

## Bilan du Rapport-préavis N° 2015/50 en octobre 2022 : aspects financiers

Récapitulatif des éléments financiers du Rapport-préavis N° 2015/50							
Budget	CHF	40'000'000					
Retour sur investissement		4.00%					
Revenu supplémentaire	CHF	1'600'000	revenus locatifs supplémentaires et réduction des charges d'entretiens				
Bilan sur les projets réalisés en octobre 2022							
		Global	Rue Dr-César-Roux 16 chemin Renou 4Z	Route de Praz- Gilliard 7	Avenue de la Pontaise 15	Rue de la Madeleine 1	Chemin de la Vuachère 6 et 6bis
Retour sur investissement (cash flow selon méthode préavis)		4.53%	5.05%	2.31%	4.60%	4.64%	6.37%
Coûts des travaux y.c. CHF 615'000 de mandats BAMO		22'404'392	11'160'000	3'384'392	2'760'000	2'332'000	2'153'000
Revenus supplémentaires		1'014'502	563'845	78'344	127'027	108'177	137'109
Etats locatifs après travaux (logements, places et bureaux)		1'753'204	947'376	211'000	143'600	292'620	158'608
Revenu locatif supplémentaire		896'372	424'072	71'824	143'600	98'268	158'608
Réduction des charges (estimation 2015 à valider après monitoring et mis à jour selon nouvelles surfaces)		118'130	139'773	6'520	-16'573	9'909	-21'499
Prix de revient en CHF/m <sup>2</sup>			4'124	4'087	5'750	2'320	4'680
Remarques			3307 CHF/m <sup>2</sup> hors parking			travaux partiels	
Loyers des logements avant travaux	CHF/m <sup>2</sup> /an		256	175	Hors LPPPL / nouvelles surfaces de logements	189	Hors LPPPL / nouvelles surfaces de logements
Loyers des logements rénovés	CHF/m <sup>2</sup> /an		289	221		222	
Subventions (non comprises dans le calcul du rendement)		453'880	274'760	117'770	50'650	0	10'700
Rappel des estimations et cibles du Rapport-préavis N° 2015/50							
Rendement (cash flow)		4.43%	4.79%	3.68%	4.62%	3.30%	6.19%
Etat locatif après travaux		1'684'172	901'147	246'645	147'200	257'154	132'026
Coûts		20'750'000	10'800'000	3'100'000	2'800'000	2'250'000	1'800'000
Revenu supplémentaire		946'501	517'616	113'989	129'246	74'272	111'378
Revenu locatif supplémentaire		827'340	377'843	107'469	147'200	62'802	132'026
Réduction des charges d'entretiens		119'161	139'773	6'520	-17'954	11'470	-20'648
Charges avant travaux		314'940	186'650	51'750	0	76'540	0
Projets en cours ou non réalisés en juin 2022							
			Rue Dr. César-Roux 5	Route d'Aloys- Fauquez 1	Rue de l'Industrie 13		
Total engagés en cours	CHF	10'600'000	2'800'000	3'000'000	4'800'000		
Retour sur investissement cible sur projet restant		3.33%					
Disponibile	CHF	6'995'608					
Objectifs de revenus supplémentaires	CHF	585'498					

BAMO : bureau d'assistance à maîtrise d'ouvrage