d'un crédit de construction pour la transformation du Battoir en un immeuble à vocation mixte (4 appartements et 1 surface commerciale)

Monsieur le Président du Conseil,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Commission des finances, composée de David Bailly, Patrick Oyon, Hervé Pittet et Michel Panchaud, s'est réunie les 1^{er} et 8 février 2021, afin de statuer sur l'objet en titre.

M. Christian Jaquier, municipal responsable, nous a renseigné à satisfaction.

Nous pouvons compléter ce préavis de la manière suivante :

Prix d'achat	CHF 540'000.-
Frais d'étude	CHF 18'000.-
Coût de construction	<u>CHF 2'916'100.-</u>
Coût de revient total	<u>CHF 3'474'100.-</u>

Budget annuel relatif à cet investissement :

Revenu locatif annuel sans les charges		<u>CHF 189'188.-</u>
Amortissement sur 30 ans (CHF 3'474'100.-)	CHF 115'800.-	
Intérêt moyen (estimé à 1%)	CHF 17'370.-	
Frais d'entretien y compris gérance (15% du RI de CHF 189'188.-)	<u>CHF 28'380.-</u>	
Total des charges annuelles		<u>CHF 161'550.-</u>
Gain annuel projeté		<u>CHF 27'638.-</u>

Au vu des chiffres ci-dessus, nous constatons que :

1. Le revenu annuel couvre les charges et que nous pouvons considérer que cet investissement est autoporteur.
2. Si l'intérêt devait doubler, cet investissement resterait toujours autoporteur.
3. Si le plus grand appartement devait rester vacant pendant 9 mois, le revenu locatif restant couvrirait néanmoins les charges annuelles.

Conclusion :

- Vu le préavis municipal N° 2021-01 ;
- Considérant que cet objet figure à l'ordre du jour ;

La Commission des finances, à l'unanimité, propose au Conseil communal :

1. D'approuver le projet de transformation du battoir.
2. D'engager une dépense d'investissement de CHF 2'916'100.-.
3. De financer cette dépense en recourant à un emprunt bancaire et ce aux meilleures conditions du moment.
4. D'amortir ce montant par le compte de fonctionnement 341.330, sur une durée de 30 ans, la première fois l'année suivant la fin des travaux.

Les membres de la Commission des finances incorpore



David Bailly, Président



Patrick Oyon



Hervé Pittet



Michel Panchaud, Rapporteur