



Municipalité de Crassier

Au Conseil communal

Préavis no 30/2015
Investissement du patrimoine financier

**DEMANDE DE CREDIT POUR LA CONSTRUCTION
D'UN IMMEUBLE LOCATIF AVEC PARKING SOUTERRAIN,
COMMERCES ET RENOVATION DE L'ANCIEN BATIMENT DE
LA GARE.
PARCELLE N° 23 – ANCIENNE GARE**



Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux,

Introduction

Conformément aux engagements pris en début de législature, la Municipalité s'est attelée au projet de transformation des bâtiments de l'Ancienne gare.

A cet effet, elle a sollicité, en date du 7 mars 2013 un crédit d'organisation d'un concours d'architecture, crédit accordé par 29 oui, 0 non et 2 abstentions.

Les résultats du concours ont été présentés à la population en octobre 2013; le choix du premier prix a été fait à l'unanimité du jury et semble avoir également reçu une large approbation de la part de la population crassiérane.

Le crédit d'étude de Fr. 372'900.00 a été adopté par le Conseil communal le 13 mars 2014 par 23 oui – 0 non – 0 abstention. La Municipalité a aujourd'hui la satisfaction de vous présenter comme prévu un crédit de construction.

Suite à l'enquête publique, 14 oppositions se sont manifestées. Dans sa séance du 10 novembre, la Municipalité a levé les oppositions en répondant à chaque argument et a délivré le permis de construire.

Au moment de rédiger ces lignes, le délai de recours contre la décision de la Municipalité court toujours et la suite de la procédure sera directement communiquée au Conseil communal. Le crédit de construction peut être octroyé indépendamment de l'issue des recours.

Le projet comprend la rénovation de l'ancienne gare au sud, la construction d'un immeuble de logements avec parking souterrain au nord et d'un pavillon de commerce liant les deux bâtiments au centre et définissant d'un côté un jardin à disposition des habitants et de l'autre l'espace de l'arrêt de bus. La circulation piétonne le long de la route de Nyon est clarifiée avec le prolongement du quai existant.

Les rez-de-chaussée des différents bâtiments abritent des commerces ou des activités côté rue. Les étages sont exclusivement dévolus au logement.

Les installations techniques sont rassemblées dans le sous-sol du nouveau bâtiment de logements. Les flux sont ensuite distribués sous le plafond du parking souterrain.

Description des travaux et devis général

Description des coûts des travaux de construction projetés de l'immeuble de logement, y compris le parking souterrain et les aménagements extérieurs.

| | | |
|-------------------------|------------|---------------------|
| Travaux préparatoires | Fr. | 287'435.00 |
| Bâtiment | Fr. | 5'153'380.00 |
| Aménagements extérieurs | Fr. | 177'000.00 |
| Frais secondaires | Fr. | 117'670.00 |
| Imprévus | Fr. | 14'515.00 |
| Total | Fr. | 5'750'000.00 |

Incidence sur le compte de fonctionnement

| | | |
|--|-----|------------|
| Revenus locatifs, charges comprises | Fr. | 236'000.00 |
| Charges | | |
| Intérêt de l'emprunt bancaire (1.5% /10 ans) | Fr. | 86'250.00 |
| Amortissement budgétaire* | Fr. | 80'000.00 |
| Frais d'entretien et coûts annexes | Fr. | 57'500.00 |

***RCCom - Art.26**

Le bilan comprend à l'actif:
– Patrimoine financier

d.: les terrains et les bâtiments non affectés à des tâches d'utilité publique, au maximum à leur prix de revient d'achat; lors d'un investissement ultérieur (transformations, rénovations), ils ne peuvent être portés qu'à concurrence de leur estimation fiscale;

Décisions

Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante:

LE CONSEIL COMMUNAL DE CRASSIER

- **dans** sa séance du 15 janvier 2015,
- **vu** le préavis municipal d'investissement N° 30/2015 – décembre 2014 – relatif à une demande de crédit de construction d'un immeuble locatif avec parking souterrain, commerces et rénovation de l'ancien bâtiment de la gare, parcelle n° 23 – Ancienne gare,
- **ouï** le rapport de la Commission de gestion,
- **ouï** le rapport de la Commission ad hoc,
- **considérant** que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

1. **d'adopter** le préavis d'investissement du patrimoine financier N° 30/2015 - décembre 2014 – relatif à une demande de crédit de construction d'un immeuble locatif avec parking souterrain, commerces et rénovation de l'ancien bâtiment de la gare, parcelle n° 23 – Ancienne gare,
2. **de lui accorder** dans ce but un crédit d'investissement du patrimoine financier de Fr. 5'750'000.00,
3. **de financer** ce montant par le recours à un emprunt bancaire, dans le cadre du plafond d'endettement 2011 – 2016,
4. **de rembourser** l'emprunt bancaire à raison de Fr. 191'600.00 par année sur 30 ans,
5. **d'amortir à hauteur de l'estimation fiscale** à raison de Fr. 80'000.00 par année et ensuite en fonction du rendement de l'immeuble,
6. **d'apporter** au budget 2017 les charges d'intérêts et de fonctionnement par la rubrique 3507 et ses natures.

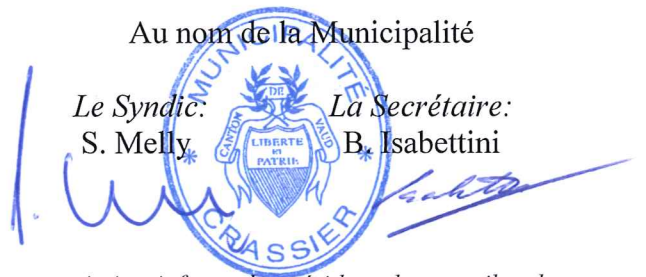


Ainsi délibéré en séance de Municipalité le 15 décembre 2014 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal de Crassier.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic:
S. Melly

La Secrétaire:
B. Isabettini



Art. 37/Règlement Conseil communal: *Le président de toute commission informe le président du conseil et la municipalité des dates de ses séances.*

Délégués municipaux à convoquer: M. S. Melly, Syndic, M. D. Pilet, Municipal