



Préavis d'intention n°16/2024 relatif à la location des locaux destinés à l'Administration communale

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les conseillers,

1. Préambule

La Municipalité souhaite, par sa volonté de transparence, demander au Conseil général son approbation concernant la location de bureaux sis dans l'immeuble Ruelle de la Tuilière n° 2, parcelle n°845, d'Arnex-sur-Orbe pour y installer l'Administration communale.

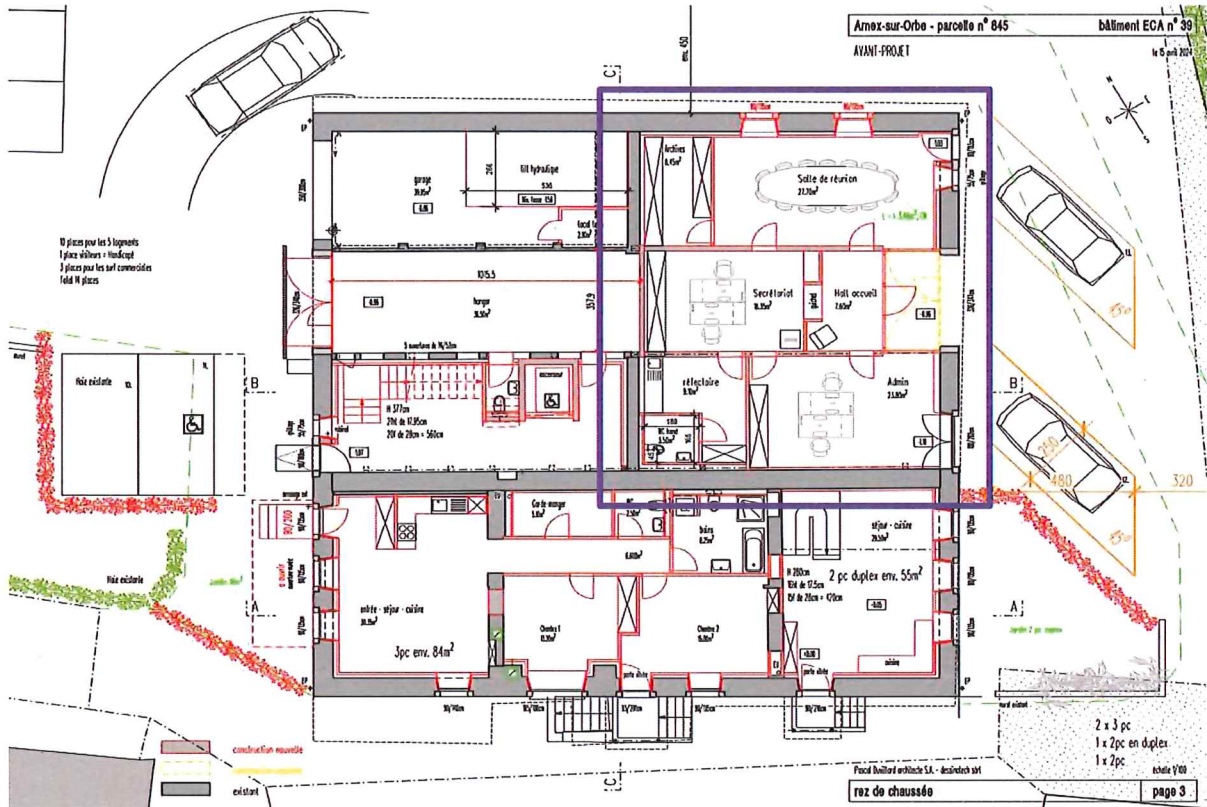
Les bureaux actuels se situent dans les combles au 3^{ème} étage du Collège. Ces locaux ne sont plus adaptés pour une administration communale de par leur surface, leur état vieillissant et leur difficulté d'accès pour les habitants. Par ailleurs, ils ne répondent pas à la loi LHand relative à l'accès aux personnes à mobilité réduite de trois étages sans ascenseur.

D'autres solutions ont été envisagées par la Municipalité sans succès. Notamment, la transformation de l'un des appartements loués par la commune n'est pas envisageable à court terme en raison de leur occupation, de leur accessibilité et de leur surface. La parcelle communale à bâtir n°846 n'est plus disponible pour y construire un bâtiment ; elle est dévolue au Pump Track. L'opportunité ne se présentera pas avant une dizaine d'années.

2. Proposition

Dès lors, la Municipalité s'est approchée de M. Yves Benoît, propriétaire de l'immeuble sis sur la parcelle n°845 ruelle de la Tuilière n°2, qui propose à la Commune de lui louer des locaux au rez-de-chaussée d'une surface de 105 m² pour une durée de 10 ans (bail commercial renouvelable de 5 ou 10 ans).

Ces locaux sont situés à quelques pas de la Place du village et deux places de parc leur sont attribuées. Ils offrent la possibilité d'aménager un espace dédié spécifiquement à l'accueil et au service de la population, deux bureaux indépendants pour quatre postes de travail, une salle de réunion et un local pour les archives, voir endadré violet ci-après :



L'opportunité de louer ces locaux représenterait pour la commune les charges suivantes :

- | | |
|---|---------------------------|
| • Location mensuelle des locaux | CHF 1'850.- |
| • Charges mensuelles (acompte chauffage et eau) | CHF 200.- |
| • Location mensuelle pour deux places de parc | CHF 120.- |
| Total estimatif de la location mensuelle | <u>CHF 2'170.-</u> |
| • Frais d'aménagement et de déménagement | CHF 15'000.- |

Ces chiffres sont donnés à titre informatif ; ils pourront être adaptés en fonction des offres budgétaires pour le déménagement et par le propriétaire lors de la conclusion du bail à loyer commercial. Les chiffres seront portés au budget 2025.

Concernant le bureau actuel, il pourrait être utilisé pour créer une salle de classe supplémentaire. Le sujet a déjà été abordé avec la direction des écoles d'Orbe (ASIOR) mais n'a pas encore abouti.

Les meubles et le matériel informatique du bureau actuel peuvent être en partie réutilisés.

Le dossier de demande de permis de construire pour la transformation de l'immeuble de la Ruelle de la Tuilière n°2 pour la partie des appartements sera soumis à l'enquête prochainement. Un complément d'enquête pour les locaux communaux pourrait être déposé d'ici la fin de l'année 2024 afin de permettre aux travaux de s'achever à l'automne 2025. La commune pourrait ainsi y aménager les bureaux de son administration fin 2025.

3. Conclusion

La Municipalité est convaincue que les locaux commerciaux de l'immeuble de la Ruelle de la Tuilière n° 2 répondent parfaitement aux besoins d'une administration communale.

La Municipalité invite le Conseil général à bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil général d'Arnex-sur-Orbe ;

- **Vu le préavis d'intention municipal n°16/2024 relatif à la location des locaux destinés à l'Administration communale;**
- **Ouï le rapport de la commission chargée d'étudier ce projet ;**
- **Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;**

Décide d'autoriser la Municipalité a louer les locaux commerciaux de la parcelle n°845 pour y installer les bureaux de l'administration communale.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 2 septembre 2024.

Au nom de la Municipalité

Le syndic

Reynold Michel



La secrétaire

D. Michon-Gremion

