



COMMUNE DE SULLENS

Municipalité

AU CONSEIL COMMUNAL DE SULLENS

Préavis municipal n° 9/2021

Crédit d'étude « rénovation de l'auberge communale »

Rénovation intérieure de l'auberge communale, de la toiture, et mise en conformité des installations techniques

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

1. Préambule et historique

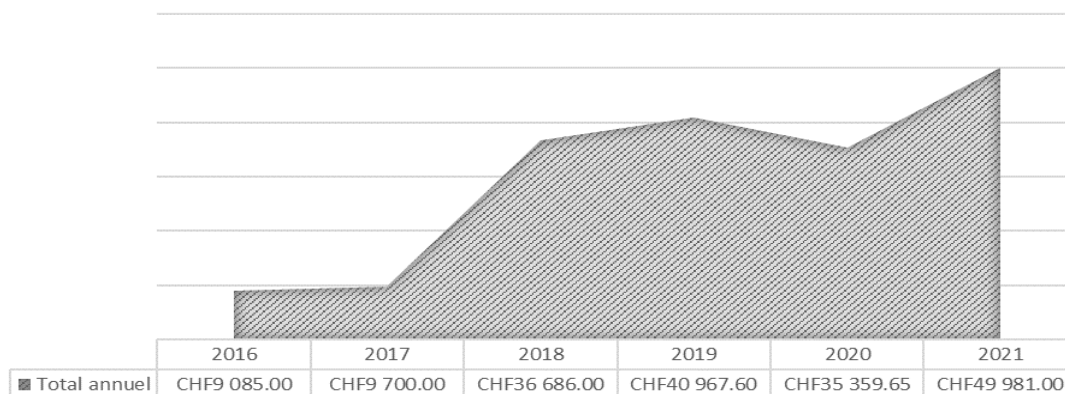
Construite aux environs de 1825, l'auberge communale située au centre du village a tout d'abord fonctionné comme maison de commune, fromagerie et logement. Son affectation a été modifiée en « Auberge, magasin et logement » durant la période 1841 à 1903 (date précise inconnue).

Les dernières rénovations répertoriées de ce bâtiment datent de :

- 1970 avec la fermeture de l'épicerie et la création de la salle à manger,
- 1979 avec l'aménagement de deux chambres dans les combles,
- 2009 avec la réfection des façades et création de la terrasse.

Depuis le recensement architectural de 1979, ce bâtiment est classé en note 3 et l'enseigne en note 4, soit « objet d'intérêt local ». Cela signifie que des modifications peuvent y être envisagées pour autant que les qualités qui ont justifié sa note n'en soient pas altérées.

Ces dernières années, les frais d'entretien de ce bâtiment ont « pris l'ascenseur » avec l'arrivée des nouveaux tenanciers qui exploitent ce restaurant à sa pleine capacité.



Fort de ce constat et consciente également des travaux d'entretien plus conséquents qui seront nécessaires dans les prochaines années, comme par exemple :

- la mise en conformité des installations électriques,
- la remise aux normes du système de ventilation,
- la correction des problèmes d'humidité à la cave,
- la révision des conduites de chauffage et l'élimination des fuites,
- le déplacement de la fosse à graisse située sous la terrasse,
- l'étanchéisation du toit ainsi que son isolation,
- etc...

la Municipalité a mené une réflexion sur les différentes possibilités d'envisager l'avenir de ce bâtiment. Désireuse de continuer à collaborer avec les tenanciers actuels, elle les a également invités à se prononcer sur ces différentes options.

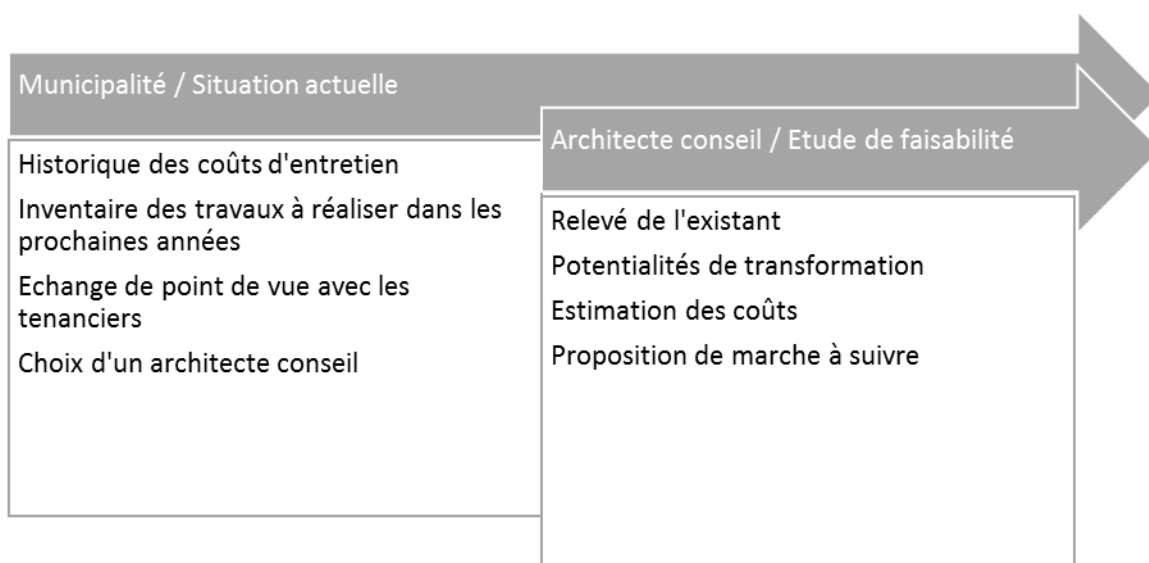
C'est ainsi que, en concertation, nous souhaitons vous soumettre le préavis suivant concernant un crédit d'étude pour une rénovation en profondeur de l'auberge communale qui permettra d'envisager un avenir serein à ce bâtiment emblématique de notre village.

