

# PRÉAVIS N° 21

## AU CONSEIL COMMUNAL

### **Immeuble de Bourgogne**

Demande de crédit de CHF 988'000.- TTC pour la réalisation des travaux de rénovation comprenant :

- le changement des vitrages du rez-de-chaussée dans la partie communautaire de l'EMS ;
- la rénovation complète de l'installation de production d'eau chaude sanitaire et chauffage ;
- la pose de panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

**Délégué municipal : M. Claude Uldry**

Nyon, le 10 octobre 2011

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## **I. Introduction**

---

L'immeuble de Bourgogne fait partie du patrimoine privé communal. Construit entre 1972 et 1974, il abrite d'un côté, l'EMS « Maison de Bourgogne » qui est géré par la Fondation du Midi et de l'autre, des appartements en location (studios et deux pièces) destinés, en priorité, aux personnes âgées indépendantes. La proximité de l'EMS permet à ces derniers un encadrement médical minimal et la possibilité de prendre des repas en mode UAT (unité d'accueil temporaire).

Comme il a été précisé dans le cadre du préavis N° 125/2009, ce bâtiment doit faire l'objet d'une transformation et d'une rénovation complète afin de non seulement maintenir un niveau de confort acceptable, mais également de respecter les normes en vigueur en matière d'énergie et de protection de l'air. La Municipalité avait pris la décision de séquencer les travaux afin de répondre à l'urgence de certaines interventions sans toutefois prendre le risque d'investir dans des travaux qui ne seraient pas pérennes selon l'affectation retenue dans le futur.

En effet, toute la difficulté quant à la politique d'entretien de ce bâtiment réside dans le fait que la future affectation n'est pas définitivement arrêtée. Pour mémoire, les locataires de Bourgogne devraient déménager dans l'immeuble d'appartements protégés qui verra le jour aux Tattes d'Oie en 2014. Ce projet, réalisé sur un terrain communal faisant l'objet d'un droit de superficie, conduit par la Coopérative Primavesta, est au bénéfice d'un permis de construire. Les travaux devraient débuter au printemps 2012. Au départ des locataires, l'EMS « Maison de Bourgogne » devait acquérir l'immeuble et réaliser les travaux de transformation afin d'affecter l'ensemble du bâtiment à l'EMS. Suite à un rapport d'experts mandatés par la Fondation du Midi, cette dernière a renoncé à acheter le bâtiment. Les raisons sont multiples, mais peuvent être résumées de la manière suivante :

- L'organisation spatiale et le dimensionnement des locaux ne conviennent pas aux besoins d'un EMS.
- La structure porteuse et les hauteurs d'étages ne permettent pas de répondre aux exigences de l'Etat concernant les établissements médico-sociaux, notamment l'obtention du label Minergie.

Dès lors, l'affectation future de l'immeuble de Bourgogne n'a pas encore été arrêtée.

Malgré ces incertitudes, il est impératif de poursuivre les travaux d'entretien commencés en 1998, financés avec le budget d'entretien annuel et répartis sur plusieurs années. Il s'agissait du remplacement de tous les vitrages des chambres de l'EMS et d'une douzaine dans les studios du locatif. Ensuite, dans le cadre du crédit alloué par voie de préavis (préavis N° 125/2009), l'entretien s'est poursuivi avec les travaux suivants :

- Remplacement partiel des vitrages et fenêtres des studios et deux pièces des logements, ainsi que des chambres du 1<sup>er</sup> étage de l'EMS.
- Modernisation des deux monte-charges.
- Réfection complète de la toiture plate principale.

A l'issue des travaux réalisés cette année, 77,5% des vitrages de l'immeuble ont été remplacés; 100% dans les lieux de vie de l'immeuble.

La demande de crédit, qui fait l'objet de ce présent préavis, a pour objectif de réaliser une nouvelle étape dans cette vaste campagne de rénovation. Par la même occasion, la Municipalité profite de l'opportunité de cette demande de crédit, ainsi que de la rénovation récente de la toiture pour poursuivre ses efforts en faveur des énergies renouvelables et, en particulier, pour valoriser le potentiel solaire thermique et photovoltaïque offert par les toits des bâtiments communaux.

