



**PREAVIS MUNICIPAL 16-2023**  
**Demande de crédit de CHF 420'000. –**  
**pour la rénovation de l'Auberge communale de l'Etoile**

---

Dossier traité par : Anne Bujard Deutsch

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## 1. Préambule

Le bâtiment construit en pierres naturelles en **1837** était initialement une ferme. En **1977**, des travaux conséquents ont été réalisés et la redistribution des locaux mis en place : l'installation du chauffage central, la rénovation de la cuisine, la création de quatre chambres d'hôtes ainsi qu'un appartement de service. Dans la partie centrale du bâtiment, la salle communale fut aménagée (anciennement : salle « Charles Martin ») et au premier étage, l'Administration communale, la salle des Sociétés et la Bibliothèque.

En **2004**, entre deux changements de tenancier, la Commune a engagé CHF 72'700. – afin d'effectuer une rénovation partielle qui consistait à la réfection des WC au rez-de-chaussée, au remplacement du comptoir dans la salle à boire et à des travaux de peinture. L'appartement de service a également été rafraîchi. Différents travaux d'entretien ont eu lieu au fil des ans, prévus au budget de fonctionnement. Il est à noter que depuis 1977, aucune rénovation d'importance n'a été entreprise. Ce bâtiment est classé en note 2 au Recensement architectural du canton de Vaud.

En date du **15 mai 2023**, un important dégât d'eau touchant la salle du restaurant s'est produit. Une infiltration des eaux usées a été constatée le long des poutres du plafond de la salle à manger. Après un passage caméra et une étude, il s'est avéré que les canalisations d'origines (1977) étaient fortement abimées et corrodées. Les résultats des sondages sont illustrés en annexe.

## 2. Situation actuelle

Comme énoncé lors du Conseil communal du 5 avril 2023, le contrat de bail à loyer n'a pas été renouvelé et prendra fin au 1<sup>er</sup> février 2024. La Municipalité souhaite profiter de ce changement de tenancier pour procéder à ces travaux urgents de rénovation qui sont indispensables, compte tenu des éléments évoqués plus haut. Seuls les travaux nécessaires seront réalisés. Il est à souligner que sont exclus de ce préavis tous travaux concernant l'appartement de service, la rénovation des façades (changement des fenêtres) et la réfection de la terrasse. Consciente de l'importance d'entretenir le patrimoine bâti, ces travaux seront à prévoir dans un prochain plan d'investissement.

## 3. Travaux prévus

### Remplacement de la colonne sanitaire.

#### Rez-de-chaussée :

##### *Cuisine professionnelle*

- Maintenance du système de ventilation et remplacement du carrelage.

##### *Salle à manger et café/comptoir y c. sas d'entrée/corridor*

- Rafraîchissement des murs et plafonds (peinture).

#### 1<sup>er</sup> étage :

##### *Chambres d'hôtes*

- Le remplacement de la colonne sanitaire permettra de réorganiser l'étage. Les trois chambres disposeront chacune d'une salle de douches/WC. Actuellement, sur les quatre chambres, deux d'entre-elles ne possèdent pas de WC, ceux-ci étant situés à l'extérieur dans le couloir.

### 3. Crédit de rénovation

Le **crédit de rénovation** comprend les travaux, les honoraires et les frais divers, soit :

<b>Rénovation au 1<sup>er</sup> étage</b>	<b>Montant CHF</b>
Diagnostic amiante	1'600.--
Désamiantage	7'500.--
Démolition intérieure	19'600.--
Maçonnerie	5'000.--
Echafaudages (intérieur cage d'escalier)	3'000.--
Charpente	10'000.--
Obturation coupe-feu	1'500.--
Installations électriques	22'300.--
Installation système SALTO (cartes accès chambres)	7'800.--
Installation chauffage (radiateurs)	26'000.--
Installation sanitaires	67'300.--
Plâtrerie-peinture	69'900.--
Menuiserie intérieure	30'000.--
Chapes	5'100.--
Carrelages, faïences	10'000.--
Parquet	10'000.--
Nettoyage bâtiment	2'500.--
Honoraires architecte	45'100.--
Honoraires suivi des travaux d'assainissement amiante	800.--
<b>Total</b>	<b>345'000.--</b>

<b>Cuisine professionnelle</b>	<b>Montant CHF</b>
Installation de ventilation cuisine	6'000.--
Carrelage	10'000.--
Nettoyage cuisine (démontage/remontage certains meubles)	7'300.--
Honoraires architecte	2'700.--
<b>Total</b>	<b>26'000.--</b>

<b>Rafrâichissement rez-de-chaussée</b>	<b>Montant CHF</b>
Démolition intérieure salle restaurant	2'500.--
Plâtrerie-peinture	30'000.--
Honoraires architecte	4'500.--
<b>Total</b>	<b>37'000.--</b>

<b>Frais secondaires</b>	<b>Montant CHF</b>
Autorisations, gabarits, taxes	500.--
Reproduction de documents	300.--
Divers et imprévus	11'200.--
<b>Total</b>	<b>12'000.--</b>

	<b>Montant CHF</b>
<b>Coût total de la rénovation TTC (8.1%)</b>	<b>420'000.--</b>

## 4. Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### Le Conseil communal de La Rippe

- vu le préavis municipal n° 16-2023 relatif à la demande de crédit de CHF 420'000. – pour la rénovation de l'Auberge communale de l'Etoile ;
- lu les rapports des deux commissions chargées d'étudier cet objet (Gestion-Finances et Travaux) ;
- attendu que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

### Décide

1. d'approuver le préavis municipal 16-2023 relatif à la demande de crédit de CHF 420'000. – pour la rénovation de l'Auberge communale de l'Etoile ;
2. d'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 420'000. – lui permettant de réaliser ces travaux ;
3. d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 420'000. –.

Son mode de financement sera fait par emprunt bancaire. La durée d'amortissement sera de 30 ans au maximum, conformément à l'article 17 al. 1 lettre b du règlement sur la comptabilité des communes (RCCom). Une partie de l'amortissement sera réalisé par les revenus de la location. Les coûts annuels pour l'entretien seront pris sur le budget de fonctionnement.

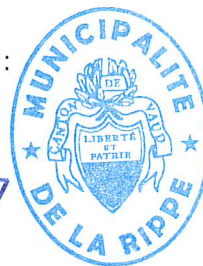
Ainsi délibéré par la Municipalité, dans sa séance du 6 novembre 2023, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :



Olivier Tappy



La Secrétaire :



Nathalie Jenni Kohler

*Annexe : Résultats des sondages et plan illustrant les travaux de rénovation au 1<sup>er</sup> étage (chambres d'hôtes)*