

# INFORMATIONS MUNICIPALES



17 janvier 2022

## Maison "Lorini" – Renoncement au premier projet de transformation

Après une étude de faisabilité, l'avis du Conseil communal positif, la commune de Vucherens a acheté en octobre 2020 la maison "Lorini" (bâtiment situé à la rte du Village 2) avec l'idée d'y faire une boulangerie / tea-room, 1 ou 2 logements, ainsi que le local pour la voirie. Une étude de cas d'un spécialiste de l'immobilier estimait ce projet réaliste et rentable en tablant sur un montant de travaux d'environ CHF 1'500'000.00.

Très vite, la réalisation d'appartements est abandonnée, car il fallait plus de place pour la boulangerie / tea-room et pour éviter des problèmes de cohabitation, de nuisances sonores entre commerce et logement.

Fin mars 2021, le projet estimé par l'architecte s'élevait à CHF 1'850'000.00. En juin 2021, la Municipalité demande au Conseil communal un crédit d'étude pour la transformation de l'ancienne maison Lorini, et la construction d'une chaufferie à plaquettes de bois.

En novembre 2021, après la remise des plans et devis réalisés dans le cadre du crédit d'étude, la transformation de la maison Lorini, avec un chauffage à plaquettes de bois et le raccordement des 3 Suisses au chauffage à distance reviendrait à CHF 3'150'000.00. Les conséquences financières de cet investissement seraient :

- un rendement négatif,
- une hausse significative des impôts (minimum 10 points),
- un risque important d'endettement de la Commune,
- une péjoration des éventuels investissements nécessaires au fonctionnement de la Commune,
- un report des dettes sur les législatures et générations suivantes.

En conclusion, le projet en l'état est jugé trop lourd pour les finances communales et trop d'incertitudes persistent notamment concernant la hausse des coûts de la construction.

Par conséquent, la Municipalité a décidé de renoncer à ce projet, mais des réflexions sont en cours pour trouver un projet plus raisonnable financièrement.

La Municipalité