Ainsi, il est proposé de réaliser les travaux suivants :

- Changement des vitrages du rez-de-chaussée dans la partie communautaire de l'EMS.
- Rénovation complète de l'installation de production d'eau chaude sanitaire et chauffage.
- Pose de panneaux solaires photovoltaïques en toiture.

Une ultime étape de rénovation fera l'objet d'une future demande de crédit pour l'isolation des façades et la réalisation de lourds travaux intérieurs lorsque l'affectation future du bâtiment sera connue.

## **2. Description du projet**

---

### **2.1 Objet du préavis**

Le présent préavis a pour objet la demande d'un crédit destiné à financer les travaux de rénovation suivants :

- **Changement des vitrages du rez-de-chaussée dans la partie communautaire de l'EMS**  
Dans le cadre du projet de mise en conformité demandé par le Service de la santé publique pour la partie de l'immeuble abritant l'EMS, il était prévu d'agrandir cet espace en empiétant sur la surface du balcon. Dans l'incertitude quant au résultat de la vente de l'immeuble et au projet de rénovation de la Fondation du Midi, nous avons jugé utile à l'époque de ne pas toucher à ces vitrages. Désormais, il n'est plus possible de maintenir les fenêtres existantes. Il est impératif d'améliorer le confort des résidents qui passent chaque jour plusieurs heures dans cet espace. Un soin tout particulier sera apporté à la planification des travaux car ils seront réalisés en présence des résidents.
- **Rénovation complète de l'installation de production d'eau chaude sanitaire et chauffage**  
Toujours dans l'incertitude quant à l'avenir de cet immeuble, la rénovation de la production de chaleur a été repoussée depuis plusieurs années. Toute l'installation est d'origine, à l'exception des vases pneumatiques qui pourront être récupérés. Les nouvelles chaudières seront alimentées au gaz uniquement. C'est ce qui permettra l'évacuation de la citerne à mazout. Elle sera découpée sur place avant d'être évacuée.  
  
Un effort majeur sera entrepris afin de couvrir une partie des besoins en chaleur par l'usage d'une énergie renouvelable. En effet, l'installation de capteurs solaires thermiques d'une surface de 50 m<sup>2</sup> sur le toit permettra de fournir environ 40% des besoins de chaleur pour la production d'eau chaude sanitaire.  
  
En partie grâce à l'évacuation de la citerne et au redimensionnement des installations, les locaux actuels de la chaufferie et de la citerne seront totalement redistribués et réaménagés. Seul l'emplacement des chaudières restera le même. En raison de l'ampleur des travaux dans les locaux de la production de chaleur, il sera nécessaire d'installer une production d'eau chaude provisoire mobile. Le coût de cette installation est intégré dans le présent préavis, tout comme d'ailleurs les frais éventuels de cette même installation, si elle devait être installée en urgence avant le démarrage des travaux.
- **Pose de panneaux solaires photovoltaïques en toiture**  
La Municipalité souhaite profiter de l'opportunité de cette demande de crédit, ainsi que de la rénovation récente de la toiture, pour valoriser le potentiel solaire photovoltaïque du bâtiment.  
  
Ainsi, la surface disponible, après déduction de l'encombrement des panneaux solaires thermiques, sera affectée à l'implantation d'environ 130 m<sup>2</sup> de capteurs solaires photovoltaïques. Selon l'étude d'un bureau spécialisé en énergies renouvelables, il sera possible de réinjecter dans le réseau l'équivalent d'environ 10 % de la consommation en électricité annuelle actuelle de l'immeuble, soit 23'000 kWh.

