



Municipalité de La Chaux

**AU CONSEIL GENERAL  
DE ET A  
1308 LA CHAUX**

La Chaux, le 2 mai 2018

**Préavis municipal N° 20/2016-2021 concernant le financement des transformations de la laiterie**

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

**1. Préambule :**

Pour donner suite à l'acquisition du bâtiment de la laiterie, plébiscitée par le Conseil en date du 15 juin 2017, la Municipalité à l'avantage de vous présenter le projet.

Le groupement d'architectes, M. Stephen Humair à Cossonay ainsi que M. Philippe Péclard à Rolle, a su séduire par son originalité, tant la commission municipale que la Municipalité.

**2. Le projet :**

Avec l'intention de respecter l'équilibre et l'harmonie aux alentours des Pâquis, ce projet propose de réhabiliter le bâtiment dans sa forme d'origine et donc de démolir les annexes derrière le bâtiment.

Dans cette configuration, il est possible de créer 4 appartements de 3 pièces et demi pour une surface d'environ 70 m<sup>2</sup> chacun, au premier étage, ainsi que dans les combles du bâtiment.

Pour le rez-de-chaussée, deux surfaces commerciales de 70 m<sup>2</sup> sont prévues, respectant donc ainsi le cahier des charges.

Au sous-sol, une répartition des volumes va nous permettre de créer six caves pour les locataires, 1 local technique, 1 buanderie commune, 1 dépôt communal, ainsi qu'une pièce qui sera à aménager dans le futur pour de nombreux usages, tels que : accueil des écoliers, diverses réunions et assemblées et, « cerise sur le gâteau », un carnotzet communal.

En ce qui concerne l'épicerie, dont le maintien est une priorité, le projet prévoit de récupérer les volumes démolis à l'arrière du bâtiment pour créer un pavillon à proximité des places de parc existantes sur la route cantonale.

### 3. Travaux :

Les travaux devraient débuter dans le courant avril 2019. La mise à l'enquête sera donc à déposer d'ici septembre 2018. Si les choses se passent normalement, ce que nous souhaitons, nous pourrions installer le pavillon dans une première étape et assurer de manière continue l'exploitation de notre épicerie.

### 4. Financement :

Les diverses estimations des travaux, des honoraires ainsi que des frais qui découlent d'un tel projet, nous permettent de vous soumettre un bilan des dépenses.

Il nous apparaît important de fixer dès maintenant l'ensemble du financement, quand bien-même les dépenses importantes n'arriveront que l'année prochaine.

Achat selon préavis N° 13 du 15 juin 2017

Bâtiment	CHF	710'000.-
Frais annexes	CHF	<u>55'000.-</u>
	CHF	765'000.-

Transformation :

Travaux	CHF	2'023'000.-
Ensemble des honoraires	CHF	257'000.-
Divers et imprévus (env. 5%)	CHF	<u>150'000.-</u>
	CHF	<b>2'430'000.-</b>

1 <sup>er</sup> emprunt 16.08.2017	CHF	765'000.-
2 <sup>ème</sup> emprunt – juin 2018	CHF	1'430'000.-
3 <sup>ème</sup> emprunt – janvier 2019	CHF	<u>1'000'000.-</u>
	CHF	<b>3'195'000.-</b>

Afin d'assurer le financement du projet, nous devons procéder à deux nouveaux emprunts, soit : 1 emprunt de CHF 1'430'000.- et un autre emprunt de CHF 1'000'000.-. Le morcellement de ceux-ci permet l'échelonnement du renouvellement.

Amortissement minimum prévu sur 50 ans	CHF	63'900.- par an
Charges et intérêts à 1%	CHF	31'950.- par an
Charges de conciergerie et divers	CHF	12'000.- par an

Soit un total des charges annuelles de CHF 107'850.-

Rentrées prévisionnelles annuelles de CHF 131'000.-

## 5. Conclusion :

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil Général d'adopter les conclusions suivantes :

### Le Conseil Général de La Chaux

- Vu le préavis municipal N°20/2016-2021 concernant la transformation de la laiterie,
- Ouï le rapport de la Commission de Gestion et des Finances désignée pour étudier cet objet,
- Ouï le rapport de la Commission de la laiterie, chargée d'étudier cet objet,
- Considérant que celui-ci a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### Décide

- De permettre à la Municipalité de signer un contrat d'honoraires avec le groupement d'architectes Humair et Péclard,
- De contracter aux meilleures conditions, 2 emprunts pour un montant total de CHF 2'430'000.-, afin de permettre le financement du projet sous réserve de l'acceptation de l'augmentation du plafond d'endettement par l'Etat.

Adopté en séance de Municipalité du 2 mai 2018.

Dossier traité par M. Jean-François Guex, Municipal des Finances

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :

  
Brigitte Dufour

La Secrétaire :



Thérèse Boffa