



# SEANCE D'INFORMATION AU CONSEIL COMMUNAL DU 5 NOVEMBRE 2019

**VISION STRATEGIQUE DE LA MUNICIPALITE**

**SUR LA REAFFECTATION DES BIENS COMMUNAUX**

**ET**

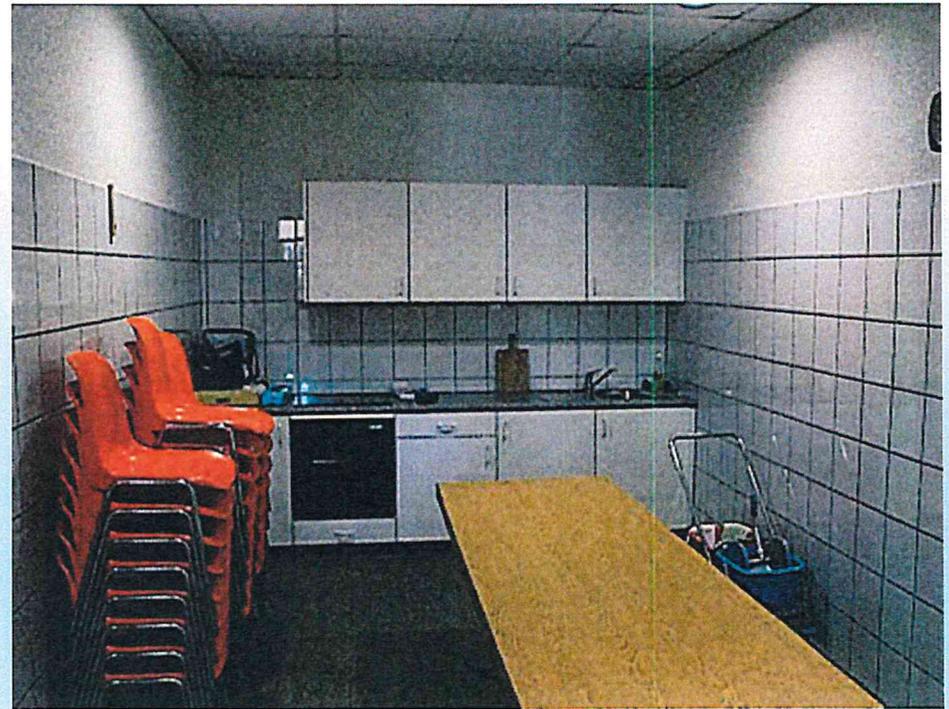
**AUTRES INVESTISSEMENTS FUTURS**

1<sup>ère</sup> partie :

