



MUNICIPALITÉ DE BOTTENS

Bottens, le 24 octobre 2020

Au Conseil communal
de et à
1041 Bottens

Préavis municipal n° 2020 - 12

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,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

1. Préambule

La Municipalité de Bottens vous a présenté en décembre 2017 le préavis 07 qui portait sur l'acquisition par la Commune du bâtiment du Battoir, pour un montant de CHF. 540'000.-. L'objet se compose de la manière suivante :

Surface du bâtiment : 385 m²
Surface de la parcelle : 1559 m²

Dans le préavis 2019 – 01 vous avez également accepté un crédit d'étude qui nous a permis d'explorer différentes solutions pour le futur de cet immeuble. Ce projet a été confié à l'entreprise Patrick Schmaltz.

Le présent préavis est la volonté de la Municipalité de créer un immeuble à affectation mixte, résidentielle et commerciale, avec pour but de pérenniser l'épicerie Clément avec le bureau de Poste sur le long terme.

2. Description du projet

L'immeuble d'un volume de 4'729 m³ sera subdivisé en deux affectations :

Le premier et le deuxième étage seront dévolus à la location d'appartements.

Trois appartements de 3 ½ pièces et un appartement de 4 ½ pièces pour une surface totale de 469 m².

Chaque appartement disposera de places de parc privatives.

Le rez de chaussée sera lui destiné à une surface commerciale qui sera exploitée par la boulangerie – épicerie Clément sur une surface de 300 m².

La volonté du futur locataire est d'y installer sa boulangerie – épicerie, office de Poste et un tea-room avec terrasse sur une surface totale de 300 m².

Cette surface commerciale aura à sa disposition 12 places de parc au sud de l'immeuble. *

Tous les équipements annexes nécessaires à son exploitation, cuisine, chambre froide, armoires réfrigérantes, mobilier etc. ainsi que leur entretien, seront à la charge de l'exploitant.

Afin de respecter l'amendement du Conseiller Métraux, transformation " **en partie significative en bois**", l'entreprise choisie en a tenu compte pour ce projet. Le rez-de-chaussée et le premier étage seront en béton et tout le deuxième étage sera entièrement construit en bois. De plus les façades seront recouvertes de bois.

3. Coût de construction

Coût total de la transformation :	CHF	2'529'000.-
Dont les postes les plus importants sont :		
Maçonnerie	CHF	428'000.-
Charpente	CHF	318'000.-
Sanitaires	CHF	113'000.-
Architecte	CHF	263'000.-
Électricité	CHF	95'000.-

4. Rendement

Loyers annuel pour 4 appartements :	CHF	109'680.-
Loyer annuel pour la surface commerciale	CHF	65'760.-
 Total location annuelle,	 CHF	 175'440.-

Les loyers ont été calculés afin d'atteindre un rendement de 5% annuel.

5. Financement

Vu les montants articulés ci-dessus, le financement de ce projet passera par un emprunt bancaire.

Il convient de rappeler que ce crédit ne comptera pas dans le calcul de notre plafond d'endettement. En effet suite à l'acceptation par le Conseil Communal du préavis 2020-01 Plafond d'endettement et à la décision du Conseil d'Etat du 19 août 2020 autorisant le passage au plafond d'endettement net, les investissements financiers ne sont plus pris en compte.

6. Conclusions

Ceci exposé, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil communal de Bottens ;

- Vu le préavis municipal n° 2020 - 12
- Considérant que cet objet figure à l'ordre du jour ;
- Entendu le rapport de la commission désignée pour étudier cet objet ;
- Entendu le rapport de la commission des finances ;

Décide

1. D'autoriser la Municipalité à ;
2. De lui accorder à cet effet un crédit de CHF 2'529'000.-
3. D'amortir ce montant par le compte de fonctionnement 3541.330, sur une durée de 30 ans, la première fois l'année suivant la fin des travaux.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic
L. Imoberdorf



Le Secrétaire ad interim
N. Salis

Municipal responsable du dossier : Christian Jaquier

