

*Au Conseil communal
de et à
1424 Champagne*

Préavis municipal n° 68 (20)

Municipal responsable : F. Gagnebin

Demande d'adoption d'un crédit pour la transformation du collège en espace santé

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

1. PRÉAMBULE

Dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments communaux, une étude a été menée pour définir le potentiel exploitable et les activités qui pouvaient apporter une plus-value à notre village et ses habitants.

Le bâtiment du collège est situé sur la parcelle n°93 en Zone d'utilité publique. Cette affectation est contraignante dans son utilisation. Pour cette raison, les activités doivent rester en faveur de la population, ainsi un commerce ou des appartements standards ne pourraient y prendre place. D'un point de vue du patrimoine, celui-ci est classé historiquement et recensé avec une note 2. A cet effet, il doit rester dans son aspect identique à ce qu'il est au niveau du traitement des façades, des ouvertures et de la toiture.

Il est ressorti qu'un espace santé rentrait totalement dans ce cadre.

Pour ce projet, la municipalité a effectué diverses démarches. Elle a ainsi noué contact avec un groupe de médecins en fin de formation voulant s'implanter dans la région, accompagné par d'autres spécialistes de médecines alternatives. Une convention sera conclue avec eux avant le début des travaux pour consolider les accords entre toutes les parties.

Notre musée pourra garder l'espace supérieur. Un nouveau local pour la fanfare devra être trouvé.

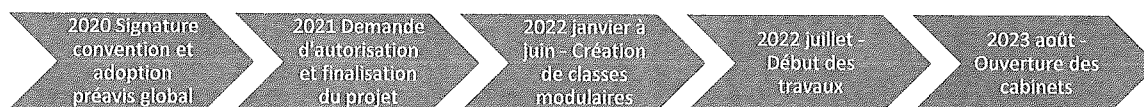
2. DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Afin de rendre ce bâtiment exploitable pour cette activité, un certain nombre de transformations devront être réalisées, soit notamment :

- Rénovation énergétique
- Accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (ascenseur, etc.)
- Modification des espaces
- Rafraichissement des carrelages et peinture
- Electricité, ventilation, eau

La commune investira dans l'enveloppe construite et les médecins équiperont avec le matériel médical spécifique.

Le planning est étalé comme suit :



Une projection des coûts et des revenus a été établie

Revenu locatif prévisionnel	CHF	163'000.00/an	
Revenu locatif potentiel			CHF 17'750.00/an
Coût rénovation total	CHF	3'231'000.00	
Amortissement 30 ans	CHF	107'700.00/an	
Intérêts bancaires 1.5%	CHF	45'000.00/an	
Marge	CHF	10'300.00/an	CHF 28'050.00/an

Ces chiffres se basent sur une version pessimiste de la projection. En l'état, les locations couvrent les frais du bâtiment rénové en conservant le musée dans les combles.

3. COÛTS

Le montant estimatif de ces travaux se compose de :

CFC 1 – Travaux préparatoires	CHF	160'000.00
CFC 2 – Bâtiment	CHF	2'450'000.00
CFC 4 – Aménagements extérieurs	CHF	170'000.00
CFC 5 – Frais secondaires	CHF	220'000.00
Total HT	CHF	3'000'000.00
TVA 7,7%	CHF	231'000.00

Total TTC	CHF 3'231'000.00
------------------	-------------------------

Les constructions modulaires provisoires pour le scolaire ne sont pas incluses dans ce budget. La solution doit encore être discutée et déterminée avec les autorités scolaires.

Monsieur Fabian Gagnebin, Syndic, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.



4. CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, nous demandons au Conseil communal de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE CHAMPAGNE,

- sur proposition de la Municipalité,
- ayant pris connaissance du préavis municipal n°68 (20),
- ouï le rapport de la commission chargée de son étude,
- entendu le rapport de la commission des finances,
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

Décide :

- **d'autoriser** la Municipalité effectuer les travaux de transformation du collège en espace santé
- **de lui accorder** dans ce but un crédit de CHF 3'231'000.00,
- **de financer** ce montant par le recours à un emprunt bancaire,
- **d'amortir** ce montant sur une période de 30 ans, à raison de CHF 107'700.00 par année, dès l'année suivant la clôture du préavis ;

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 3 septembre 2020.