Afin de maintenir l'ouverture du restaurant durant les travaux, la Municipalité a par ailleurs proposé de transférer l'activité du restaurant à la buvette de la grande-salle. Ceci impliquant une réadaptation de ces locaux, qui vous sera soumise par un préavis courant 2022.

2. Estimation de planification

2.1. Déjà réalisé

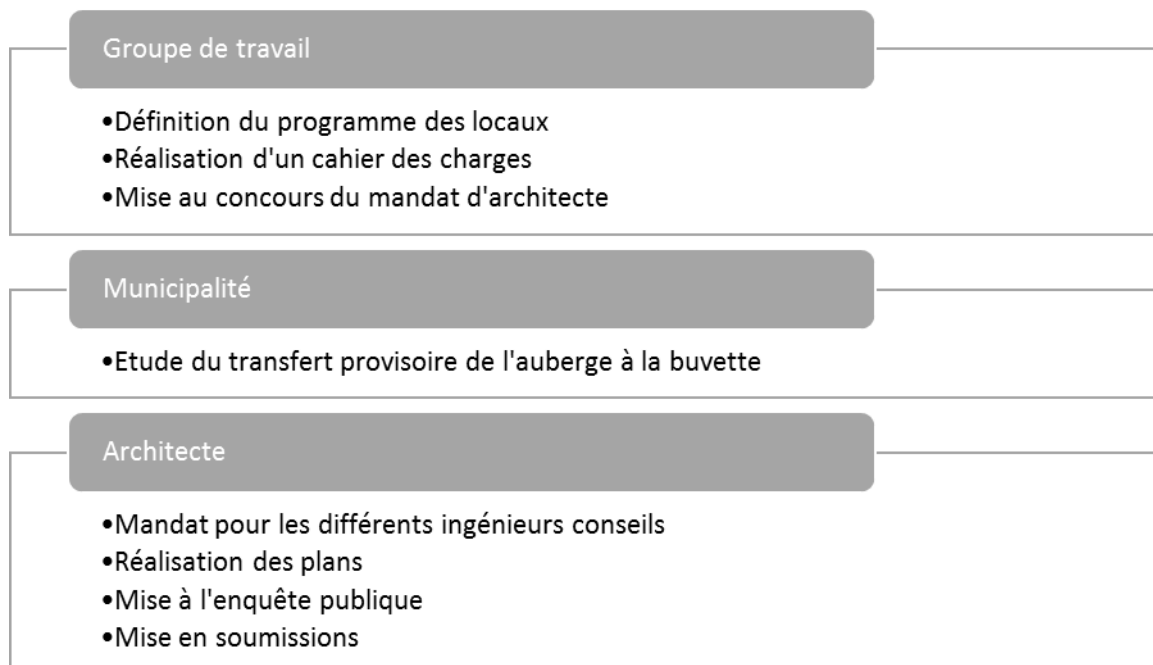
Les éléments suivants ont déjà été entrepris depuis l'été par la Municipalité dans le but de vous présenter le présent préavis :



2.2. Prestations incluses dans le présent préavis

Notre architecte conseil a estimé que les éléments ci-dessous pourraient être réalisés majoritairement durant l'année 2022.

Un groupe de travail sera mis en place par la Municipalité dans le but de sélectionner l'architecte le plus adéquat pour ce projet.



2.3. Prochains préavis spécifiques à suivre



3. Etat de l'existant

Ci-dessous, quelques photos qui illustrent la vétusté du bâtiment. Il est à noter que les services d'hygiène passent régulièrement contrôler l'auberge et qu'ils confirment à chaque passage la bonne tenue des installations.