## **2.2 Descriptif technique**

### **CFC 1 - Travaux préparatoires**

- démolition de différents éléments en maçonnerie et démontage de toutes les installations techniques et de la citerne dans les locaux au sous-sol ;
- démontage d'éléments contenant de l'amiante par une entreprise spécialisée ;
- installation d'une chaufferie mobile pendant la durée des travaux ;
- exécution d'un châssis-cadre mobile pour permettre l'exécution des travaux, une fenêtre après l'autre, dans l'espace commun au rez-de-chaussée ;
- location de jours supplémentaires d'une chaufferie mobile, en cas de panne prématurée de l'installation (seulement en cas de nécessité).

### **CFC 2 - Bâtiment**

#### *Gros-œuvre 1 et 2*

- divers travaux de maçonnerie dans les locaux au sous-sol ;
- remplacement des vitrages du rez-de-chaussée dans la partie communautaire de l'EMS en verre isolant ;
- isolation des caissons de stores des parois vitrées de la cafétéria et du secrétariat de l'EMS.

#### *Installations techniques*

- raccordements électriques de la nouvelle installation de chauffage et aménagement d'une nouvelle distribution de l'éclairage des locaux en sous-sol ;
- installation de panneaux solaires photovoltaïques et raccordements aux onduleurs et au tableau principal de l'immeuble ;
- installation de deux chaudières à gaz avec régulation, deux chauffe-eaux, y compris toutes les tuyauteries de raccordement et le collecteur de distribution ;
- remplacement des vannes de radiateur existantes par la pose de vannes thermostatiques et de vannes d'arrêt sur tous les corps de chauffe du bâtiment ;
- dépose et repose des radiateurs dans la salle à manger et salon de l'EMS pour permettre la pose des parois vitrées au rez-de-chaussée ;
- installation d'une gaine de ventilation pour l'aération de la chaufferie ;
- installation de capteurs solaires thermiques en toiture pour l'appoint de l'eau chaude sanitaire ;
- installation d'un bassin de nettoyage dans la chaufferie ;
- raccordements et alimentations sanitaires à tous les appareils nécessaires ;
- installation d'une nouvelle conduite de gaz avant compteurs dans le local "solaire".

#### *Aménagements intérieurs 1 et 2*

- divers travaux de serrurerie dans les locaux au sous-sol ;
- pose de portes anti-feu dans les locaux au sous-sol ;
- exécution en carrelage des sols des nouveaux locaux au sous-sol ;
- peinture des nouveaux locaux au sous-sol.

#### *Honoraires*

- honoraires dessinateur en bâtiments pour compléter les plans existants suite aux travaux ;
- honoraires d'ingénieur en chauffage pour les travaux de remplacement de la production de chaleur et l'appoint en énergie solaire pour la production d'eau chaude sanitaire ;
- honoraires de spécialiste.

### **CFC 4 - Aménagements extérieurs**

- fouille et remblayage de l'alimentation du gaz depuis la conduite principale dans la route jusqu'à l'angle du bâtiment ;
- installation des conduites de raccordement au réseau gaz.

### **CFC 5 – Frais secondaires**

- autorisations, gabarits, taxes ;
- reproductions de documents, tirages héliographiques des mandataires ;

- assurance pour travaux en cours ;
- réserves pour renchérissement ;
- réserves pour imprévus.

### **2.3 Calendrier**

- Octroi du crédit de réalisation : fin janvier 2012
- Appel d'offres : de décembre 2011 à février 2012
- Adjudications et préparation de l'exécution : mars - avril 2012
- Réalisation : de juin à août 2012

Les travaux débuteront par le remplacement des vitrages du rez-de-chaussée dans la partie communautaire de l'EMS prévus début juin, puis se poursuivront avec la pose des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques en toiture et la rénovation complète de l'installation de production d'eau chaude sanitaire et de chauffage.

