



COMMUNE DE SULLENS

Municipalité

---

## Préavis municipal 2/2025 au Conseil communal de Sullens

Amendé

### Entretien de l'auberge communale

*Demande d'un crédit pour des travaux*

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

#### 1. Introduction

Dès 2022, avec la décision de travailler sur un projet de rénovation complet du bâtiment de l'auberge communale, les frais d'entretien de ce bâtiment ont été réduits au plus strict nécessaire.

Le projet travaillé ayant malheureusement dû être stoppé et malgré le fait que la Municipalité reste convaincue qu'une rénovation conséquente est nécessaire dans un très proche avenir, divers travaux d'entretien doivent raisonnablement et rapidement être entrepris afin de permettre aux tenanciers de l'auberge de continuer à travailler dans de bonnes conditions.

Afin de déterminer quels travaux devraient être réalisés pour maintenir l'activité actuelle, le temps de remettre sur pied un nouveau projet de rénovation complet, la Municipalité a mandaté trois sociétés spécialisées :

- Une gérance
- Un spécialiste en fiduciaire et conseil pour la gastronomie et l'hôtellerie
- Une entreprise spécialisée en ventilation

Les tenanciers ont été intégrés à la démarche et nous ont demandé de compléter d'autres travaux qu'ils jugent également nécessaires au bon accueil de leur clientèle.

A noter que l'ensemble de ces travaux ne générera aucune plus-value sur le bâtiment. Il n'y aura donc aucune conséquence sur le loyer actuel.

En cas d'accord du Conseil communal, la majorité des travaux serait réalisée durant les vacances d'été 2025 afin de réduire au maximum les impacts sur le fonctionnement de l'auberge.

## 2. Travaux préconisés

### 2.1. Par la gérance

Les travaux préconisés par la gérance pour l'entretien de l'appartement des tenanciers ont tous été réalisés en 2024 (cf. Préavis 05/2024 « Crédits complémentaires 2024 »). Ils ne sont ainsi pas présentés dans ce préavis.

### 2.2. Par le spécialiste en fiduciaire et conseil pour la gastronomie et l'hôtellerie

<b>Café</b>	
Traitement de la rouille dans les tiroirs frigos	2 000.00 CHF
<b>Cuisine</b>	
Mise en conformité des prises électriques murales	1 100.00 CHF
Déplacement des tuyaux sanitaires actuellement au sol	800.00 CHF
<b>Cave</b>	
Assèchement des murs et peinture adéquate	10 900.00 CHF
Couverture des caniveaux	6 000.00 CHF
Installation d'un déshumidificateur	1 600.00 CHF
<b>Divers</b>	
Installation de barres de sécurité dans le WC dames/PMR	2 400.00 CHF
Casiers pour le vestiaire du personnel	3 700.00 CHF
Réserve pour imprévus	2 900.00 CHF
<b>Total TTC</b>	<b>31 400.00 CHF</b>

### 2.3. Par l'entreprise spécialisée en ventilation

<b>Ventilation</b>	
Installation d'un système de compensation de l'air évacué (4000m <sup>3</sup> /h)	37 900.00 CHF
Raccordement électrique	1 800.00 CHF
Réserve pour imprévus	4 000.00 CHF
<b>Total TTC</b>	<b>43 700.00 CHF</b>

### 2.4. Par les tenanciers

<b>Café</b>	
Remplacement complet du bar et des équipements techniques (frigo, lave-vaisselle, machine à glaçons, point d'eau).	64 400.00 CHF
Dépose, isolation et repose des tablettes de fenêtres.	
<b>Hall et escalier</b>	
Création d'une rampe d'accès au café pour les personnes à mobilité réduite.	27 100.00 CHF
<b>Terrasse</b>	
Remplacement de la surface actuelle par une dalle béton avec résine anti-dérapante sur un seul niveau.	137 900.00 CHF
Installation d'une double-toile de store motorisée.	
<b>Divers</b>	
Création de deux vestiaires au 2ème étage	9 200.00 CHF
Réserve pour imprévus	23 900.00 CHF
<b>Total TTC</b>	<b>262 500.00 CHF</b>

### 3. Financement

Ces travaux seront financés par les liquidités courantes et les emprunts en cours.

S'agissant du patrimoine financier, les amortissements ne sont pas obligatoires, ceci selon la Loi sur les communes. Cependant et au vu de la durée de vie prévue de ces travaux, la Municipalité souhaite amortir ceux-ci sur trois ans.

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 donner suite à la consultation suivante :

### CONCLUSION

Vu ce qui précède, la Municipalité a l'honneur de vous proposer, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

Le Conseil communal, dans sa séance du 6 mars 2025, après avoir :  
vu le préavis municipal n° 2/2025,  
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

Article 1 :

- d'autoriser la Municipalité à réaliser les travaux préconisés par un spécialiste en fiduciaire et conseil pour la gastronomie et l'hôtellerie pour un total de CHF 31'400.-,
- d'autoriser la Municipalité à réaliser les travaux préconisés par une entreprise spécialisée en ventilation pour un total de CHF 43'700.-,
- d'autoriser la Municipalité à réaliser les travaux préconisés par les tenanciers pour un total de CHF ~~292'500.-~~, CHF 73'600 (Café CHF 64'400 et Divers - vestiaires CHF 9'200)

Article 2 :

- d'accorder à la Municipalité le crédit de CHF ~~337'600.-~~ CHF 148'700 pour entreprendre les travaux,

Article 3 :

- de financer le montant des travaux par les liquidités courantes et emprunts en cours,

Article 4 :

- de porter à l'actif du bilan « Auberge communale » le montant des travaux effectués,

Article 5 :

- de prévoir un amortissement des travaux sur 3 ans.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 24 février 2025.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Vice-syndic :



D. Simond



La Secrétaire :



N. Bégel

Responsable du préavis : M. Didier SIMOND, municipal

Commission des finances : M. Eric Dubauloz, M. Mathieu Cappi, Mme Aline Jordan,  
M. Frank Dayen, M. Henri Martin

Commission ad hoc : M. Natale Tosto, M. Giuseppe Gambale, Mme Virginie Joss,  
M. Patrick Poncioni