Réaffectation des biens communaux

# CHABREY – Ancienne école





## *Informations sur le bâtiment*

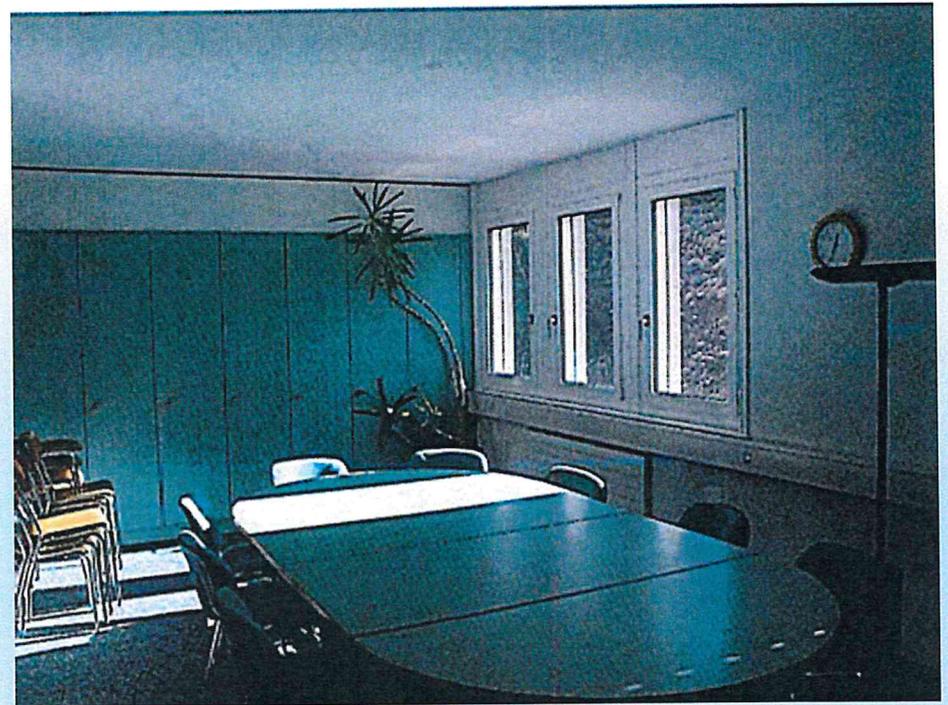
- Etat général du bâtiment Bon
- Destination de l'objet
  - Principalement habitation
- Vision municipale
  - Ancienne école : il n'y a pas de transformation ni de rénovation à faire.
  - Une baisse de loyer pourrait être revue dans les mois à venir.

## *Informations sur le bâtiment*

• Cube ECA	2'882 m <sup>3</sup>
• Frais d'entretien courant	CHF 11'000.-
• Frais d'entretien planifié	CHF 11'000.-
• Rendement actuel	CHF 51'480.-
• Rendement futur escompté	CHF 50'000.-
• Investissement	Aucun

# CHABREY – Salle et abri PC





## *Informations sur le bâtiment*

- Etat général du bâtiment Bon
- Destination de l'objet
  - Mixte – location commerciale et communale
- Vision municipale
  - Salle de Municipalité : local qui pourrait être loué (une personne a d'ailleurs déjà manifesté un intérêt).
  - La deuxième salle pourrait être modifiée en local commercial.
  - L'école du dimanche devra être informée, la grande salle est à disposition.
- Année de lancement du projet 2019
- Année d'investissement probable 2020
- Priorité de réalisation 2

## *Informations sur le bâtiment*

• Cube ECA	2'635 m <sup>3</sup>
• Frais d'entretien courant	CHF 15'000.-
• Frais d'entretien planifié	CHF 18'000.-
• Rendement actuel	CHF 13'000.-
• Rendement futur escompté	CHF 15'000.-

# CONSTANTINE – Locaux communaux et ancienne école





# *Informations sur le bâtiment*

- Etat général du bâtiment Moyen
- Destination de l'objet
  - Principalement habitation
- Vision municipale
  - Locaux communaux : le Château va louer le solde des locaux communaux pour une durée de 25 ans.
  - Participation au chauffage à bois.
- Année de lancement du projet 2019
- Priorité de réalisation 1

## *Informations sur le bâtiment*

• Cube ECA	825 m <sup>3</sup>
• Frais d'entretien courant	CHF 6'500.-
• Frais d'entretien planifié	CHF 10'000.-
• Rendement actuel	CHF 22'600.-
• Rendement futur escompté	CHF 26'000.-
• Gain probable	CHF 20'000.-