## **3. Incidences financières**

---

### **3.1 Coût des travaux**

#### **3.1.1 Coût par frais de construction (CFC)**

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Montants des travaux (CHF)</i>
<b>1</b>	<b>Travaux préparatoires</b>	<b>130'500</b>
112	Démolition	10'000
113	Démolition d'installations techniques	22'000
115	Forages et coupes dans béton et maçonnerie	10'000
119	Travaux de désamiantage	7'000
135	Installation provisoire de chauffage	27'000
137	Fermetures provisoires	2'000
139	Location blocochauffage en cas de panne prématurée	52'500
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>	<b>748'000</b>
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	32'500
221	Fenêtres	77'000
222	Ferblanterie	1'500
228	Fermetures extérieures, protection contre le soleil	1'000
232	Installations électriques, courant fort	36'000
239	Installations panneaux solaires photovoltaïques	90'500
242	Production de chaleur	89'000
243	Distribution de chaleur	84'000
249	Installation de capteurs solaires thermiques	95'000
254	Tuyauteries sanitaires	108'500
255	Isolation tuyauteries installation sanitaire	4'000
271	Plâtrerie	6'000
272	Ouvrages métalliques	13'500
273	Menuiserie	22'000
281	Revêtements de sol	7'500
285	Peinture intérieure	18'500
287	Nettoyages	3'000
289	Signalisation intérieure	1'000
291	Honoraires dessinateur en bâtiment	3'000

## NYON · PRÉAVIS N° 21 AU CONSEIL COMMUNAL

294	Honoraires ingénieur en chauffage et ventilation	21'500
296	Honoraires spécialistes	33'000
<b>4</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>	<b>21'500</b>
421	Jardinage	4'000
451	Terrassements	12'000
455	Conduites de raccordement au réseau gaz	5'500
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>	<b>88'000</b>
511	Autorisations, taxes	1'500
524	Reproductions de documents, tirages, héliographies	1'500
531	Assurance en cours de travaux	5'000
566	Cérémonie de fin de travaux	3'000
582	Réserves pour renchérissement	8'000
583	Réserves pour imprévus (environ 7% des CFC 1 à 2)	69'000

---

**1 à 5 Coût total des travaux (TVA incluse) 988'000**

Cette demande de crédit est basée sur des devis cadres et des estimations du service.

### 3.1.2 Coût par catégorie de travaux

Catégorie	Montants des travaux (CHF)	
• Remplacement des vitrages du rez-de-chaussée dans la partie communautaire de l'EMS	CHF	117'000
• Rénovation complète de l'installation de production d'eau chaude sanitaire et chauffage	CHF	762'000
• Pose de panneaux solaires photovoltaïques en toiture	CHF	109'000
Coût total des travaux (TVA incluse)	<b>CHF</b>	<b>988'000</b>

### 3.2 Coût d'exploitation des travaux de rénovation

- Frais d'entretien annuel pour les panneaux solaires thermiques		1'000
- Gain annuel sur la facture d'énergie pour le chauffage	CHF	- 18'000
Diminution du coût d'exploitation annuel de	CHF	17'000

D'autre part, il est possible de bénéficier d'un soutien financier de la part du canton par le *Programme de subvention pour l'installation d'énergies renouvelables* pour la pose de panneaux solaires thermiques. Une demande sera prochainement adressée au canton. Le montant de la participation devrait être de CHF 9'000.-.

### 3.3 Coût d'exploitation et rendement financier de l'installation solaire photovoltaïque

- Frais annuel pour	amortissement sur 25 ans	par an	CHF	4'360
	coût du loyer de l'argent (3%)	par an	CHF	1'635
	frais d'entretien annuel	par an	CHF	925
TOTAL		par an	CHF	6'920

Une demande de rachat au prix coûtant (RPC) sera déposée auprès de Swissgrid. A l'heure actuelle, il faut compter environ 5 ans pour que l'énergie réinjectée dans le réseau soit reprise

par Swissgrid. Entretemps, la Ville de Nyon rachètera le courant photovoltaïque à CHF 0.50 le kWh.

Ce qui représente : 23'131 kWh / an à CHF 0.50, soit pendant 5 ans par an CHF 11'500.-  
ensuite ces kWh seront rachetés par Swissgrid

Ce qui représente : 23'131 kWh / an à CHF 0.42, soit pendant 20 ans par an CHF 9'715.-

Sur une durée de vie de 25 ans, l'installation coûte environ CHF 150'000.- et en rapporte CHF 252'000.-, soit une balance positive de CHF 102'000.-.

