



Valeyres-sous-Rances, le 25 mai 2011

MUNICIPALITÉ
DE
VALEYRES-SOUS-RANCES

1358 VALEYRES-SOUS-RANCES

Conseil Général
de et à

1358 Valeyres-sous-Rances

Préavis no 43/11 : Demande de crédit pour travaux d'entretien urgents à l'intérieur du bâtiment « A la Vieille Auberge »

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

I. But

Le présent préavis a pour but de solliciter un crédit de fr. 120'000.- pour effectuer divers travaux d'entretien du bâtiment « A la Vieille Auberge ».

II. Préambule

Le bâtiment « A la Vieille Auberge », abritant l'auberge communale et un appartement de 5 pièces, date des années 1550. Il est placé en classe 2 à l'inventaire des bâtiments protégés. En novembre 2002, la commune de Valeyres-sous-Rances se portait acquéreur de ce magnifique bâtiment, qui a vu depuis lors, se succéder deux tenanciers.

Fermé depuis le 30 avril 2011, les futurs locataires ont programmé la réouverture de l'établissement au 2 septembre prochain, ce qui ne laisse que quelques mois pour exécuter des travaux d'entretien indispensables.

A l'achat du bâtiment il y a 9 ans, la commune avait procédé à un rafraîchissement et à certains travaux plus importants comme la pose d'un chauffage central à mazout ou le brassage des tuiles du toit. Depuis lors, les fenêtres de la salle à manger et la porte d'entrée du café ont été changées, la chambre froide mise aux normes, mais malgré cela, ce bâtiment reste vétuste.

Récemment, une thermographie du bâtiment a mis en évidence les lacunes de l'isolation. Certains éléments de la cuisine et du café contreviennent aux normes en vigueur et les installations sanitaires ne sont équipées, ni d'eau chaude, ni de ventilation. D'autre part, un entretien dû à l'usure normale est indispensable afin d'offrir aux nouveaux tenanciers un outil de travail correct.

Dans l'éventualité où le café-restaurant ne s'avérerait pas viable pour les futurs tenanciers, comme cela a été le cas pour les précédents, la Municipalité s'est interrogée sur une éventuelle réaffectation du bâtiment.

Pour cette raison et aussi parce que l'étude d'un concept de rénovation demandée au bureau d'architecture Carnal, n'est pas terminée, les travaux portés à ce préavis ne sont que de moindre importance. Le seul élément qui, à première vue, pourrait ne pas s'intégrer dans un changement de configuration des locaux est l'isolation des combles. Après discussion, la Municipalité juge improbable la valorisation de ces derniers dans le contexte très contraignant d'un bâtiment historique tel que la Vieille Auberge.

III. Travaux prévus et devis

- ⇒ *Cuisine* : acquisition d'un nouveau « piano », d'un élément chauffe-assiettes en acier inoxydable et d'un autre pouvant supporter le steamer. Remplacement de la porte d'entrée et des fenêtres. Peinture des murs, des fenêtres et remise en état du carrelage ;
- ⇒ *Café* : peinture des murs et remplacement du comptoir réfrigéré ;
- ⇒ *Salle à manger* : peinture des murs et remplacement des tables et chaises ;
- ⇒ *Salle du premier étage* : peinture des murs ;
- ⇒ *Sanitaires* : peinture des murs et pose de petits boilers, de ventilations et d'un faux plafond. Contrôle des installations existantes ;
- ⇒ *Tableau électrique* : pose d'une armoire de protection en bois ;
- ⇒ *Cave* : remplacement de la porte existante par un modèle isolant ;
- ⇒ *Couloir et montée d'escaliers* : peinture des murs et enlèvement de la moquette ;
- ⇒ *Appartement* : peinture des murs et remplacement de la porte menant aux combles par un modèle isolant ;
- ⇒ *Combles* : isolation du plancher (travaux permettant d'obtenir une subvention fédérale moyennant l'étude par un ingénieur) ;
- ⇒ *Divers* : détartrage du boiler, réparation du lave-vaisselle, contrôle de la hotte d'aspiration et de l'adoucisseur d'eau. Petits travaux de maçonnerie. Raccordements électriques des nouveaux appareils et éventuelles mises aux normes des anciens. Nettoyage des locaux.

Confrontée aux impératifs d'un délai d'intervention très court, et n'ayant pas à ce jour les devis permettant de chiffrer exactement le coût des travaux, la Municipalité a procédé à l'estimation des montants qu'elle juge nécessaire pour mener à bien ces travaux. Il est évident que la Municipalité aura soin d'adjuger les travaux aux entreprises proposant le meilleur rapport qualité-prix.

• Menuiserie	Fr.	15'000.-
• Mobilier	Fr.	15'000.-
• Cuisine et bar	Fr.	18'000.-
• Peinture et faux-plafonds	Fr.	17'000.-
• Sanitaires	Fr.	3'000.-
• Isolation du plancher des combles (ce montant ne tient pas compte d'éventuelles subventions)	Fr.	30'000.-
• Services d'entretien des appareils, électricité, maçonnerie, nettoyage	Fr.	12'000.-
• Divers et imprévus	Fr.	10'000.-

Le montant global estimé est de Fr. 120'000.-

IV. Financement

Cette dépense sera financée par la trésorerie courante. La charge sera entièrement compensée par prélèvement sur fonds de réserve bâtiment et travaux futurs.

V. Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité invite le Conseil général à bien vouloir prendre les décisions suivantes :

Le Conseil Général de Valeyres-sous-Rances

- Vu le préavis Municipal n° 43/11 : demande de crédit pour travaux d'entretien urgents à l'intérieur du bâtiment « A la Vieille Auberge » ;
- Entendu le rapport de la commission chargée d'étudier ce projet ;
- Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE

1. la Municipalité est autorisée à entreprendre des travaux de rénovation à l'intérieur du bâtiment « A la Vieille Auberge » ;
2. un crédit de fr. 120'000.- lui est accordé à cet effet ;
3. la dépense sera financée par prélèvement sur la trésorerie courante ;
4. la charge sera imputée au compte fonctionnement et entretien du bâtiment « A la Vieille Auberge » n° 358.314.02 ;
5. la charge sera compensée par prélèvement sur fonds de réserve bâtiment no 2820.00 et travaux futurs no 2820.17.

DECHARGE

La commission de gestion de son mandat.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 24 mai 2011.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE DE VALEYRES-SOUS-RANCES

Le syndic



J.-P. WIDMER



La secrétaire



F. TURIN

Municipale responsable : Mme Corinne Tallichet Blanc