# CONSTANTINE - Villa



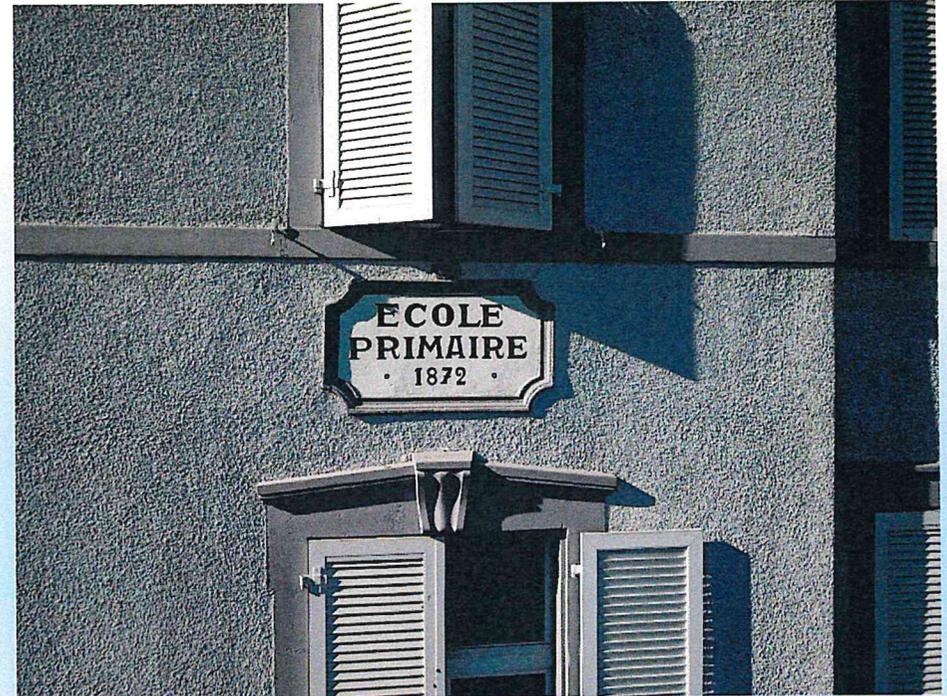


## *Informations sur le bâtiment*

- Etat général du bâtiment Moyen
- Destination de l'objet
  - Principalement habitation
- Vision municipale
  - La villa (salle incluse) sera à vendre en l'état. L'estimation qui nous a été fournie par notre mandataire est de CHF 590'000.-.
  - Un morcellement de la parcelle (d'environ 500 m<sup>2</sup>) devra être réalisé pour cette vente car celle-ci a une surface totale de 20'061 m<sup>2</sup> et englobe également l'école et des parcelles en zone viticole.
- Année de lancement du projet 2020
- Priorité de réalisation 1
- Gain probable suite à la vente CHF 650'000.-

# COTTERD - Ecole





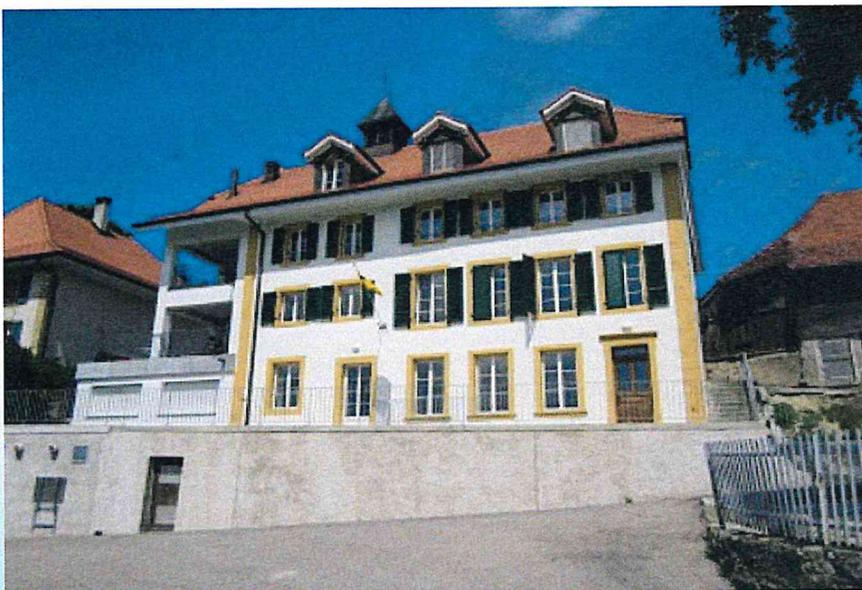
## *Informations sur le bâtiment*

- Etat général du bâtiment Moyen
- Destination de l'objet
  - Bâtiment administratif
- Vision municipale
  - Projet de réaffectation du bâtiment pour y installer l'entier des bureaux de l'administration communale (de même que les salles du conseil, des commissions et de la municipalité).
  - Lieu culturel (salle d'exposition).
- Année de lancement du projet 2018
- Année d'investissement probable 2020
- Priorité de réalisation 1