### **3.4 Fonds de réserve**

La Municipalité souhaite financer une partie de ces travaux par le solde du fonds de réserve « rénovation Maison de Bourgogne », compte N° 9281-30, d'un montant de CHF 241'235.65.-.

## **4.Aspects du développement durable**

---

### **4.1. Dimension économique**

La diminution de la consommation d'énergie obtenue par la rénovation complète de l'installation de production d'eau chaude sanitaire et de chauffage, la pose de vannes thermostatiques sur chaque corps de chauffe, ainsi que le changement des vitrages du rez-de-chaussée dans la partie communautaire de l'EMS, permettront de réduire d'environ CHF 17'000.- les frais d'exploitation de l'immeuble.

La pose de panneaux solaires photovoltaïques est financièrement soutenable sur la durée de vie de l'installation grâce à la rétribution au prix coûtant (RPR).

### **4.2. Dimension sociale**

Les travaux de remplacement des vitrages du rez-de-chaussée dans la partie communautaire de l'EMS amélioreront le confort et la qualité de vie des résidents durant la journée et la pose de vannes thermostatiques sur les corps de chauffe permettront à chaque locataire de mieux gérer la chaleur dans son logement.

### **4.2. Dimension environnementale**

L'amélioration de l'isolation thermique des vitrages du rez-de-chaussée dans la partie communautaire de l'EMS ainsi que la rénovation complète de l'installation de production d'eau chaude sanitaire et chauffage permettront de réduire la consommation de l'énergie de chauffage.

L'installation de panneaux solaires thermiques permettra de réduire la consommation de gaz et de couvrir 40 % de la production d'eau chaude sanitaire en énergie renouvelable.

La pose de panneaux solaires photovoltaïques sur la toiture permettra de produire de l'électricité renouvelable pour l'équivalent d'environ 10 % de la consommation en électricité annuelle actuelle de l'immeuble.

Pour la vérification du Standard bâtiment 2011, se référer à l'annexe.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> La Municipalité a adopté le standard « Bâtiments 2011 » le 3 octobre 2011, réaffirmant ainsi l'engagement pris dans le cadre du Standard Bâtiment 2008. Il s'agit d'un standard promu par l'Association Cité de l'énergie et par lequel les communes s'engagent à respecter certaines exigences lors de la construction ou la rénovation de bâtiments.

## **5. Conclusion**

---

L'immeuble de Bourgogne, doit faire à nouveau l'objet d'une rénovation partielle afin de remédier aux problèmes les plus urgents. Dans l'attente du départ des locataires actuels, les travaux de remplacement des vitrages du rez-de-chaussée dans la partie communautaire de l'EMS et la rénovation complète de l'installation de la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage sont nécessaires. Ils doivent être réalisés dans les meilleurs délais.

L'immeuble d'appartements protégés, conclu en partenariat public-privé, va être réalisé sur une parcelle aux Tattes-d'Oie. Il permettra d'accueillir les résidents des immeubles de Bourgogne et de Bel Automne qui répondent aux critères d'accès pour de tels logements. Enfin, un nouvel EMS doit voir le jour, ailleurs en ville, sur un terrain non encore déterminé.



## NYON · PRÉAVIS N° 21 AU CONSEIL COMMUNAL

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

### Le Conseil communal de Nyon

- vu** le préavis N° 21 concernant la demande crédit de CHF 988'000.- TTC pour la réalisation des travaux de rénovation dans l'immeuble Maison de Bourgogne comprenant :
- le changement des vitrages du rez-de-chaussée dans la partie communautaire de l'EMS ;
  - la rénovation complète de l'installation de production d'eau chaude sanitaire et chauffage ;
  - la pose de panneaux solaires photovoltaïques en toiture ;
- ouï** le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,
- attendu** que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### décide :

