
Rapport du Conseil communal au Conseil général à l'appui d'une demande de crédit de 210'000 fr. destiné à financer l'assainissement des infrastructures du local commercial de l'impasse du Carraz

Monsieur le président,
Madame, Monsieur,

1. Descriptif

Le Conseil communal vous propose de rénover le bâtiment qui date de 1912 et qui abritait préalablement l'arrêt du tram, un kiosque, des toilettes publiques et un local technique. L'intervention vise principalement à proposer la réhabilitation du bâtiment pour créer un local commercial qui occuperait la majeure partie des espaces disponibles et bénéficierait d'un toilette individuel accessible depuis sa surface.

Ainsi, les locaux situés au Sud et à l'Est seront attribués au local commercial, l'aménagement épuré du lieu permettra au futur locataire d'organiser la surface louée au mieux pour son commerce. Un W.-C. indépendant et une zone de stockage sont prévus pour cet assainissement. A l'arrière du bâtiment, on trouvera un W.-C. public et le local technique.

L'ensemble de la construction recevra une isolation périphérique, la toiture sera refaite et isolée, les fenêtres et portes remplacées et le sol bénéficiera d'une nouvelle chape avec isolation. Ces travaux pourraient donner droit à des subventions, mais uniquement dans la mesure où certaines parties étaient déjà chauffées préalablement.

Le chauffage de l'ensemble est prévu avec une petite pompe à chaleur (PAC), dont le ventilateur (split) sera placé sur le toit. La distribution se fera en basse température par un chauffage de sol. Un petit boiler assurera la production d'eau chaude sanitaire. La toiture accueillera également des panneaux solaires photovoltaïques devant alléger les charges d'exploitation.

Dans le coin Nord-Est, il est proposé de placer une sorte de colonne ventilée permettant de cacher le ventilateur de la PAC, de placer un logo du commerce qui s'y installera et, en dessous, de créer un petit local de rangement. Cette construction fonctionnerait aussi comme un signal pour indiquer la présence du commerce.

Sur les parties liées au local commercial, l'ajout de stores à empilement est recommandé afin de protéger des dégradations et un store solaire au Nord-Est permettrait de proposer une belle terrasse ombragée.

2. Coût des travaux

L'investissement de ce chantier se détaille de la manière suivante (montants TTC) :

Objets	Fr.	Fr.
Démolition, dépollution (à contrôler)	10'000.-	
Barrière périphérique du chantier	1'000.-	11'000.-
Installation de chantier	1'000.-	
Fouilles en pleine masse	3'000.-	
Travaux entreprise de maçonnerie	12'000.-	
Echafaudages	4'000.-	
Fenêtres et portes extérieures	10'000.-	
Travaux d'étanchéité	15'000.-	
Crépissage façade et isolation	18'000.-	
Fermetures extérieures mobiles	5'000.-	
Installations électriques	9'000.-	
Installations photovoltaïques	7'000.-	
Chauffage et ventilation	20'000.-	
Installations sanitaires	15'000.-	
Plâtrerie et peinture	18'000.-	
Serrurerie	3'000.-	
Menuiserie	10'000.-	
Chapes	4'000.-	
Carrelage sols et murs	8'500.-	
Nettoyage du bâtiment	1'000.-	
Honoraires architecte et direction des travaux	10'000.-	
Honoraires géomètre	1'000.-	
Physicien du bâtiment	500.-	
Divers et imprévus (10 % du total)	15'000.-	190'000.-
Jardinage et terrasses	4'000.-	
Travaux de superstructure	3'000.-	7'000.-
Autorisations et taxes	1'000.-	
Assurances	1'000.-	2'000.-
Total (TTC)		210'000.-

3. Location

Les travaux de rénovation ne seront réalisés que si nous obtenons la garantie d'une location ferme de la part d'un futur repreneur et le loyer sera fixé de manière à couvrir les charges financières (amortissement, intérêts et entretien). De plus, l'agencement intérieur sera à la charge du locataire (comptoir, présentoir, cuisinière, frigo, etc.).

4. Impact sur la durabilité (social, économique et environnemental)

- Social :
Ces travaux permettent de redonner une activité dans le bas du village. Ce bâtiment abritant un W.-C. public et étant à proximité d'un petit jardin public a des atouts non négligeables pour voir un commerce s'y établir.
- Économique :
Il est important d'entretenir et de rénover les bâtiments de la Commune. Dans ce cas précis, nous souhaitons éviter que ce bâtiment ne se détériore en restant inoccupé.
- Environnemental :
Le chauffage sera assuré par une pompe à chaleur et des panneaux solaires seront posés sur le toit, lesquels qui couvriront en partie pour la consommation du local commercial.

5. Conclusion

Ces travaux permettent non seulement de redonner une activité dans le bas du village, mais également de mettre en conformité un bâtiment qui est laissé à l'abandon depuis plusieurs mois. Aujourd'hui, un local est loué pour l'entreposage de matériel à une apicultrice ; si le projet est accepté, nous devons signifier son congé à cette personne.

Au vu de ce qui précède, le Conseil communal vous propose d'accepter cet investissement. Nous vous remercions par avance de bien vouloir accepter la demande de crédit qui vous est proposée en adoptant le présent rapport et l'arrêté annexé.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur le président, Madame, Monsieur, l'assurance de notre parfaite considération.

Cortailod, le 5 juin 2020

Au nom du Conseil communal
Le président Le chef du dicastère
Olivier Félix Christian Mamin

Réf. 011.000.1

h:\commune\direction\3_conseil-communal\4_rapports\crédit-kiosque-carraz_jmp\rapport_credit-kiosque-carraz_20200519_jmp.docx

Arrêté du Conseil général accordant au Conseil communal un crédit de 210'000 fr. destiné à financer l'assainissement des infrastructures du local commercial de l'impasse du Carraz

Le Conseil général de la Commune de Cortailod ;

Vu le rapport du Conseil communal du 5 juin 2020 ;

Vu la loi sur les communes du 21 décembre 1964 ;

Vu la loi sur les finances de l'Etat et des communes du 24 juin 2014 ;

Vu le règlement général de Commune du 9 novembre 2015 ;

Vu le règlement communal sur les finances du 9 novembre 2015 ;

Entendu la Commission des infrastructures ;

Entendu la Commission financière ;

Sur la proposition du Conseil communal ;

arrête

Article premier : Un crédit de 210'000 fr. est accordé au Conseil communal pour financer l'assainissement des infrastructures du local commercial de l'impasse du Carraz.

Article 2 : La dépense sera comptabilisée au compte des investissements n°70400.03 du chapitre 963008 « Kiosque Bas-de-Sachet » et amortie au taux de 4,4 %.

Article 3 : Le Conseil communal est autorisé à conclure l'emprunt nécessaire au financement dudit crédit.

Article 4 : Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent arrêté, à l'expiration du délai référendaire.

Cortailod, le 24 juin 2020

Au nom du Conseil général
Le président La secrétaire

Pierre Moll

Océane Taillard