**Municipalité de Montilliez**

Poliez-le-Grand, le 23 mai 2022

**Au Conseil communal**
**de la commune de Montilliez**

**Préavis relatif à une demande de crédit d'étude préliminaire pour la rénovation du bâtiment de l'Auberge communale de Poliez-le-Grand**

N° 11/2022 – séance du 20 juin 2022

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

## 1. PREAMBULE

Le bâtiment actuel abritant l'auberge communale de Poliez-le-Grand, situé au centre du village, nécessite résolument d'entreprendre une rénovation relativement approfondie.

En effet, ce bâtiment, dont la construction originelle date de la première partie du 18e siècle, a connu bien des travaux.

- 1835 : début des rénovations
- 1857 : bail de location (dans les archives communales)
- 1921 : construction de latrines dans l'auberge et mise à l'égout
- 1975 : création de la porte-fenêtre donnant sur la terrasse
- 1978 : installation de la chaudière à mazout
- 2001 : rafraîchissement des locaux pour les nouveaux tenanciers
- 2010 : création du fumoir.

Ce bâtiment commence à sentir le poids des années peser sur sa charpente et il est temps de lui accorder de l'attention pour mieux le valoriser.

## 2. JUSTIFICATION

Les carences du bâtiment sont multiples et connues :

- L'équipement de cuisine et de stockage ne permet pas de travailler dans des conditions optimales ;
- La cuisine ne respecte plus les normes d'hygiène actuelles et la police du commerce a déjà informé notre commune que l'exploitation serait interdite, en cas de changement de tenancier, si des travaux d'assainissement n'étaient pas réalisés;

- Il est nécessaire de procéder à l'assainissement des matériaux amiantés ;
- Il manque un accès direct entre le bâtiment et la terrasse ;
- L'accès pour les personnes à mobilité réduite n'est pas conforme ;
- Les locaux ne sont plus en adéquation avec la demande des clients.

Fort des éléments ci-dessus et donnant suite à une demande du restaurateur qui assure également un service traiteur, la Municipalité a lancé une réflexion pour la création d'une cuisine froide et l'installation d'une chambre froide au sous-sol du bâtiment. L'estimation des coûts pour la réalisation de ces travaux dépasse CHF 150'000.-. Nous avons constaté qu'il n'est pas cohérent que la commune investisse un tel montant pour des travaux sans avoir une vue d'ensemble sur l'avenir de cette auberge.

Les travaux de rénovation de ce bâtiment à usage du public concerneront tout d'abord les mesures permettant d'assurer la sécurité des occupants, les mises à jour des normes contre l'incendie AEAI ainsi que des normes énergétiques. L'ouvrage devra également être transformé pour permettre l'accès libre aux personnes à mobilité réduite. Enfin, des transformations permettront de moderniser l'outil de production de l'auberge en rénovant les installations de cuisine, ainsi que les salles de consommation et de restauration, de sorte à rendre nos locaux clairs et accueillants.

## 3. COÛTS

La présente demande de crédit comprend la phase préliminaire du projet, soit de chiffrer le coût d'étude de la rénovation de l'auberge communale.

Sont concernés les frais d'honoraires du spécialiste organisateur des procédures en conformité avec les règles des marchés publics, qui assure également la prestation de bureau d'assistance au maître d'ouvrage (BAMO), ainsi que les frais supplémentaires listés ci-dessous :

Frais et honoraires

| | | |
|---|---|---|
| Honoraires du BAMO pour pilotage et gestion des procédures | CHF | 30'000.- |
| Relevés du bâtiment | CHF | 4'000.- |
| Établissement d'un rapport amiante | CHF | 3'500.- |
| Levés géométriques | CHF | 2'000.- |
| Provision pour imprévus 10% | CHF | 3'950.- |
| Total coûts TTC | CHF | 43'450.- |

Le BAMO a été choisi en la personne de M. Pierre Fragnière, directeur et architecte au bureau F-Partenaires SA, qui collabore notamment avec l'ASIRE qui l'a retenu à plusieurs reprises après avoir fait des appels d'offres.

Le montant total à prendre en compte pour la demande du crédit d'étude préliminaire est de **CHF 43'450.-.**

## 4. PLANNING

Le déroulement de l'étude préparatoire est planifié comme suit :

| | |
|---|---|
| ➢ Préavis municipal pour l'étude préliminaire | 20 juin 2022 |
| ➢ Relevés intérieur et extérieur du bâtiment | juillet 2022 |
| ➢ Contrôle amiante du bâtiment | juillet 2022 |
| ➢ Préparation du projet d'étude | août 2022 |

Suite du projet :

| | |
|---|---|
| ➢ Préavis municipal pour le crédit d'étude | 12 décembre 2022 |
| ➢ Appel d'offre | mai 2023 |
| ➢ Choix des mandataires et budget | août 2023 |
| ➢ Préavis municipal pour un crédit de réalisation | octobre 2023 |
| ➢ Début des travaux | janvier 2024 |
| ➢ Fin des travaux | décembre 2024 |
| ➢ Réouverture | janvier 2025 |
| ➢ Aménagements extérieurs | avril 2025 |
| ➢ Inauguration | mai 2025 |

## 5. CONCLUSION

Fort des éléments ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil communal de prendre les décisions suivantes :

**LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTILLIEZ,**

- Vu le préavis 11/2022 de la Municipalité du 23 mai 2022,
- ouï les rapports des commissions chargées de son étude,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

**DECIDE :**

1. **d'autoriser** la Municipalité à mandater un bureau d'Assistant du Maître d'ouvrage (BAMO) pour préparer le projet de rénovation dûment chiffré ;

2. **de lui accorder** dans ce but un crédit de CHF 43'450.- TTC ;

3. **de financer** cet investissement par les liquidités courantes ou, si nécessaire, par un emprunt auprès d'un établissement financier aux meilleures conditions du marché ;

4. **d'amortir** l'investissement net de CHF 43'450.- par prélèvement sur le fonds « Réserve générale – 2820.04 ».

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 23 mai 2022

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :

Daniel Leuba

La Secrétaire adj. :

Catherine Reinhard

Délégué municipal : Lionel Panchaud