1. Un crédit de CHF 988'000.- TTC est accordé à la Municipalité pour financer la réalisation des travaux de rénovation dans l'immeuble Maison de Bourgogne comprenant :
  - le changement des vitrages du rez-de-chaussée dans la partie communautaire de l'EMS ;
  - la rénovation complète de l'installation de production d'eau chaude sanitaire et chauffage ;
  - la pose de panneaux solaires photovoltaïques en toiture.
2. Un montant de CHF 241'235.65 sera prélevé sur le fonds de réserve « rénovation Maison de Bourgogne », compte N° 9281-30. Ce montant correspond à la fortune, à ce jour, de ce fonds de réserve.
3. Un montant de CHF 637'764.35 sera porté en augmentation du compte 9143-20 du patrimoine administratif, dépenses amortissables en 30 ans.
4. Un montant de CHF 109'000.-, correspondant à la pose de capteurs solaires photovoltaïques sur le toit, sera porté en augmentation du compte 9143-20 du patrimoine administratif, dépenses amortissables en 25 ans.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 10 octobre 2011 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

### AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Vice-président :

C. DUPERTUIS



Le Secrétaire :

C. GOBAT

## Annexe(s)

---

- Standard « Bâtiments 2011 »
- Tableau crédit d'investissement

## Proposition 1<sup>ère</sup> séance de la commission

Date	Mercredi 23 novembre 2011 à 18h30
Lieu	Ferme du Manoir, salle de conférence 2

## Immeuble de Bourgogne

### Travaux de rénovation

#### Vérification selon le standard "Bâtiments 2011"

<i>Thème / Critère</i>	<i>Réalisé oui/non</i>	<i>Commentaire</i>
1 Nouvelles constructions	non	Pas applicable à ce projet
2 Constructions existantes	non	Suite à l'incertitude des futurs travaux sur l'enveloppe du bâtiment et dans la logique des réfections précédentes, Il est renoncé à la pose de verre triple
3 Utilisation efficace de l'électricité	non	Pas applicable à ce projet, car l'installation existante est maintenue
4 Energies renouvelables	non	Les énergies renouvelables ne couvrent que le 40% des besoins de chaleur pour l'eau chaude, ceci pour des raisons de protection des capteurs solaires.
5 Santé et construction durable	non	Pas applicable à ce projet
6 Durabilité dans les concours d'architecture et les études	non	Pas applicable à ce projet
7 Exploitation	oui	Un contrôle de qualité sera réalisé au cours des deux premières années après la mise en service (mandat externe).  L'approvisionnement en énergie se fera selon un point de vue écologique (courant Nyon vitale vert).

## Standard « Bâtiments 2011 » – Critères

	Thème / Critère
<b>1</b>	<b>Nouvelles constructions</b>
	Le bâtiment atteint le standard MINERGIE.
++*	Le bâtiment atteint le standard MINERGIE P.
<b>2</b>	<b>Constructions existantes</b>
	Lors d'importantes rénovations, le standard MINERGIE rénovation est appliqué prioritairement. Les valeurs limites du label MINERGIE rénovation doivent être atteintes, mais on peut renoncer à la ventilation mécanique. Lors de rénovations partielles, les éléments concernées atteignent les valeurs U (déperdition de chaleur induite par l'élément) du Programme Bâtiments.
++*	Le bâtiment rénové atteint le standard MINERGIE pour les nouvelles constructions.
<b>3</b>	<b>Utilisation efficace de l'électricité</b>
	Les nouvelles constructions et les rénovations autres que les habitations répondent aux exigences supplémentaires du module MINERGIE luminaires. La priorité est donnée aux appareils électroménagers et de bureautique très performants (classe A au moins). Pour les grandes constructions autres que d'habitation l'utilisation de l'électricité pour les processus est justifiée et optimisée dès la planification.
<b>4</b>	<b>Energies renouvelables</b>
	Les énergies renouvelables couvrent au moins 40% des besoins de chaleur pour une nouvelle construction et 50% des besoins en chaleur pour l'eau chaude sanitaire pour une construction existante.
++*	L'intégralité des besoins en chaleur est couverte par les énergies renouvelables.
<b>5</b>	<b>Santé et construction durable</b>
	Les nouvelles constructions atteignent le standard MINERGIE-(P) ECO.
++*	L'énergie grise est prise en compte dès la phase de planification
<b>6</b>	<b>Durabilité dans les concours d'architecture et les études</b>
	Outre les questions énergétiques, les autres questions environnementales, y compris la mobilité, ainsi que les aspects sociaux et économiques, sont pris en considération dans les concours d'architecture et les études de projets.
<b>7</b>	<b>Exploitation</b>
	Un contrôle de qualité sera réalisé au cours des deux premières années après la mise en service d'un nouveau bâtiment. Pour un bâtiment existant un bilan énergétique et une optimisation de l'exploitation sera réalisée