## *Informations sur le bâtiment*

• Cube ECA	3'609 m3
• Frais d'entretien courant	CHF 19'500.-
• Frais d'entretien planifié	CHF 35'000.-
• Rendement actuel	Aucun
• Rendement futur escompté	Aucun
• Investissement probable, y compris locaux d'archives	CHF 4'500'000.-

# MONTMAGNY – Habitation et grande salle



## *Informations sur le bâtiment*

- Etat général du bâtiment Bon
- Destination de l'objet
  - Mixte : principalement habitation et location communale
- Vision municipale
  - Bâtiment communal : pas de travaux sur les logements.
  - Il a été proposé d'agrandir le parking du bas et le marquer correctement.
  - Un marquage provisoire n'est pas possible sur le trottoir d'en face car la route est déjà étroite.

## *Informations sur le bâtiment*

• Cube ECA	2'536 m <sup>3</sup>
• Frais d'entretien courant	CHF 17'500.-
• Frais d'entretien planifié	CHF 15'000.-
• Rendement actuel	CHF 63'800.-
• Rendement futur escompté	CHF 60'000.-
• Investissement probable	Aucun

# MUR – Collège et habitation



# *Informations sur le bâtiment*

- Etat général du bâtiment Bon
- Destination de l'objet
  - Mixte – principalement habitation et location commerciale
- Vision municipale
  - Collège : l'étage où se trouvent l'ancienne salle de classe, l'ancienne salle de municipalité et le bureau communal pourrait être modifié (création de locaux commerciaux). La demande existe.
  - La salle et la cuisine sous l'école seraient conservées.
  - Les deux appartements loués sont en bon état.
- Année de lancement du projet 2020
- Année d'investissement probable 2021
- Priorité de réalisation 2

## *Informations sur le bâtiment*

• Cube ECA	1'928 m <sup>3</sup>
• Frais d'entretien courant	CHF 19'000.-
• Frais d'entretien planifié	CHF 20'000.-
• Rendement actuel	CHF 26'400.-
• Rendement futur escompté	CHF 45'000.-
• Investissement probable	CHF 50'000.-

# SALAVAUX – Municipalité et appartements





# *Informations sur le bâtiment*

- Etat général du bâtiment Bon à moyen
- Destination de l'objet
  - Habitation
- Vision municipale
  - Après rénovation de l'école de Cotterd, libération et réaffectation de l'appartement du 2<sup>ème</sup> étage, occupé actuellement par la salle de municipalité, le service technique et la bourse.
- Année de lancement du projet 2020
- Année d'investissement probable 2021
- Priorité de réalisation 2

## *Informations sur le bâtiment*

• Cube ECA	4'571 m <sup>3</sup>
• Frais d'entretien courant	CHF 28'000.-
• Frais d'entretien planifié	CHF 28'000.-
• Rendement actuel	CHF 108'000.-
• Rendement futur escompté	CHF 130'000.-
• Investissement probable	CHF 100'000.-

# SALAVAU – Abri bus et local attenant au four



## *Informations sur le bâtiment*

- Etat général du bâtiment Bon
- Destination de l'objet
  - Local utilitaire
- Vision municipale
  - Mise à disposition pour la Société du Four de Salavaux.
  - Partenariat avec une société immobilière.
- Année de lancement du projet 2019
- Année d'investissement probable 2020
- Priorité de réalisation 1
- Cube ECA 54 m<sup>3</sup>

