



Conseil communal de Genolier

Rapport de la Commission des finances

Objet: **Préavis n° 36/2023**
Concernant la demande de crédit de CHF 60'000.– TTC pour l'étude de la refonte totale de la partie habitation du bâtiment Route de la Gare 5 – parcelle 19

Date séance: 15 mai 2023

Présents: La Municipalité au complet et la Commission des finances au complet

Le présent préavis s'inscrit dans le contexte du préavis n° 20/2022 relatif à l'acquisition de l'immeuble sis au 5 Route de la Gare (parcelle 19 de Genolier) pour un montant total de CHF 1'710'000.– TTC qui a été accepté par le conseil communal en date du 16 juin 2022.

Pour rappel, le montant accepté se décomposait comme suit:

Prix d'achat	1'400'000
Travaux (budget)	260'000
Travaux (réserve)	40'000
Frais divers	10'000
Total	1'710'000

La situation actuelle est la suivante :

- le bâtiment a été acheté pour CHF 1'400'000.– ;
- des travaux urgents à hauteur de CHF 25'136.– correspondant à la mise aux normes de l'installation électrique (certificat OIBT) et un rafraîchissement de l'appartement de l'ex-proprétaire ont été effectués ;
- le loyer de la pharmacie a été augmenté de 37% en ce début d'année, car ce dernier n'avait jamais été augmenté depuis l'ouverture de la pharmacie et son montant était déconnecté des prix du marché.

Contrairement à ce qui était prévu à l'origine, les locataires des deux logements ont décidé de partir ; cette nouvelle donne signifie qu'une rénovation complète s'impose dès à présent en lieu et place de la réalisation de travaux urgents prévus dans le cadre du préavis n° 20/2022.

La Municipalité propose de faire procéder à une étude pour un montant de CHF 60'000.– TTC qui permettra de déterminer les travaux les plus pertinents à engager pour cet ensemble ; ces travaux devront permettre également une transformation du concept énergétique du bâtiment en phase avec les impératifs actuels.

Présidente: Carine Maeder
Ch. de Bellevue 5
1272 Genolier
079 287 42 07

Secrétaire: Laurence Werlen
Ch. de Gossan 3
1272 Genolier
078 605 72 55

Courriel :
ccommunal@bluewin.ch



Conseil communal de Genolier

Rapport de la Commission des finances

À l'issue de cette étude, l'encours total d'investissement sur ce bien se montera à CHF 1'485'000.- ; nous saurons seulement alors le montant des travaux à effectuer pour finaliser l'investissement total. Il est indubitable que ce montant sera plus conséquent que celui dédié à de simples travaux d'urgence, il est également probable que le rendement attendu sur le bien sera bien supérieur. L'objectif visé par la Municipalité est de 4% contre 2,23% dans le projet initial.

La Municipalité nous confirme également que la tranche de crédit restante du préavis n°20/2022 soit environ CHF 225'000.- ne sera pas utilisée, le montant des travaux à venir fera en effet l'objet d'une nouvelle demande de crédit auprès du Conseil en remplacement, et ceci dans un souci de transparence avec le conseil.

Au vu de ce qui précède, la commission des finances recommande au Conseil :

- **d'autoriser la Municipalité à investir la somme de CHF 60'000.- TTC, pour l'étude de la refonte totale de la partie habitation du bâtiment Route de la Gare 5 – parcelle 19.**
- **Cet investissement sera amorti via le fonds réserve « Intérêts publics » (9282.14)**

Fait à Genolier le 24 mai 2023


Eric Bocquet
Rapporteur

Gregory Favre


Karine Kalcic

Olivier Rochat


Frédéric von der Weid

Présidente: Carine Maeder
Ch. de Bellevue 5
1272 Genolier
079 287 42 07

Secrétaire: Laurence Werlen
Ch. de Gossan 3
1272 Genolier
078 605 72 55

Courriel :
ccommunal@bluewin.ch