\* Le signal "++" indique un objectif plus élevé que le standard. La possibilité de l'atteindre est étudiée dans le cadre de chaque projet.

**FICHE D'INVESTISSEMENT**

**PREAVIS No. 21 / 2011**

**Travaux de rénovation dans l'immeuble Maison de Bourgogne**

**Date: Nyon le 06.10.2011**

**Demande de crédit de CHF 988'000.- TTC**

<b>Situation des préavis au 06.10.2011</b>	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Total des préavis votés par le Conseil Communal	13'957'350	11'435'780	15'096'800	16'926'760	6'905'181	12'735'879

<b>Situation des emprunts au 06.10.2011</b>	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Plafond d'emprunt selon préavis No. 14 du 18.12.2006						230'000'000
Emprunts au 1er janvier	109'640'664	126'692'231	131'225'479	141'053'013	140'793'357	137'966'600
Evolution des emprunts durant la période +/-	1'705'1'567	4'533'248	9'827'534	-259'656	-2'826'757	-10'041'365
Emprunts fin période/date du jour	126'692'231	131'225'479	141'053'013	140'793'357	137'966'600	127'925'235

<b>Cautionnements et garanties</b>	
Plafond (préavis No.14)	24'700'000
Engagé	-13'665'799
Caution demandée	0
Disponible	11'034'201

<b>Dépenses d'investissement</b>	<b>CHF TTC</b>	<b>Estimation des dépenses d'investissements nets</b>				
		2011	2012	2013	2014	TOTAL
Trav. rénov. immeubl. Maison de Bourgogne	879'000	0	0	0	0	0
./ Prélèvement sur fonds de réserve	241'236	0	637'764	0	0	637'764
Pose de capteurs solaires photov. Sur le toit	109'000	0	109'000	0	0	109'000
<b>Total de l'investissement</b>	<b>746'764</b>	<b>0</b>	<b>746'764</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>746'764</b>

<b>Estimation amort. + entretien</b>		
Durée ans	Montant Amortiss.	Entretien annuel
---	0	0
30	21'250	0
25	4'350	0
	25'600	0

**Financement du préavis**

**Budget de fonctionnement:**

Trésorerie courante

**Investissement:**

Trésorerie/Emprunts dont 879'000

Fonds de réserve 241'236

**Estimation des coûts d'exploitation**

<b>Libellé / années</b>	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Coût total d'exploitation</b>	<b>0</b>	<b>36'800</b>	<b>47'300</b>	<b>46'500</b>	<b>45'700</b>	<b>44'900</b>
Intérêts en % 3.00%	0	11'200	21'700	20'900	20'100	19'300
Entretien et produits de nettoyage	0	0	0	0	0	0
Amortissements	0	25'600	25'600	25'600	25'600	25'600
Personnel supp. en CHF	0	0	0	0	0	0
Personnel supp. en EPT	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Economies / Recettes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0	0	0	0	0
<b>Coûts nets d'exploitation</b>	<b>0</b>	<b>36'800</b>	<b>47'300</b>	<b>46'500</b>	<b>45'700</b>	<b>44'900</b>