Tout en vous en remerciant d'avance, nous vous présentons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, nos salutations les meilleures.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE :


le syndic :



F. Gagnebin



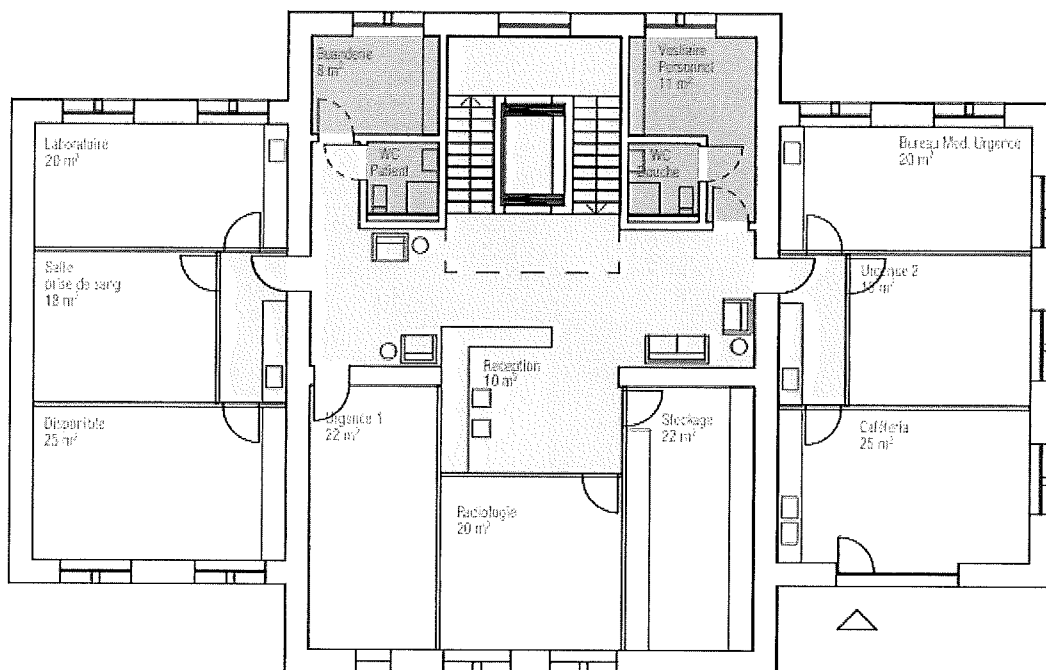
la secrétaire :



