



**PREAVIS MUNICIPAL 02-2025**  
**Demande de crédit supplémentaire de CHF 130'803.--**  
**Travaux complémentaires liés à 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

Dans sa séance du 6 décembre 2023, le Conseil communal a octroyé un crédit de CHF 420'000.-- (préavis municipal 16-2023) pour couvrir les coûts de rénovation et de transformation de l'Auberge communale de l'Etoile.

Les travaux ont débuté au printemps 2024 et se sont achevés comme prévu en septembre de cette même année. Au cours de la rénovation du bâtiment, des surprises ont engendré des travaux supplémentaires et par conséquent des coûts non budgétés. Consciente de l'importance d'entretenir son patrimoine bâti, la Municipalité a dû réaliser ces travaux en cours de rénovation afin de garantir une réouverture mi-octobre 2024 et assurer la bonne continuité de l'exploitation de cet établissement dans le respect des normes en vigueur édictées par l'Office de la Consommation (ci-dessous OFCO).

## 2. Travaux complémentaires

D'une manière générale, l'ensemble des travaux se sont déroulés selon les projections. Cependant, lorsque l'on rénove une bâtisse de près de 200 ans (édifié à l'origine en 1837), certains imprévus sont inévitables. Le présent préavis énonce les travaux complémentaires réalisés et aujourd'hui terminés. Les décisions ont dû être prises au fur et mesure de l'avancement du chantier.

### REZ DE CHAUSSEE :

#### *Cuisine professionnelle*

Au-delà de la maintenance du système de ventilation et du remplacement du carrelage prévu initialement, il a été constaté que les points suivants devaient être assainis :

- A la suite du démontage du plafond, afin de réparer les canalisations percées des sanitaires du 1<sup>er</sup> étage, il s'est avéré que l'ossature métallique de ce dernier était vétuste et à bout de course. Les plaques de finitions étaient obsolètes et plus adaptées à la situation. Le choix d'un nouveau plafond a été privilégié,
- Mise en place d'un lave-vaisselle à capot répondant aux exigences d'une cuisine professionnelle (adaptation du plan de travail en inox incluant une fermeture latérale – séparation bien définie entre la zone de lavage et celle de la préparation de cuisine – demande de l'OFCO),
- Remplacement de la friteuse par suite d'un court-circuit,
- Raccord du four steamer sur le côté gauche de la cuisine accolé au mur et non contre la fenêtre comme installé par le tenancier précédant nécessitant des adaptations aux niveaux des évacuations sanitaires,
- Changement des fenêtres, incluant des moustiquaires (obligation imposée par l'OFCO),
- Installation d'un lave-main (obligation imposée par l'OFCO),
- Déplacement du tableau électrique à la suite de l'ouverture de la cuisine sur la salle à manger.
- Corrections et remise en conformité des installations électriques,
- Curages supplémentaires horizontal depuis la cuisine au collecteur : EC + EU (extérieur et intérieur),
- Nettoyage approfondi des conduites de ventilation.

## Salle à manger

Seul le rafraîchissement des murs et du sol avait été annoncé dans le préavis initial. Néanmoins, au moment de déposer le miroir contre le mur jouxtant la cuisine, la présence d'une ouverture a permis d'offrir l'opportunité de créer un passe-plat. De plus, lors de la démolition du 1<sup>er</sup> étage, il a été constaté que le plancher était endommagé, vraisemblablement consécutivement au dégât d'eau de mai 2023. Les entre-poutres du plafond de la salle à manger ont dû être refaites et la ventilation de la salle du restaurant adaptée.

Ces découvertes ont généré les adaptations suivantes :

- Création d'un encadrement de finition entre la cuisine et la salle à manger (en bois coté salle et en inox côté cuisine),
- Renforcement de l'isolation phonique du plancher et pose de plaques de finition en plâtre à l'interstice des solives,
- Adaptation de la ventilation de la salle du restaurant.

## Café / Bistrot

Seul un rafraîchissement des murs était prévu. Toutefois, lors du démontage du bar afin de raccorder les nouvelles machines du tenancier (telles que la tireuse à bière et la machine à glaçons), l'intérieur des meubles s'est révélé être pourris par l'humidité et beaucoup trop dégradé pour n'envisager qu'une remise en état.

Les décisions suivantes furent prises :

- Le bar à café a été refait à neuf,
- Le plateau supérieur du bar a été recouvert de zinc afin de donner un caractère authentique au comptoir,
- Le lave-verres a été remplacé car obsolète.

