



Molondin, le 14 novembre 2017

**Préavis n° 06/17**

**RAPPORT AU CONSEIL GENERAL DE MOLONDIN**

Concernant

**La rénovation de l'Hôtel de Ville**

Madame la Présidente,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

**Préambule**

L'exploitante actuelle exerce son activité depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2006, dans cet établissement. En raison du départ à la retraite prochain de l'actuelle tenancière, la Municipalité souhaiterait procéder à des travaux de rafraîchissement du bâtiment de l'Hôtel de Ville.

En effet, après avoir étudié différentes solutions, telles que la rénovation du bâtiment afin d'en faire des appartements, l'objectif et la volonté de la Municipalité est de conserver les fonctions actuelles que sont le café, le restaurant et les chambres de cette bâtisse.

La Municipalité a donc fait appel au bureau d'architecture Beauverd et Halter afin d'élaborer un projet de rénovation.

**Contexte actuelle**

Actuellement, le rez-de-chaussée est exploité par le café - restaurant, toilettes, cuisine et un espace de stockage. Le 1<sup>er</sup> étage accueille des petites chambres ainsi qu'une douche commune, une salle à manger et un appartement.

Les façades ont été refaites en 2010. Des interventions régulières sont nécessaires, notamment pour des problèmes de chauffage et d'électricité. L'intérieur du café-restaurant n'est plus au goût du jour. Les déplacements pour le service en terrasse ne sont pas adaptés à un service rationnel. De ce fait, ce service n'est plus proposé. Les toilettes du café-restaurant sont vétustes.

Le loyer actuel pour l'ensemble du bâtiment est de Chf 1'120.- par mois.

---

### Description du projet

Présentement, le bâtiment de l'Hôtel de Ville nécessite un rafraichissement. La disposition des fonctions du projet de rénovation est proche de leur position actuelle. Le café et le restaurant restent au rez-de-chaussée et les chambres à l'étage. Le projet présenté comprend les éléments suivants :

- WC: rénovation des WC du restaurant, avec toilettes séparés, hommes, femmes et handicapés
- Restaurant: rafraichissement du café et de la cuisine et mise aux normes actuelles
- Terrasse: création d'une ouverture sur l'extérieur donnant accès à la terrasse
- Chauffage, électricité, sanitaire : remise à niveau et aux normes des installations

L'estimation des coûts des travaux présentés ci-dessus se monte à Chf 192'000.-.

### Financement

Le montant total des travaux est estimé à Chf 192'000.-, afin de se laisser une marge de manœuvre en cas d'imprévu, nous prévoyons des travaux à hauteur de Chf 300'000.- maximum, financé comme suit :

- Prêt hypothécaire de Fr. 300'000.- à un intérêt moyen de 1.5%.
- Amortissement de l'investissement sur 30 ans.

### **Les charges annuelles :**

Intérêts de l'emprunt de Chf 300'000.- à 1.5%	Chf. 4'500.00
Amortissement Chf 10'000.-/an	Chf 10'000.00
<b>Total</b>	<b>Chf 14'500.00</b>

### **Revenus locatifs annuels:**

Loyer	Chf 18'000.00
Pourcentage du CA	Chf 1'500.00
<b>Revenu annuel estimé</b>	<b>Chf 19'500.00</b>

Les charges seront donc entièrement couvertes par le revenu locatif générant un bénéfice de Chf 5'000.00 par an, dès la première année de location.

### Conclusion

L'Hôtel de Ville est situé au centre du village et est un lieu incontournable de la vie villageoise. C'est pour cette raison que la Municipalité souhaite conserver un Café-restaurant.

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 que l'Hôtel de Ville garde sa fonction de Café-restaurant, location de chambres et appartement pour le ou la tenancier(ère).

Article 2 : D'accepter d'entreprendre les travaux de rénovation de l'Hôtel de Ville.

Article 3 : D'autoriser un nouvel emprunt de Fr. 300'000.- auprès d'un établissement bancaire ou autre, dans le cadre du plafond d'endettement admis par le Conseil général.

Article 4 : D'autoriser à introduire un amortissement calculé sur 30 ans dès 2018, soit au minimum Fr. 10'000.--/an.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

A. Correvon



La Secrétaire

P. Lavanchy

Annexe : Plans de transformation du bâtiment et de vis estimatif

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