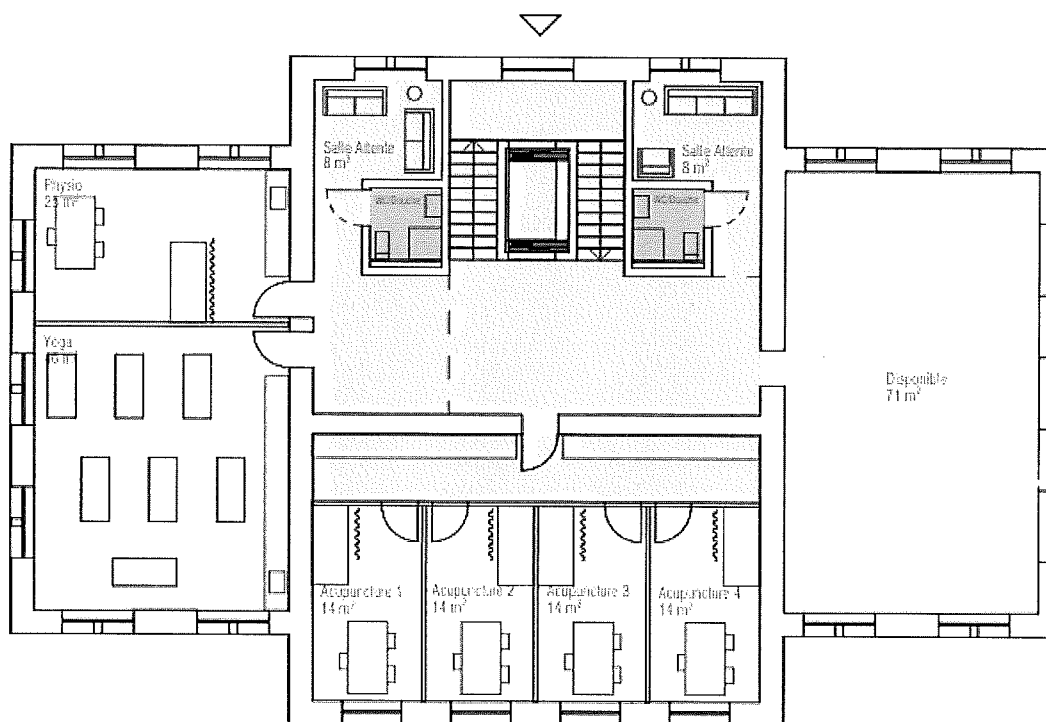
L. Tor Hug

Annexes : - Plans



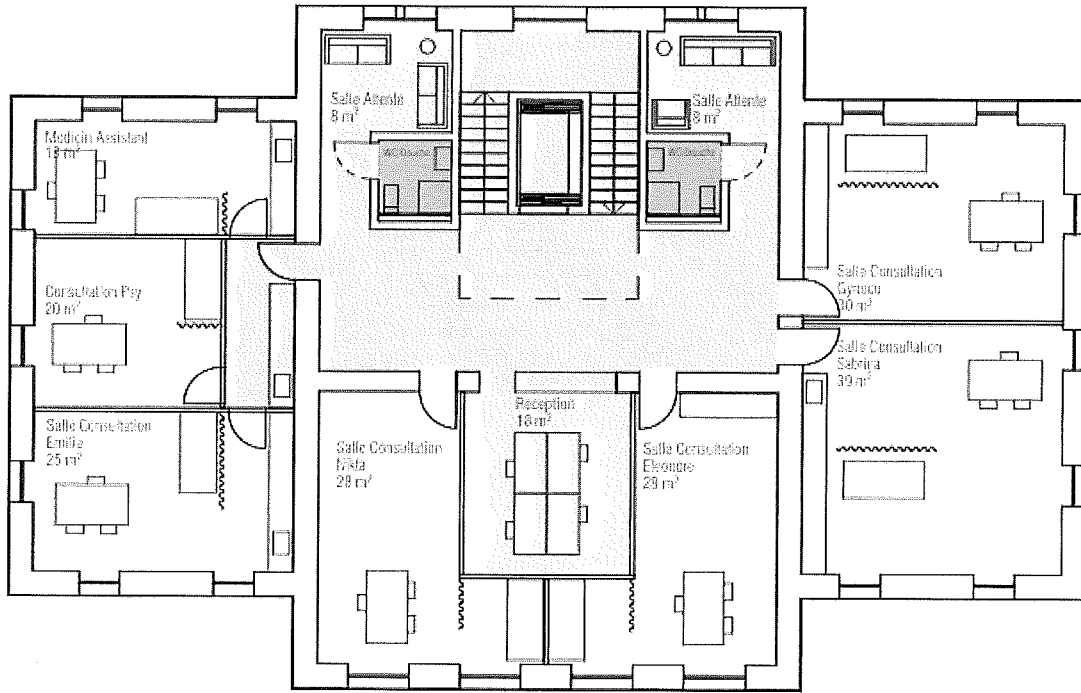


Rez Inf

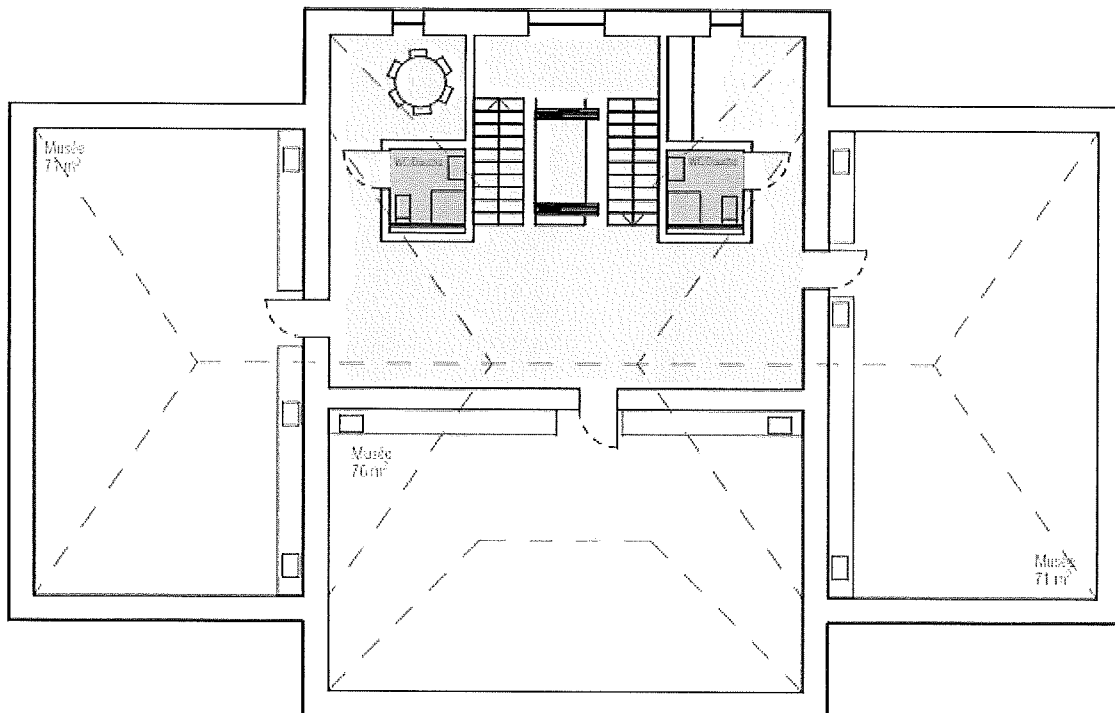


Rez Sup





Etage 1



Combles

