

Message du Conseil communal au Conseil général n°192 du 27 juin 2022

OBJET : Prendre connaissance et statuer sur un crédit de CHF 500'000.- par la bourgeoisie de Glovelier pour l'achat de l'ancienne laiterie à Glovelier.

1. Préambule

Le 8 février 2022, l'Assemblée bourgeoise de Glovelier a préavisée favorablement l'achat de l'ancienne laiterie de Glovelier pour un montant de CHF 500'000.-. Le Conseil communal présente donc ce message pour permettre à la bourgeoisie de Glovelier d'acquérir ce bâtiment.

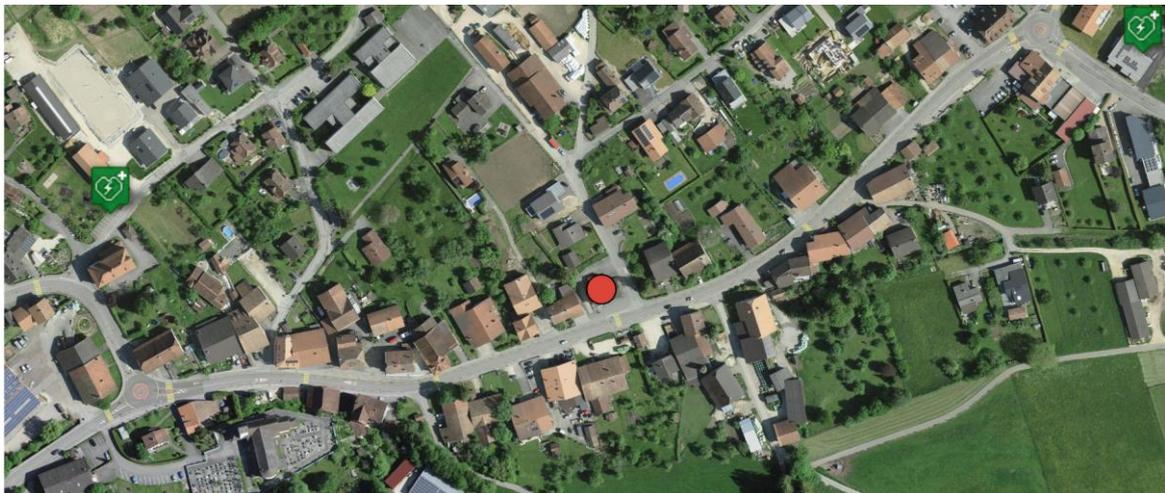
2. Considérations générales

La commission bourgeoise propose de racheter l'ancienne laiterie de Glovelier pour maintenir ce bâtiment au centre du village et pouvoir offrir aux habitants des locaux pour des petits commerces. En effet, le but est de permettre une réfection des locaux dans un second temps afin de pouvoir offrir des locaux commerciaux au centre du village de Glovelier.

La réfection ne serait néanmoins pas un projet qui débiterait dès l'achat du bâtiment mais dans quelques années.

3. Considérations particulières

L'habitation en zone centre CA (centre ancien) et la construction ont été faites en 1962 puis, rénovées en 1974. Le bâtiment se situe sur la parcelle n°1463 qui compte une surface de 928 m².





La valeur officielle du bâtiment est de CHF 429'700 et la valeur incendie de CHF 885'000.-. La valeur locative actuelle est de CHF 19'960.-.

Si une rénovation devait avoir lieu plus tard, elle nécessiterait un nouveau message. L'achat du bâtiment permet d'ores et déjà de prévoir les futurs travaux et de faire un dossier de rénovation futur.

Le bâtiment est composé de l'ancienne laiterie, d'un local commercial et d'un appartement à l'étage.

Vues extérieures





Promotion du commerce local et objectif visé par la bourgeoisie de Glovelier

La bourgeoisie de Glovelier souhaite effectuer une réfection du bâtiment en plusieurs étapes afin de permettre l'implantation de commerces dans le bâtiment. Il est relevé que des réfections sont en cours et financées par la société de laiterie pour permettre l'implantation d'une fromagerie dans les anciens locaux de la laiterie.

Concernant le commerce qui se trouve déjà dans le bâtiment, il est prévu d'effectuer une réfection lorsque la commerçante actuelle aura terminé son activité. L'appartement pourrait également subir une réfection par la suite ou voir son affectation modifiée pour permettre l'implantation d'un autre commerçant.

Cette approche vise à maintenir les petits commerces dans le village de Glovelier car le bâtiment est situé près de la route cantonale qui connaît un trafic abondant. Il est également situé sur une voie de passage des randonneurs qui font le chemin entre la gare et la Combe Tabeillon.

4. Coût

L'offre d'achat faisant l'objet de ce présent message porte sur le crédit de CHF 500'000.-, y compris travaux engagés par la société de laiterie en 2022, frais de notaire et réserve pour travaux, pour acquérir le bâtiment sis Au Village 20 à Glovelier

5. Considérations financières

Coût de l'investissement	Total
Acquisition du bâtiment	450 000
Travaux engagés en 2022 par la société de laiterie	20 000
Frais de notaire (estimation)	15 000
Réserve pour travaux	15 000
Investissement total	500 000
Le demande de crédit porte sur un montant de	500 000

Donner compétence au Conseil Communal pour gérer la réalisation, le financement du projet et la prise en charge des frais de notaire y relatifs.

6. Financement

Financement	Montant
Coût total de l'investissement	500 000
Reprise de la dette de la société de laiterie (31.12.2021)	- 123 000
Besoin de financement	377 000

L'acquisition sera couverte par le biais des liquidités.

7. Charge financière annuelle

Les biens du patrimoine financier ne sont pas soumis à l'amortissement annuel et sont portés à l'actif du bilan. (décret concernant l'administration financière des communes (RSJU 190.611)).

Tableau en CHF	Invest. net	Taux	Patrimoine financier
Intérêts de la dette			
Projection	123 000	2.00%	2'460.-
Amortissement linéaire			
Amort. du PF	500 000	-	-
Charge annuelle de financement			2'460.-

*taux de 2.00% correspond au marché actuel pour un emprunt d'une durée de 10 ans.

8. Calcul relatif au produit de location – hors charges d'entretien

Tableau en CHF	Patrimoine financier
Patrimoine financier	
Charges financières bâtiment	10 360.-
Produits de location escompté	18 000.-

9. Préavis des autorités

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil communal propose au Conseil général d'accepter le message tel que présenté.

Haute-Sorne, le 8 juin 2022

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

Le Président

Le Chancelier

Jean-Bernard Vallat

Raphaël Mérillat