

Saint-Livres, le 5 février 2024

PREAVIS MUNICIPAL No 03/2024

CONCERNANT UNE DEMANDE DE CREDIT D'INVESTISSEMENT DE CHF 180'000.00 POUR LA MISE AUX NORMES ET LA REFECTION DE L'AUBERGE COMMUNALE

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

But :

Conformément aux dispositions légales, plus particulièrement :

- à l'article 4, chiffre 3, de la Loi sur les communes,
- à l'article 14 du Règlement sur la comptabilité des communes,
- à l'article 17 du Règlement du Conseil communal de Saint-Livres,

la Municipalité soumet à votre approbation une demande de crédit d'investissement de Chf 180'000.00 pour la mise aux normes et la réfection de l'auberge communale.

Préambule :

Depuis sa construction et de mémoire d'homme, hormis un entretien courant, l'auberge communale n'a pas subi d'importante rénovation. Elle abrite aujourd'hui au rez-de-chaussée, une cuisine, une salle à boire, une salle à manger, des WC, une chambre froide ainsi qu'un local de stockage. Sans oublier la terrasse qui lui fait sa renommée. Les étages occupent le logement de fonction des tenanciers.

A la suite d'une inspection de l'Office cantonal de la consommation, il a été constaté que notre auberge communale, plus particulièrement la cuisine, ne correspond plus aux normes d'hygiène et à la législation en vigueur. Les études menées en collaboration avec différents maîtres d'état ont démontré que l'état actuel des locaux nécessite d'importants travaux de rénovation afin de permettre une exploitation optimale de cet établissement public.

En outre, cette auberge est la seule de la commune et il tient à cœur à la Municipalité de faire vivre ce lieu emblématique qui joue un rôle social important dans un village tel que Saint-Livres.

Partant de ces constats et souhaitant profiter des locaux vides à la suite du départ des exploitants, la Municipalité a décidé d'étendre ces travaux de rafraichissement à l'ensemble de l'établissement. Compte tenu du changement de mobilier et de l'amélioration phonique de la salle à boire entrepris en 2023, ces nouveaux travaux s'inscrivent dans une suite logique.

Descriptif des travaux :

Ils consistent à des travaux importants de rénovation, de mise en conformité et de rafraichissement mais qui ne modifient pas l'affectation des locaux. Le plan d'exécution des aménagements de la cuisine a été soumis préalablement à l'Office de la consommation qui l'a préavisé favorablement par courriel du 18 janvier 2024.

Cuisine :

Poste conséquent, la Municipalité a porté son choix sur un cuisiniste local qui réalise l'entier du pliage de l'inox en suisse. Ce dernier travaille avec des matériaux de qualité et des appareils (frigo, etc,...) moins énergivores. Son choix a également été influencé par son service après-vente. Les vieux placards et étagères en bois ainsi que les plans de travail seront remplacés par des éléments en inox plus fonctionnels. Le lave-vaisselle ainsi que les meubles frigorifiques seront également changés.

Carrelage :

Réfection totale (sol et murs) de la cuisine.

Peinture :

Rafranchissement du plafond de la cuisine ainsi que des boiseries, du plafond et des murs de la salle à boire et du couloir.

Installations électriques :

Modification et rénovation des installations électriques de l'agencement de cuisine, remplacement du tableau électrique et changement de la lustrerie.

Installations sanitaires et chauffage :

Modification, rénovation des écoulements et du chauffage de la cuisine.

Travaux de maçonnerie :

Démontage du socle accueillant l'ancien plan de travail.

Ventilation :

Nettoyage et dégraissage complet des installations de ventilation de la cuisine.

Dépose et repose de la hotte de ventilation.

Enfin, il y a lieu de relever que le cachet de l'Auberge ne souffrira pas des travaux prévus qui respecteront l'esprit des lieux et les éléments architecturaux qui en font sa valeur. En effet, la Municipalité souhaite garder le caractère d'auberge de village, aussi bien dans l'aménagement des locaux que dans le style d'exploitation.

Planning:

Dès la validation du préavis et le délai référendaire échu, la Municipalité sera en mesure d'adjuger les travaux aux différents maîtres d'état. En raison d'un délai de livraison entre 6 à 8 semaines pour les éléments de la cuisine, la Municipalité espère achever les travaux à la fin du printemps en vue de l'ouverture de l'auberge communale durant l'été 2024.

La recherche d'un nouveau tenancier se fera parallèlement aux travaux de rénovation.

Coûts des travaux

Les prix ci-après sont fondés sur des devis estimatifs récents demandés à différents maîtres d'état :

• Cuisiniste	Chf	70'500.00
• Carrelage	Chf	22'500.00
• Peinture	Chf	7'600.00
• Installations électriques	Chf	40'000.00
• Installations sanitaires	Chf	21'000.00
• Maçonnerie	Chf	1'300.00
• Ventilation	Chf	5'200.00
• Nettoyages	Chf	2'000.00
• Divers et imprévus d'env. 6%	<u>Chf</u>	<u>9'900.00</u>
TOTAL	Chf	180'000.00

Naturellement, ces travaux profiteront en premier lieu aux tenanciers mais conféreront également une plus-value au bâtiment, propriété de la Commune. Le futur tenancier n'est pas encore connu et les conditions du nouveau bail ne sont pas finalisées à ce jour. Néanmoins, ces améliorations permettront de percevoir un loyer plus important en comparaison au loyer perçu ces dernières années. Il sera fondé sur le potentiel attractif du site et sur le chiffre d'affaires que l'on peut attendre d'un tenancier qui gère avec professionnalisme et dynamisme un tel établissement.

Aspects financiers :

Les liquidités de notre commune nous permettent de financer ces travaux sans avoir recours à l'emprunt évitant ainsi une charge d'intérêt.

En ce qui concerne la durée d'amortissement, le Conseil d'Etat a adopté le 29 novembre dernier la révision partielle du règlement sur la comptabilité des communes (RCCom) rendant obligatoires, dès le 1^{er} janvier 2024, les durées d'amortissement par catégorie d'immobilisation. Ainsi selon ces nouvelles normes :

- Les travaux de menue importance (équipements de cuisine, frais de livraison/montage, peinture, ventilation, nettoyages, divers et imprévus) de Chf 48'869.00 seront amortis sur maximum 10 ans.
- Les travaux d'importance (agencements inoxydables, carrelage, installations électriques, sanitaires et maçonnerie) de Chf 131'131.00 sur maximum 30 ans.

Conclusions :

Au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Saint-Livres :

Vu le préavis municipal n° 03/2024

Oùï le rapport de la Commission des finances et

considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

d'autoriser la Municipalité à exécuter les travaux de mise en conformité et de rénovation de l'Auberge communale

d'accorder à cet effet un crédit d'investissement d'un montant de Chf 180'000.00

de financer ces travaux par le biais des liquidités

d'amortir le crédit demandé selon l'annexe 1 du projet de Règlement sur la comptabilité des communes applicable dès le 1^{er} janvier 2024.

Pour la section des bâtiments

Pour la section des finances

Frank Nussbaum, Municipal

Jocelyne Rivier Forney, Municipale

Ainsi approuvé par la Municipalité dans sa séance du 5 février 2024 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

La Secrétaire

Pierre-André Pellet

Amandine Reymond