



MUNICIPALITÉ  
DE  
1173 FÉCHY

Féchy, le 15 février 2011

### ***Séance du Conseil général du 22 mars 2011***

<p align="center"><b>Préavis municipal No 1/2011 relatif au crédit de construction d'un immeuble de 17 appartements « En Rionzier »</b></p>
---

#### **AU CONSEIL GENERAL DE FECHY**

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

Le projet de construction d'un immeuble de 17 logements à loyer abordable arrive à la phase d'exécution. Après l'octroi du crédit d'étude lors du Conseil général du 22 juin dernier, le bureau d'architecte et les bureaux d'ingénieurs spécialisés ont entrepris les études et la mise en soumission du projet.

Le devis général des travaux, aménagements extérieurs et frais secondaires fait ressortir un coût de Fr. 5'950'000.-. Ce montant comporte une certaine réserve qui couvrira très certainement l'aménagement de la surface commerciale. Le devis général ainsi que le plan des surfaces locatives sont joints au présent préavis.

Ce devis ne comporte pas la partie du parking souterrain entre la limite de propriété et le bâtiment de la Commune pour des raisons économiques. Le coût de cette tranche de construction s'élève à Fr. 50'000.-, travaux réalisés par l'entreprise JAC d'Aubonne qui est adjudicataire des travaux du gros-œuvre du chantier voisin. Le coût total d'exécution s'élève donc à Fr. 6'000'000.-.

Le coût global du projet se décompose comme suit :

• Acquisition du terrain		Fr. 1'960'000.-
• Concours d'architecture	préavis 4/2009	Fr. 90'000.-
• Accès, rampe, parking	préavis 2/2010	Fr. 360'000.-
• Crédit d'études	préavis 4/2010	Fr. 352'000.-
• Parking – tranche 3 m	préavis 1/2011	Fr. 50'000.-
• Immeuble	préavis 1/2011	Fr. 5'950'000.-
<b>Total</b>		<b>Fr. 8'762'000.-</b>

La surface locative, avec une pondération de la surface commerciale, est de 1'675 m<sup>2</sup>.  
Le nombre de places de stationnement dans les parkings enterrés est de 21 places.

## Plan financier annuel :

### Dépenses :

Emprunt Fr. 4'500'000.-	
• intérêt max. 3,75 %	Fr. 168'750.-
• amortissement 1 %	Fr. 45'000.-
Fond de rénovation Fr. 6'000'000.- à 0.5 %	Fr. 30'000.-
Valorisation des fonds propres, Fr. 4'200'000.- à 2 %	Fr. 84'000.-
Frais de gestion et d'entretien 20 % des loyers encaissés	Fr. 82'000.-
Total des dépenses	Fr. 409'750.-

### Recettes :

1'675 m <sup>2</sup> à Fr. 230.-	Fr. 385'250.-
21 places de parc à 1'200.-	Fr. 25'200.-
Total des recettes	Fr. 410'450.-

Pour information, le coût locatif dans la région est de Fr. 250.- à 280.-/m<sup>2</sup>/an. Le coût de nos loyers est de 8 à 18 % en dessous du prix du marché. Le but du Conseil général d'offrir des appartements à loyer abordable peut donc être considéré comme atteint.

Il est bien clair que la Municipalité mettra tout en œuvre pour réaliser des économies tout en veillant à assurer une bonne qualité d'exécution.

Le début des travaux est agendé courant avril, sous réserve de l'octroi du crédit de construction.

Ainsi, la Municipalité vous demande, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de prendre les décisions suivantes :

1. octroyer le crédit de construction de Fr. 6'000'000.- ;
2. accepter un prélèvement de Fr. 1'500'000.- sur le compte 9282.002.00, fonds de réserve pour investissements futurs ;
3. d'autoriser la Municipalité d'entreprendre les démarches pour l'octroi d'un crédit hypothécaire de Fr. 4'500'000.- avec un amortissement minimum de 1% par an.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic  Francis Liard

la secrétaire adjointe  Brigitte Eugster

