CONSEIL COMMUNAL
LE VAUD
conseil.communal@levaud.ch

CONSEIL COMMUNAL DE LE VAUD

Rapport de la Commission des finances
sur le préavis municipal N°38/2026

Crédit de réalisation – rénovation du chalet du Sherif – parcelle 1

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

Notre commission s'est réunie en date du 2 mars avec la commission ad hoc pour la présentation du préavis par Messieurs S. Pécoud, syndic et S. Meylan, municipal suivie d'une présentation du lieu le 6 mars par Monsieur S. Meylan. En plus nous avons visités la maison avec l'architecte M. Villars et M. Meylan le 3 avril. Nous les remercions bien pour la présentation et les réponses à nos questions. Le sujet a aussi été discuté les 16 mars et 16 avril 2026.

Selon les informations de la municipalité, la maison est inhabitée depuis environ 7 mois et est effectivement dans un état critique mais nous pensons que certains travaux prévus ne sont pas nécessaires, notamment le déplacement de la douche/toilette, l'installation d'une baignoire/toilette dans la chambre nord-ouest, ainsi que la démolition de la pré-rentrée côté ouest.

Une rénovation de ce bâtiment a eu lieu en 2012. À cette occasion les fenêtres ont été remplacées et la toiture a été entretenue. En 2014 un poêle à pellets a été installé pour CHF 18'226.- et en 2017 un chauffe-eau relié à la pompe à chaleur a été mis en place pour CHF 4'600.-. Le sous–sol est en bon état. L'administration communale n'a trouvé aucune facture relative à des travaux accordés avant 2012 par les anciennes municipalités. Ces frais étaient pris en charge par le budget d'entretien.

La valeur ECA de ce bâtiment, faisant partie du patrimoine financier de la commune de Le Vaud, s'élève à CHF 239'000.-.

Lors de notre rencontre du 8 avril 2026 avec Sébastien Meylan et l'architecte Léonard Villard, une subvention d'environ CHF 12'000 a été évoquée.

Elle est répartie comme suit:

- Programme des Bâtiments (enveloppe thermique) : calcul basé sur les surfaces de toiture et de murs
- Rétribution Unique (panneaux photovoltaïques) : déterminé selon la puissance d'installation des panneaux photovoltaïques

Selon les commentaires de M. Villard, les calculs des coûts ont été volontairement majorés afin d'éviter d'éventuelles mauvaises surprises négatives.

Cela ne change pas notre conclusion, mais nous relevons deux erreurs dans le préavis :

- à la section « calcul du loyer », le total des CFC 211 à 281.7 (sans CFC 239) s'élève à CHF 203'600 et non à CHF 212'400,
- le calcul du rendement doit se faire sur la valeur actualisée du bien. Dans les comptes celui-ci est à CHF 135'000 mais nous recommandons d'utiliser la valeur ECA qui est à CHF 239'000. Avec celle-ci et un loyer de CHF 1'400, le rendement serait de 2.3% et donc un retour sur investissement sur 38 années.

En conclusion et au vu de ce qui précède, la Commission des finances vous propose d'accepter le préavis municipal N° 38/2026 tel que présenté

Crédit de réalisation – rénovation du chalet du Sherif – parcelle 1

Nous vous remercions de votre confiance et vous présentons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, nos meilleures salutations.

Le Vaud, le 16 avril 2026

Les membres de la Commission des Finances.

Sandrine Givry-Lemercier Romain Baeriswyl Yves-Alain Tschirren

Bernard Févry Eric Epple