## 1<sup>ER</sup> ETAGE :

Pour ne pas hypothéquer les possibilités d'aménagement des combles et permettre la création d'un futur accès à ces derniers, il a été décidé de renforcer la structure du plancher par la mise en œuvre d'un profilé métallique s'appuyant sur un pilier situé à l'aplomb du mur porteur de la cuisine et permettant ainsi de soulager l'ensemble. De plus, une réfection d'une canalisation percée a dû être réalisée.

## 3. Détail des coûts

Il est à noter que sur un dépassement total de CHF 130'803.--, la participation du nouveau tenancier s'élève à CHF 15'000.--. Ce montant concerne la réalisation d'exécutions qui découlent de ses demandes particulières.

Récapitulatif des coûts de rénovation :

TRAVAUX DE RENOVATION	Coûts budgetés (Préavis 16-2023)	Travaux facturés	Coûts travaux complémentaires (Préavis 02-2025)
Diagnostic amiante	1'600	1'676	76
Désamiantage	7'500	0	-7'500
Démolition intérieure / Maçonnerie	27'100	30'481	3'381
Echafaudages (intérieur cage d'escalier)	3'000	0	-3'000
Cuisine (Ventilation / hotte)	6'000	33'862	27'862
Charpente	10'000	10'040	40
Chapes	5'100	6'191	1'091
Carrelages, faïences	20'000	40'380	20'380
Installations électriques	22'300	43'912	21'612
Installation chauffage (radiateurs)	26'000	28'343	2'343
Installation sanitaires	67'300	84'556	17'256
Installation système SALTO (cartes accès chambres)	7'800	2'050	-5'750
Menuiserie intérieure	30'000	59'850	29'850
Nettoyage bâtiment	9'800	6'054	-3'746
Obturation coupe-feu	1'500	0	-1'500
Parquet	10'000	18'447	8'447
Plâtrerie-peinture	99'900	113'000	13'100
Honoraires architectes	53'400	70'565	17'165
Divers et imprévus (RE, assurance RC, bouquet chantier, curage canalisations, WC chantier, réfection plafond & serrurerie)	11'200	16'395	5'195
Arrondis Préavis	500	0	-500
<b>Participation financière du tenancier (travaux supplémentaires)</b>			<b>-15'000</b>
<b>TOTAL TRAVAUX RENOVATION</b>	<b>420'000</b>	<b>565'803</b>	<b>130'803</b>

La durée d'amortissement selon le mode MCH2 sera de 30 ans. Les coûts annuels pour l'entretien seront pris sur le budget de fonctionnement.

## 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° 02-2025 relatif à la demande de crédit supplémentaire de CHF 130'803.-- 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,

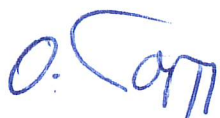
### Décide

1. d'approuver le préavis municipal 02-2025 relatif à la demande de crédit supplémentaire de CHF 130'803.-- pour la rénovation de l'Auberge communale de l'Etoile,
2. d'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 130'803.-- lui permettant de réaliser ces travaux,
3. d'autoriser la Municipalité à emprunter la somme de CHF 130'803.--.

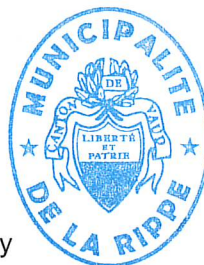
Ainsi délibéré par la Municipalité, dans sa séance du 24 février 2025, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

Le Syndic :



Olivier Tappy



La Secrétaire :



Nathalie Jenni Kohler

*Annexe : Photos illustrant les différentes étapes des travaux complémentaires.*

## ANNEXE

*Renforcement de la structure du plancher des combles par la mise en œuvre d'un profilé métallique.*



*Canalisation d'origine en fonte de 1977 percée située sous le palier de l'appartement de service.*



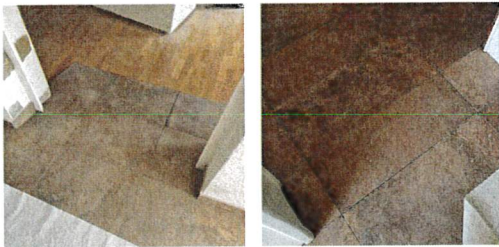
*Préparation du plancher et réfection des marches de l'escalier.*



*Création d'un passe-plat et d'une nouvelle embrassade.*



*Mise en place de rampes afin de faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite.*



*Changement des canalisations et mise en place du nouveau plancher.*



*Installation d'un nouveau lave-vaisselle à capot et raccordement du four steamer.*



*Changement de 2 fenêtres et pose de moustiquaires.*



*Changement plaques métalliques du plafond et suppression du radiateur.*



*Mise place d'un nouveau bar et plateau en zinc.*

