

COMMUNE DE SAINT-OYENS



MUNICIPALITE AU CONSEIL GENERAL

Préavis N°10/12.25

Demande de crédit complémentaire de CHF 151'000

Destiné à financer la création d'un appartement au rez-de chaussée, dans le cadre de la rénovation du bâtiment communal
situé au chemin du Fayé 1

Responsables : Monsieur Sylvain Jaggi, Municipal

Séance de commission : 19 novembre 2025



Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Lors du Conseil Général du 17 septembre 2025, la Municipalité vous a présenté le projet de rénovation du bâtiment communal situé au Fayé 1. Votre conseil a approuvé la demande de crédit de CHF 785'000 pour ces travaux (avant subvention) – préavis 7/09.2025.

Il était prévu de transformer les locaux pour y aménager un bureau au rez-de-chaussée, pour lequel la future association du Plan Directeur de la Distribution d'Eau s'était montrée intéressée.

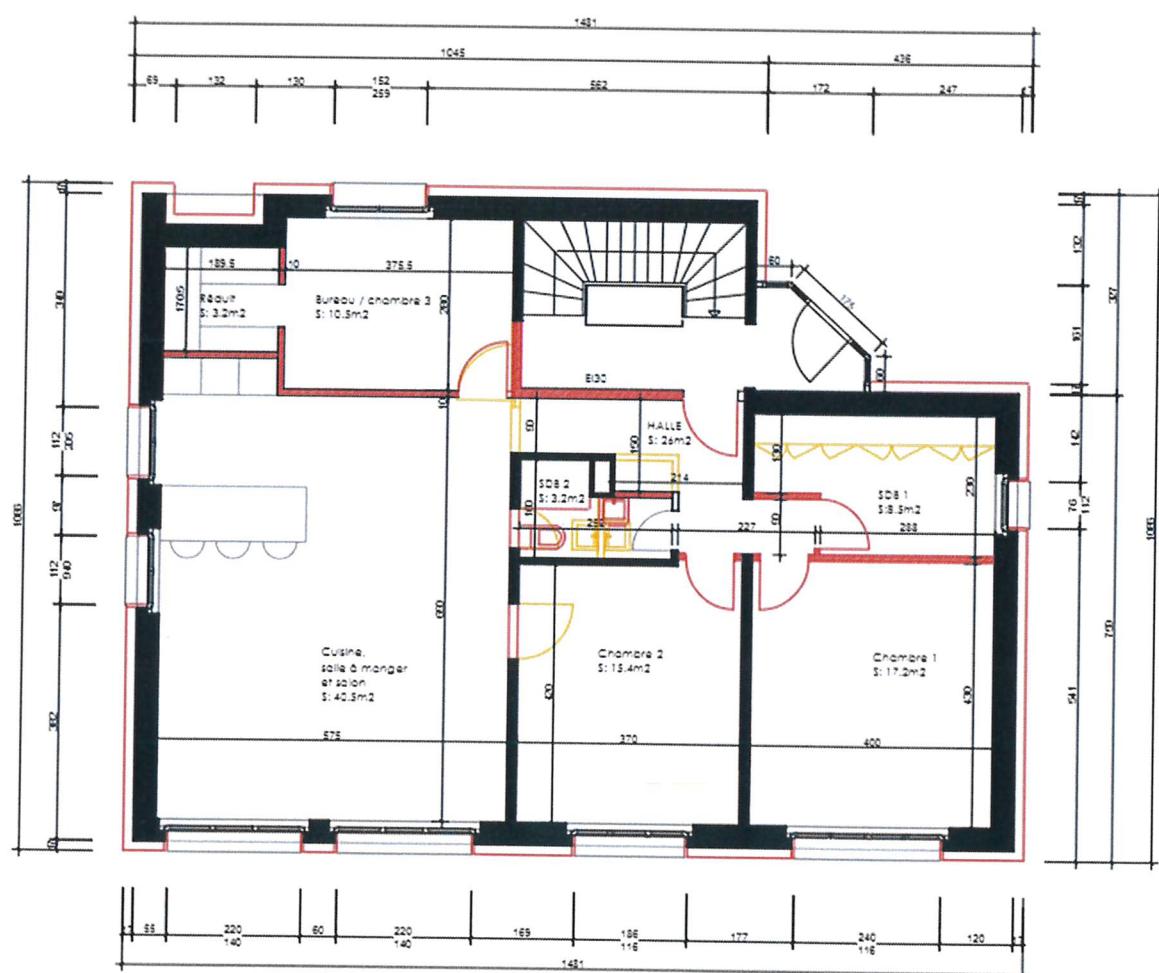
Or, à ce jour elle n'a pas pu nous donner une réponse ferme.