Inondations régulières de la cave



Humidité dans l'escalier de la cave



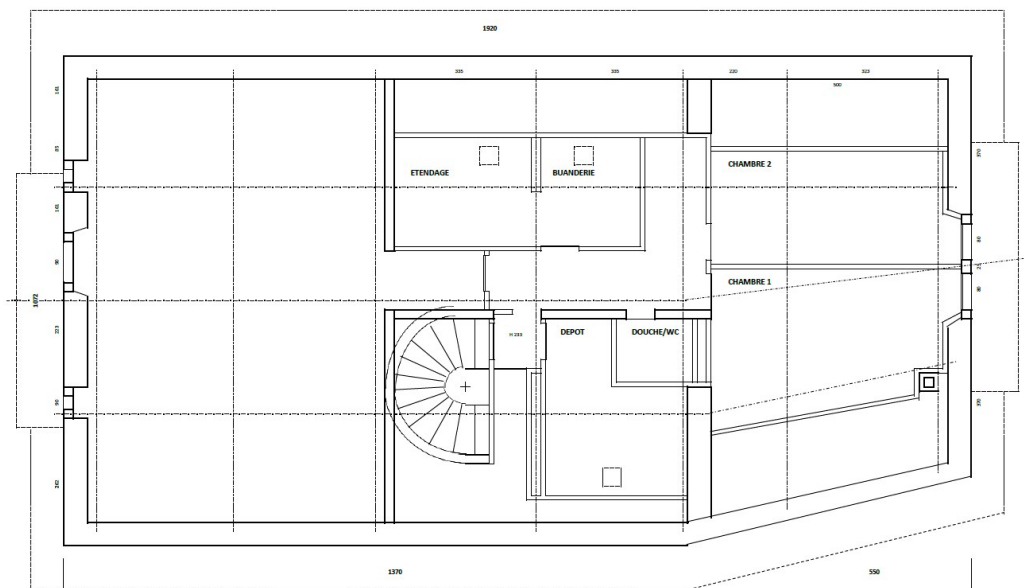
Tableau électrique vétuste



Hotte de ventilation obsolète



Combles non-isolés et peu exploités



Plan des combles

4. Budget du crédit d'étude

La Municipalité soumet à votre approbation un crédit d'étude de CHF 290'000.- TTC.

Celui-ci est basé sur un coût des travaux CFC 2 estimé à CHF 1'100.-/m³ soit CHF 2'000'000.- réparti selon le détail ci-dessous :

CFC	Libellé	Montants CHF TTC
1	Travaux préparatoires	10'000.-
11	Relevés du bâtiment existant	10'000.-
2	Bâtiment, honoraires de la phase d'étude	215'000.-
291	Honoraires architecte	125'000.-
292	Honoraires ingénieur civil	35'000.-
293-5	Honoraires ingénieurs CVSE	40'000.-
296	Honoraires spécialistes (géomètre, acoustique, sécurité feu)	15'000.-
3	Equipements d'exploitation	30'000.-
396	Honoraires spécialistes (cuisiniste)	30'000.-
5	Frais secondaires	20'000.-
500	Organisation de la procédure d'appel d'offres sur invitation	10'000.-
511	Taxes et permis de construire	5'000.-
524	Reproduction de documents	5'000.-
	Divers et imprévus	15'000.-
	Coût total du crédit d'étude	290'000.-

5.

Financement

Cette étude sera financée par les liquidités courantes et les emprunts en cours.

S'agissant du patrimoine financier, elle ne sera pas amortie, ceci selon la Loi sur les communes.

Cet engagement financier n'apporte aucune charge annuelle, si ce n'est les éventuels intérêts de l'emprunt.

La Municipalité prie le Conseil communal de Sullens de bien vouloir prendre la décision suivante :

CONCLUSION

Le Conseil communal, dans sa séance du 2 décembre 2021, après avoir :

- vu le préavis municipal n° 9/2021 du 15 novembre 2021,
- entendu le rapport de la Commission des finances,
- entendu le rapport de la Commission ad hoc,
- considéré que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

DECIDE

- d'autoriser la Municipalité à procéder à l'étude pour la rénovation de l'auberge,
- d'engager un montant de CHF 290'000.- TTC,
- de financer le montant de l'étude par les liquidités courantes et emprunts en cours.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 15 novembre 2021.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

La Secrétaire :

C. Gozel

N. Bégel

Responsable du préavis : M. Didier Simond, municipal

Commission des finances : Mme Annette Corthay, M. Henri Martin, M. Nicolas Valet,
M. Frank Dayen, M. Eric Dubauloz

Commission ad hoc : Mme Aline Jordan, M. Natale Tosto, M. Philippe Bürgisser