# VALLAMAND – Ecole et logement





# *Informations sur le bâtiment*

- Etat général du bâtiment Moyen
- Destination de l'objet
  - Mixte : principalement habitation et location communale
- Vision municipale
  - Rez inférieur : sera conservé pour les activités locales. Il sera mieux insonorisé.
  - Rez-de-chaussée supérieur : les locaux (anciennes salles de classe) seront transformés en appartements et des balcons seront ajoutés.
  - 1<sup>er</sup> étage : l'appartement du haut doit être rénové, de même que les garages.
  - Combles : il est possible de créer un loft d'environ 60 m2.
- Année de lancement du projet 2020
- Année d'investissement probable 2021
- Priorité de réalisation 1

## *Informations sur le bâtiment*

• Cube ECA		2'220 m <sup>3</sup>
• Frais d'entretien courant	CHF	16'500.-
• Frais d'entretien planifié	CHF	30'000.-
• Rendement actuel	CHF	26'400.-
• Rendement futur escompté	CHF	80'000.-
• Investissement probable	CHF	1'300'000.-

# VILLARS-LE-GRAND – Ecole et habitation





# *Informations sur le bâtiment*

- Etat général du bâtiment Moyen à mauvais
- Destination de l'objet
  - Location communale et culture
- Vision municipale
  - Bâtiment communal : démolition totale (CHF 250'000.-) et reconstruction d'un bâtiment avec salle et locaux liés à la culture.
  - Dans le même complexe, il pourrait y avoir un endroit pour la petite-enfance (garderie) et pour les mamans de jour (CHF 850'000.-).
  - Il n'y aura plus d'appartement.
- Année de lancement du projet 2022
- Année d'investissement probable 2024
- Priorité de réalisation 3

## *Informations sur le bâtiment*

• Cube ECA		3'203 m <sup>3</sup>
• Frais d'entretien courant	CHF	21'500.-
• Frais d'entretien planifié	CHF	25'000.-
• Rendement actuel	CHF	25'460.-
• Rendement futur escompté	CHF	20'000.-
• Investissement probable	CHF	1'100'000.-

Vos remarques spontanées?

2<sup>ème</sup> partie :

Autres investissements futurs

# MONTMAGNY - Réservoir de Charmontel et réseau d'eau potable

• Etat général du bâtiment	Neuf
• Destination de l'objet	
• Réseau d'eau potable	
• Vision municipale	
• Plan Directeur de Distribution d'Eau (PDDE) impose à la Municipalité de garantir l'approvisionnement en eau potable.	
• Dossier à finaliser et devis à recevoir afin de pouvoir solliciter une demande de crédit au Conseil communal.	
• Subvention de l'ECA.	
• Année de lancement du projet	2017
• Année d'investissement probable	2020
• Priorité de réalisation	1
• Investissement probable	CHF 8'700'000.-
• Subvention ECA	CHF 1'457'694.-

# SALAVAUX – Pont sur la Broye





# Informations sur l'ouvrage

- Etat général (*ouvrage date de 1897*) Moyen
- Destination de l'objet
  - Route avec passerelles piétonne et cycliste
- Vision municipale
  - Travaux urgents pour pouvoir libérer le passage véhicules lourds et percevoir les subsides cantonaux.
  - Subvention minimale de 43% (attendue de 50-60%).
- Année de lancement du projet 2018
- Année d'investissement probable 2020
- Priorité de réalisation 1
- Investissement probable CHF 2'450'000.-  
(y compris frais d'entretien chaque 5 ans)
- Subvention possible CHF 1'050'000.-  
(env. pour 43%)

# VILLARS-LE-GRAND – Estivage

- Etat général du bâtiment Mauvais
- Destination de l'objet (*surface 6'000 m<sup>2</sup>, y.c. bâtiment*)
  - Vente
- Vision municipale
  - Accélérer le processus de vente.
- Année de lancement du projet 2017
- Priorité de réalisation 1
- Gain probable suite à la vente CHF 75'000.-

Vos remarques spontanées?

Fin de la séance.

Merci pour votre participation !