Ainsi, la Municipalité souhaite vous proposer de transformer le local du rez-de-chaussée en appartement.

Nous avons ainsi mandaté notre architecte pour établir un projet détaillé dans ce sens, qui vous est présenté ce soir.

1. PROJET

La rénovation du rez prévoit l'aménagement d'un appartement de 4 pièces de 125 m², comprenant 3 chambres, 2 salles de bains et un salon-cuisine-salle à manger.





2. COÛT DES TRAVAUX, FINANCEMENT ET AMORTISSEMENT

Le budget complémentaire a été établi par notre mandataire, le bureau d'architecte Karen FRAIN à Aubonne, sur la base d'offres récentes pour des travaux similaires. Le budget à prévoir peut se résumer de la manière suivante (en CHF) :

1. Maçonnerie	8'200
2. Electricité	22'000
3. Chauffage	1'500
4. Sanitaires	28'200
5. Cuisine	6'000
6. Menuiserie intérieure	3'800
7. Plâtrerie, peinture	35'500
8. Revêtements murs et sols	22'000
TOTAL	127'200
10% réserve imprévus	12'720
TOTAL HT	139'920
TVA 8.1%	11'333
TOTAL DES TRAVAUX	151'253

Total du budget arrondi pour préavis TTC **CHF** **151'000**

Le crédit complémentaire de CHF 151'000 sera financé par un emprunt dans la limite fixée par le plafond d'endettement (CHF 6'000'000; état au 31.12.2024 : CHF 4'655'369.50) et /ou par la trésorerie courante.

Les montants investis seront amortis linéairement sur une durée de 30 ans, conformément aux dispositions du règlement modifiant celui du 14 décembre 1979 sur la comptabilité des communes du 29 novembre 2023. Cela représente une charge annuelle pour l'ensemble du bâtiment de CHF 31'200 (avant subventions), au lieu de CHF 26'200, du précédent préavis.

6. CHARGES D'EXPLOITATION

Les charges et les revenus annuels totaux du bâtiment estimés sont les suivants :

	CHARGES	REVENUS
Electricité et chauffage	payés par les locataires	
Entretien	5'000 CHF	
Frais de gestion	2'600 CHF	
Conciergerie	7'260 CHF	
Intérêts prêt (0.66%)	6'177 CHF	
Amortissement	31'200 CHF	
Assurances (ECA, CVI)	510 CHF	



Loyer appartement rez		26'400 CHF
Loyer appartement 1er		26'400 CHF
Box 1 et 2		3'600 CHF
Loyer 4 places de parc		3'120 CHF
TOTAL	52'747 CHF	59'520 CHF

7. CONCLUSION

Sur la base de ce qui précède, la Municipalité soumet à l'approbation de votre conseil général la demande de crédit complémentaire de CHF 151'000 pour la rénovation du bâtiment communal situé au chemin du Fayé 1, incluant un appartement au rez-de-chaussée.

La Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL GENERAL DE SAINT-OYENS

- vu le préavis municipal N° 10/12.25 concernant la demande de crédit complémentaire de **CHF 151'000.00 TTC** destiné à financer la création d'un appartement au rez-de chaussée, dans le cadre de la rénovation du bâtiment communal situé au chemin du Fayé 1 ;
- entendu le rapport de la commission chargée d'étudier ce projet ;
- entendu le rapport de la commission de gestion/finances ;
- considérant que ce projet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux tels que présenté;
2. d'accorder un crédit d'investissement complémentaire de **CHF 151'000.00 pour la réalisation de ces travaux;**
3. d'autoriser la Municipalité à financer ces travaux par la trésorerie courante et/ou par un emprunt aux meilleures conditions du moment.

PREND ACTE

de l'amortissement du montant net de CHF 151'000 sur une période de 30 ans, dès le 1er janvier de l'année suivant les travaux du bâtiment.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 17 novembre 2025 pour être soumis à l'approbation du Conseil Général.

Au nom de la Municipalité

La Syndique

Catherine Lehmann



La Secrétaire

Christine Parmelin