



Rapport de la Commission des finances concernant le Préavis no 38/2015

Demande d'octroi d'un crédit CHF 95'000.- pour financer la rénovation de l'appartement de 4,5 pièces sis chemin de la Cavenettaz 37 (Maison Villageoise)

Composition de la Commission des finances :

Eric Bron	Membre – rapporteur
Bertrand Fahrni	Président
Armand Jost	Membre
Philippe Muggli	Membre
Markus Roth	Membre

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

1. Préambule

Une délégation de deux membres de la Commission des finances (Cofin) a participé à la séance du 7 janvier 2015 entre la Commission ad hoc et le Municipal en charge du dossier, M. Flückiger. Elle le remercie pour son rapport détaillé et précis. La Cofin limite la portée de ses réflexions sur les aspects liés aux enjeux financiers de ce préavis.

2. Analyse de la Commission

Le présent préavis porte sur la rénovation complète du logement de 4,5 pièces destiné au concierge du complexe « Maison Villageoise », soit l'immeuble sis route de la Cavenettaz 37. Les travaux envisagés se montent à CHF 95'000.-.

Si cet investissement se finance exclusivement par l'emprunt, l'amortissement se fera sur une durée de dix ans. L'amortissement annuel sera de **CHF 9'500.-** Calculé sur un taux d'intérêt moyen de 1,5%, la charge d'intérêt sera de CHF 7'125.- ou **CHF 712,50** par année.

La charge annuelle moyenne comprenant l'amortissement et le remboursement de l'emprunt sera donc de **CHF 10'212,50**.

Ce montant sera en partie « autofinancé » par la hausse du loyer de cet appartement de fonction, dont le loyer net (sans les charges) passera de CHF 600.-/mois à CHF 1'200.-/mois, soit une hausse de **CHF 7'200.-/an**. Cette hausse de loyer représente un rendement de 7,57%.

En définitive, la charge supplémentaire réelle pour la commune n'est donc que de **CHF 3'012,50** par année.

La Cofin estime que, vu les résultats financiers de la Commune ces dernières années, cet investissement qui permettra par ailleurs au concierge de la Maison villageoise de loger sur place à des conditions de loyer favorables est supportable.

1

3. Proposition de la Commission

Vu les éléments susmentionnés, la Commission des finances propose, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, d'accepter le préavis 38-2015.

Cugy, le 23 janvier 2015

Eric Bron

Philippe Muggli

Bertrand Fahrni

Armand Jost

Markus Roth

