



## **PRAVIS MUNICIPAL – N° 12/2023**

### **Saint-Cierges – rénovation complète de l'Auberge communale**

**Conseil communal du 13 décembre 2023**



Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

#### **1 PRÉAMBULE**

Ce bâtiment emblématique du village de Saint-Cierges est recensé en note 3 à l'inventaire des monuments historiques. Cette auberge est la seule de la commune, elle est bien située en bordure d'une route fréquentée et pourrait être mieux valorisée.

Actuellement, la cuisine est vétuste, le restaurant défraîchi et les chambres à louer ne disposent pas de douche et sanitaire, une salle de bain commune se trouve sur le palier. Le logement de l'exploitant est dans son jus, les pièces actuelles ne communiquent pas entre elles et donnent toutes sur le palier. Il n'y a pas de cuisine.

Depuis plusieurs années nous avons des problèmes de communication avec le tenancier de l'Auberge communale à Saint-Cierges. Suite à sa demande, des travaux de rénovation avaient été devisés il y a quelques années, mais l'exploitant refusant obstinément une hausse de loyer le projet avait été alors abandonné.

En 2019, nous avons écrit au gérant, un an avant la fin de son bail, pour le renouveler d'année en année dès 2020, afin de prévoir des travaux conséquents sur ce bâtiment. Celui-ci a catégoriquement refusé d'entrer en matière et nous avons dû, en séance de conciliation, lui laisser l'exploitation de l'Auberge jusqu'en octobre 2025.



Nous avons alors le temps de demander plusieurs offres d'architectes, de prévoir une mise à l'enquête et de planifier ces travaux dès la fin de l'année 2025.

Malheureusement, suite au Covid et à des problèmes de santé, bien que nous lui ayons concédé une réduction momentanée de loyer, l'exploitant a dû faire face à une baisse de clientèle. Nos rapports jusque-là corrects se sont détériorés. Le restaurant était fermé régulièrement sans raison apparente et le patron devenait agressif.

Malgré notre patience, nos relances et l'octroi d'un échelonnement des factures, le gérant n'a plus payé son loyer depuis septembre 2022. Nous avons été alors dans l'obligation de mettre fin à nos rapports et lui donner son congé, ce qui a fini en expulsion fin août 2023.

Le bâtiment ayant été vidé, nous sommes maintenant prêts à le rénover.

## **2 OBJECTIFS**

Notre choix s'est porté sur l'atelier d'architecture Imagine Sàrl à Chapelle-sur-Moudon, Jérôme Pollicino, qui nous a élaboré le meilleur projet. Il sera chargé de faire les soumissions aux diverses entreprises, la mise à l'enquête et le suivi de chantier pour ces rénovations, si elles sont acceptées par le Conseil communal.

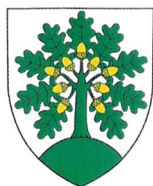
Le toit du bâtiment sera refait à neuf et isolé entièrement. Des panneaux solaires seront posés, afin d'améliorer l'efficacité énergétique. Toutes les fenêtres seront changées et la cuisine sera isolée pour éviter les ponts de froid.

L'appartement de l'exploitant sera entièrement rénové avec une cuisine, ce qui permettra de pouvoir le louer à une tierce personne, si le futur patron ne désire pas habiter sur place. Les chambres seront transformées et pourvues chacune de sa salle d'eau privative. La plus grande sera aménagée en studio.

Un ascenseur sera installé et le restaurant ainsi que la cuisine seront refaits à neufs.

Divers aménagements extérieurs sont prévus : un toit végétalisé couvrira une partie de la terrasse et reliera le restaurant à la buvette de la grande salle.

Une partie de ces travaux était prévue dans le plan d'investissement de cette législature.



### 3 COÛT DES TRAVAUX

Le coût des travaux, selon devis estimatifs :

#### Travaux préparatoires

Installation de chantier	CHF	3'200.00	
Démolition	CHF	37'500.00	
Diagnostic amiante	CHF	<u>3'500.00</u>	
	CHF		44'200.00

#### Bâtiment

Maçonnerie	CHF	131'720.00	
Echafaudages	CHF	19'000.00	
Réfection pierres naturelles	CHF	2'500.00	
Charpente	CHF	118'000.00	
Fenêtres et portes extérieures	CHF	125'050.00	
Ferblanterie et protection contre la foudre	CHF	43'000.00	
Couverture et étanchéité	CHF	94'950.00	
Crépis, traitement des surfaces extérieures, volets	CHF	63'060.00	
Installations électriques	CHF	140'600.00	
Chauffage et ventilation	CHF	69'960.00	
Installations sanitaires et cuisines	CHF	256'200.00	
Ascenseur	CHF	50'000.00	
Plâtrerie et peinture intérieure	CHF	85'050.00	
Menuiserie intérieure et moustiquaires	CHF	63'800.00	
Ouvrage métallique, serrurerie et mise en passe	CHF	14'640.00	
Revêtement de sol, carrelage et faux plafonds	CHF	102'025.00	
Nettoyages	CHF	4'300.00	
Aménagements extérieurs	CHF	20'650.00	
Divers et imprévus	CHF	176'200.00	
Equipement des chambres	CHF	<u>24'000.00</u>	
	CHF		1'604'705.00

#### Frais secondaires

Taxes, gabarits	CHF	2'300.00	
Assurances travaux	CHF	3'400.00	
Honoraires architecte	CHF	164'260.00	
Honoraires ingénieurs et spécialistes	CHF	<u>50'350.00</u>	
	CHF		<u>220'310.00</u>

Total HT CHF 1'869'215.00

TVA 8.1% CHF 151'406.00

**TOTAL TTC CHF 2'020'621.00**

=====

Une subvention énergétique cantonale de CHF 18'600.-- devrait nous être allouée.



## **4 CONCLUSION**

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

### **LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTANAIRE**

- vu le préavis n° 12/2023 de la Municipalité,
- oui le rapport de la commission ad hoc et de la commission des finances,
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### **DÉCIDE**

- d'autoriser la Municipalité à exécuter les travaux de rénovation de l'Auberge communale à Saint-Cierges;
- d'accorder pour ces travaux un crédit de CHF 2'020'621.--;
- de financer ces travaux pour un montant de CHF 170'621.-- par la trésorerie courante ;
- de financer le solde du crédit de CHF 1'850'000.-- par un emprunt auprès d'un établissement financier aux meilleures conditions du marché. Ce montant pourrait être financé en partie par la trésorerie courante, selon l'état des liquidités lors de la fin des travaux ;
- d'amortir la somme de CHF 170'000.-- par un prélèvement sur le fonds de réserve « Fonds de renouvellement bâtiments » n° 9281.35 ;
- d'amortir le solde de l'investissement de CHF 1'850'621.-- sur une période de 30 ans, à raison de CHF 61'690.-- par an, la première fois lors de l'exercice 2026.

Pour la Municipalité

Le Syndic  
  
Claude-Alain Cornu



La Secrétaire  
  
Isabelle Freymond

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 14 novembre 2023

Déléguée de la Municipalité : Nathalie Jatou