



Poliez-Pittet, le 2 février 2026

Au Conseil communal de Poliez-Pittet

Préavis municipal N° 1-2026

Concernant la réfection des salles de classe du Collège nord

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

Introduction

Suite à la création d'un nouveau collège, l'ASIRE qui nous louait les deux classes situées dans le bâtiment, a résilié le bail au 31.12.2025. Le préavis vous propose une nouvelle affectation de ces espaces.

Argumentation

Les deux salles représentent chacune env. 100 m² situées à part égale au rez et au premier étage du bâtiment. La Municipalité a réfléchi aux différentes options de réfections possibles.

La première consiste en une réfection complète du bâtiment sur le modèle du Collège sud, avec la création de 3 appartements. Cette solution nécessitant un important investissement financier n'a pas été retenue par la Municipalité, même si elle présente l'avantage d'une rentabilité probablement supérieure.

La seconde envisage la réaffectation de ces deux salles en locaux commerciaux. Cette solution à l'avantage de ne nécessiter qu'un simple rafraîchissement des locaux sans demander de travaux lourds.

Le choix de la Municipalité est en partie influencé par un projet porté par une habitante du village. Celui-ci consiste à louer la salle du rez-de-chaussée pour y organiser différents événements à caractères sociaux, culturels ou sportifs, adressés à un large public. La création et l'administration de cet espace serait géré par une Association dans laquelle la Municipalité aura un représentant. Pour la salle du premier étage, il est prévu de la louer comme local commercial, principalement pour des bureaux.

La Municipalité est consciente que le choix proposé est financièrement moins intéressant que la transformation et la location d'appartements. Elle met toutefois dans la balance la création d'un espace de rencontre qui représente pour la

Commune et ses habitants un plus. En outre, vu le faible montant des investissements, si cette solution ne devait à terme pas perdurer, il serait toujours possible de créer des appartements et ceci sans avoir trop engagé d'argent.

Coûts

Les montants présentés sont basés sur des devis estimatifs, ils ne concernent que la salle du rez-de-chaussée.

Electricité	CHF	3'000.-
Maçonnerie démontage du muret	CHF	8500.-
Création et marquage de place de parcs	CHF	2'500.-
Remplacement du sol	CHF	15'300.-
Peinture	CHF	9'500.-
Divers	CHF	<u>11'200.-</u>
Coût total	CHF	50'000.-

Pour la classe du premier étage, comme le niveau de réfection dépend du locataire et du type d'activité, et que ceux-ci ne sont pas encore connus, la Municipalité vous demande d'attribuer un montant de CHF 40'000.- à cette classe, pour le sol, la peinture et l'électricité.

Le montant du préavis porte donc sur une somme de CHF 90'000.-.

Rentabilité

La Municipalité s'est fixée comme but de garder la même rentabilité que celle obtenue avec la location aux écoles. Mais elle est consciente que l'option choisie peut représenter un certain risque représenté dans le tableau ci-dessous. La pire des situations nous amènera à ne rien gagner avant de réinvestir dans une transformation lourde.

rubrique	rentabilité ASIRE	rentabilité optimale	rentabilité partielle	rentabilité minimale
Produits				
location appartement	18960	18960	18960	18960
location Asire	40000			
location fondation		17500	17500	
charges		2500	2500	
location commerciale		17500		
charges		2500		
total produits	58960	58960	38960	18960
charges				
achat de matériel mobilier	1000	500	500	500
électricité	2500	500	500	500
chauffage	8000	8000	8000	5000
fourniture entretien	700	300	300	300

assurances, ECA	1352	1500	1500	1500
intérêts hypothèque	850	1850	1850	1850
conciergerie imputation	11000	2000	2000	2000
remboursement/ 10 ans		9000	9000	9000
subvention				
attribution fond de rénovation				
total charges	25402	23650	23650	20650
revenus totaux	33558	35310	15310	-1690

Financement

Le montant de cet investissement de CHF 90'000.- sera financé par :

- Les liquidités de la Commune ou un emprunt selon les disponibilités.

Conclusions

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité vous invite, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE POLIEZ-PITTET

- vu le préavis municipal,
- entendu le rapport de la Commission ad hoc,
- entendu le rapport de la Commission des finances,
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour,

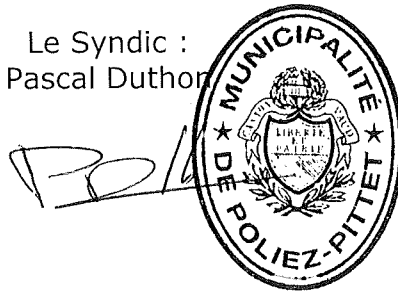
DECIDE

- d'autoriser la Municipalité à effectuer les travaux relatifs à la réfection de deux salles de classe
- d'octroyer à cet effet un crédit de CHF 90'000.-
- de financer ce montant de la manière suivante :
par les liquidités de la Commune ou un emprunt.
- d'autoriser la Municipalité, au besoin, à amortir cette dépense selon les nouvelles normes MCH2.

Responsable du dossier, Patrick Gindroz

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :
Pascal Duthon



La secrétaire :
Delphine Cicchi

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a final vertical stroke, representing Delphine Cicchi.