



Molondin, le 14 novembre 2018

Préavis n° 06/18

RAPPORT AU CONSEIL GENERAL DE MOLONDIN

Concernant

La création de deux salles de bains à l'Hôtel de Ville

Madame la Présidente,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

Actuellement les travaux de rafraichissement de l'Hôtel de Ville sont en cours et vont bon train. Comme vous le savez les futures tenancières ont été choisies. Il s'agit de deux dames. Elles souhaitent proposer une carte pour le restaurant avec des mets généreux et typiques. De plus, elles s'engagent au développement hôtelier de ce bâtiment. L'objectif et la volonté de la Municipalité étant de conserver les fonctions que l'ancien Hôtel de Ville telles que pourvues, nous souhaitons que le service hôtelier puisse répondre aux attentes et besoins de la clientèle.

Contexte actuelle

A ce jour, cinq chambres sont disponibles avec une toilette et une douche, à partager entre toutes les chambres.

Afin d'optimiser le service hôtelier, la création de deux salles de bains de plus favoriseraient leur location. Aujourd'hui, il est difficilement envisageable de louer des chambres sans salle de bains.

Financement

Le montant total des travaux pour la création de deux salles de bains est estimé à CHF 50'000.-, financé comme suit :

- Prêt hypothécaire de Fr. 50'000.- à un intérêt moyen de 1.5%.
- Amortissement de l'investissement sur 20 ans.

Ce montant sera englobé dans l'emprunt du rafraichissement de l'Hôtel de Ville. Ce qui représente au total :

- Prêt hypothécaire de CHF 350'000.- à un intérêt moyen de 1.5%.
- Amortissement de l'investissement sur 20 ans.

Les charges annuelles :

Intérêts de l'emprunt de CHF 350'000.- à 1.5%	CHF. 5'250.00
Amortissement	CHF 17'500.00
Total	CHF 22'750.00

Revenus locatifs annuels:

Afin de répercuter l'investissement des salles de bains, nous avons revu les revenus locatifs que nous avons prévus lors du préavis pour le rafraichissement de l'Hôtel de Ville tels quels :

- 1ère année de loyer (10 loyers à CHF 1'700.- par mois de mars à décembre) CHF 17'000.00
- 2^{ème} année de loyer (2 loyers à 1700.- et 10 loyers à CHF 1950.-) CHF 22'900.00
- 3^{ème} année de loyer et plus CHF 23'400.00

Les charges seront donc entièrement couvertes par le revenu locatif dès la deuxième année de location.

Un calcul du loyer proportionnel au CA de 6 % sera appliqué dès un CA annuel dépassant les CHF 240'000.-sur toutes les prestations découlant de l'exploitation de l'Hôtel de Ville de Molondin, hors évènement familiaux (restauration et hôtellerie).

Conclusion

L'investissement pour la création de deux salles de bains serait un réel avantage aux locations des chambres, d'autant plus qu'elles seront aussi couvertes par les revenus locatifs au même titre que les travaux de rénovation.

Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL GENERAL DE MOLONDIN

Sur proposition de la Municipalité,

Entendu le rapport de la Commission ad hoc,

Et considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

Article 1 : D'accepter d'entreprendre les travaux de construction de deux salles de bains.

Article 2 : D'autoriser un nouvel emprunt de Fr. 50'000.- qui serait ajouté au prêt hypothécaire pour le rafraichissement de l'Hôtel de Ville, le faisant s'élever à un total de CHF 350'000.-.

Article 4 : D'autoriser à introduire un amortissement calculé sur 20 ans dès 2019.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

A. Correvon



La Secrétaire

P. Lavanchy

Délégués de la Municipalité : Madame Mila Dhaisne et Monsieur Christian Cosendai