



COMMUNE DE CORNAUX

Rapport du Conseil communal au Conseil général relatif à une demande de crédit d'investissement de CHF 200'000.00 pour la réfection et l'aménagement de la cour du bâtiment sis rue des Fontaines 10.

Monsieur le vice-président,
Mesdames, Messieurs,

Le 21 juin 2011, votre Autorité acceptait une demande de crédit pour un ensemble de projets de construction et de rénovation de certains bâtiments communaux répartis en trois phases.

Actuellement nous sommes en cours de réalisation des rénovations du bâtiment sis rue des Fontaines 10 ce qui correspond au deuxième volet du dossier qui vous a été présenté.

Lors de l'état des lieux d'avant travaux, le Conseil communal a été informé que la cour de ce bâtiment était fortement détériorée. Des trous dans le goudron sont apparus rapidement obligeant le Conseil communal à se pencher sur un dossier traitant des travaux de remise en état et d'aménagement à réaliser.

Considérant qu'une partie importante des surfaces de plancher du bâtiment en rénovation sera mise en location, que le rez-de-chaussée était réservé à l'accueil parascolaire, à une garderie et des services de psychomotricité et que l'orthophonie se retrouvait au deuxième étage, il est apparu nécessaire de lier la rénovation de la cour avec celle du bâtiment et de revoir l'affectation de cette place.

L'usage de cette place a été revu et la nécessité d'avoir plusieurs places de parc à proximité des bâtiments communaux sis en centre du village a rapidement été mise en lumière. Le projet prévoit la création de 20 places de parc réparties de la manière suivante :

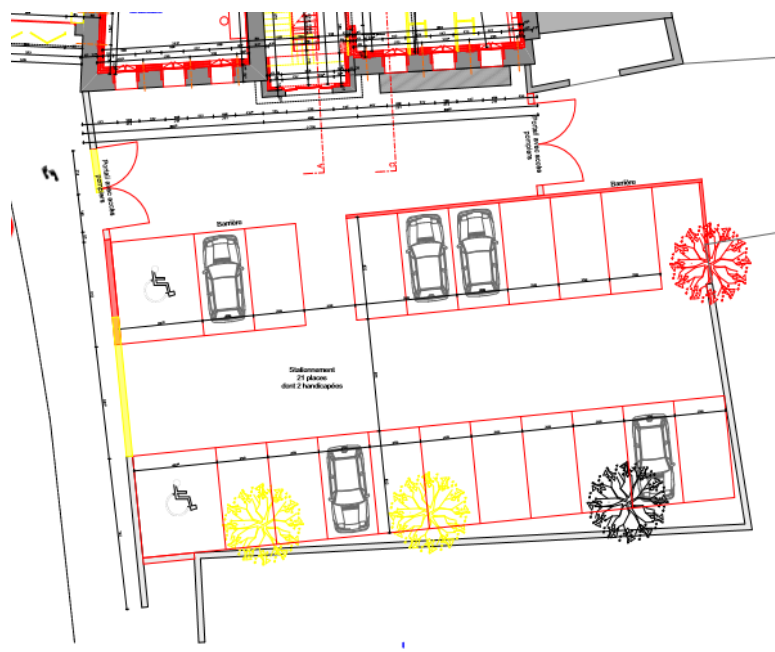
2 cases réservées aux véhicules pour handicapés;
2 cases « dépose minute » soit à durée limitée (par exemple: 15 mn.) pour les parents qui se rendent à la garderie, à la structure parascolaire, etc;
9 cases louées;
7 cases à usage public, à durée limitée (par ex : 24 h) afin d'éviter les voitures ventouses.

Ces cases de stationnement sont séparées par une barrière/clôture de la zone piétonne sise devant le bâtiment. Cette zone piétonne est close par des portails dont le premier donne sur la rue et le second sur la cour du collège, laquelle est ainsi fermée physiquement mais permet l'accès aux piétons et aux services de secours.

Du côté de la rue des Fontaines, le mur actuel sera démoli et en partie reconstruit afin de donner accès à la place de parc.

Deux arbres devront être enlevés pour la création des cases de stationnement, mais un nouvel arbre sera planté du côté gazonné de la cour du collège.

Ci-après, un extrait du plan mentionne l'aménagement prévu.



Le coût financier des travaux a été calculé de la manière suivante :

• Gros œuvre de génie civil qui comprend le terrassement, les infrastructures souterraines à mettre à niveau (regard, canalisation, etc), le revêtement du sol, les bordures, le mur	CHF	150'000.00
• Abattage d'arbres et plantations	CHF	6'000.00
• Clôture/barrière et portails	CHF	35'000.00
• Divers (peinture, signalisation, etc.)	CHF	9'000.00
TOTAL TTC	CHF	200'000.00

La volonté de mettre en location 9 cases de stationnement résulte du fait que le Conseil communal a recherché la possibilité d'obtenir une rentrée financière compensant l'investissement prévu pour les travaux.

Comme mentionné ci-avant, plusieurs cases seront destinées à la location. En effet, ces cases seront mises à la disposition des futurs locataires du premier étage qui est destiné à un usage commercial. Toutefois, en cas de demande et de disponibilité, des cases pourraient être louées à des tiers. Un prix de location mensuel de CHF 60.00 par case a été retenu par le Conseil communal.

Le tableau suivant mentionne la situation financière calculée pour ce projet (arrondi au franc supérieur).

Taux d'amortissement selon la législation	2,00%	Soit 50 ans	
Montant du crédit		CHF	200 000,00
Coût de l'amortissement annuel			4 000,00
Coût annuel pour 2017 de l'emprunt avec valeur au taux moyen des emprunts en cours pour la commune de Cornaux au 01.03.2016	1,59%	CHF	3 183,00
Coût annuel amortissement et emprunt		CHF	7 183,00
Nb de places total	20		
NB place handicapés	2		
Nb places dépose minute (max 15mn)	2		
Nb place durée limitées	7		
Nb de places louées	9		
Apport des locations de toutes les places			
Prix mensuel de location CHF 60.00 par place		CHF	540,00
Par an soit l'apport mensuel x 12		CHF	6 480,00
Résultat financier entre coût total et locations (+ = bénéfice pour la commune / - = coût à supporter)		CHF	-703,00

Le coût des intérêts passifs du présent emprunt a été calculé pour la première année au taux moyen des emprunts effectués par la commune de Cornaux, valeur au 01.03.2016. Il ressort que la location des 9 places de parc prévues couvre en grande partie le coût total des travaux, soit l'amortissement et les intérêts passifs de la dette. Ainsi, il sera possible de proposer l'utilisation de quelques cases de stationnement au centre de la localité aux personnes se rendant dans le bâtiment Fontaines 10 ou dans ceux qui se trouvent à proximité (fleuriste, temple, collège, privés, etc).

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le vice-président, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre en considération le présent rapport et d'adopter le projet d'arrêté que nous vous proposons ci-après.

Cornaux, le 21 mars 2016

CONSEIL COMMUNAL