



Commune de Préverenges

PREAVIS MUNICIPAL N° 12/07

**DEMANDE D'UN CREDIT DE FR. 25'000.-- POUR L'ETUDE DU
REAMENAGEMENT DU 2^{EME} ETAGE DE L'AUBERGE DE L'ETOILE
(chambres d'hôtel)**

Demande d'un crédit de Fr. 25'000.-- pour l'étude du réaménagement du 2^{ème} étage de l'Auberge de l'Etoile (chambres d'hôtel)

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. Préambule

La Municipalité vous demande par le présent préavis l'octroi d'un crédit de Fr. 25'000.-- pour l'étude du réaménagement du 2^{ème} étage de l'Auberge de l'Etoile (chambres d'hôtel).

2. Situation actuelle

Datant de la fin du 17^{ème} siècle, l'Auberge de l'Etoile a subi de nombreuses transformations et réfections au fil des décennies. Sa dernière rénovation lourde date de 1995. Cette année-là, d'importants travaux ont été entrepris, touchant notamment aux éléments suivants : installations de chauffage et de production d'eau chaude, création de nouvelles installations sanitaires, réaménagement et modernisation de la cuisine, création de dépôts et d'une cave à vins, aménagement d'un appartement pour le tenancier, réfection et isolation complète de la charpente et de la toiture et rafraîchissement général extérieur et intérieur.

En automne 2006, la grande salle, située au 1^{er} étage, a été entièrement refaite à neuf (réimprégnation du parquet, peinture des murs et des boiseries, remplacement du faux-plafond et des luminaires ainsi que du mobilier intérieur).

Ce bâtiment porte la note « 3 » au recensement architectural, ce qui signifie qu'il est « intéressant ». Placé sous protection générale, il est d'intérêt local. Déjà passablement transformé, à l'intérieur comme à l'extérieur, sa volumétrie et son image méritent d'être conservées. Des travaux de rénovation ou d'entretien peuvent, bien évidemment, y être entrepris, ceci dans le respect des règles légales et de la construction.

Actuellement, l'Auberge de l'Etoile comprend 8 chambres, dont 2 sont très petites (env. 13 m²) et ne sont pas équipées des commodités usuelles. Un groupe sanitaire (WC, lavabo et douche) se trouve sur le palier du même étage. Afin de répondre aux critères de confort actuel, une étude de rénovation des chambres d'hôtel devrait être conduite par un professionnel pour redonner une certaine image de qualité, d'autant plus que l'état des chambres ainsi que de leurs aménagements (mobilier) sont vétustes.

3. Travaux envisagés

Trois bureaux d'architectes ont été consultés et une offre d'honoraires pour l'étude de rénovation des chambres d'hôtes a été présentée par chacun des bureaux. L'estimation des coûts est basée sur des valeurs d'expérience pour une rénovation de logements avec un équipement de groupe sanitaire. Les travaux de transformation portant sur la démolition des chambres existantes et la reconstruction de nouveaux modules, avec proposition d'une surface de chambre et salle de bains de 25 m² environ. Estimation par unité : Fr. 50'000.- HT. La structure des planchers et des plafonds n'est pas touchée. L'avis d'un ingénieur civil sera nécessaire pour contrôler la résistance des planchers et pour des ouvertures à créer dans les murs porteurs si nécessaire.

4. Coût

Prix de l'étude

Honoraires pour l'étude (avant-projet)	Fr.	23'700.--
Conseils d'un ingénieur civil	Fr.	1'000.--
Frais secondaires (reproduction documents)	Fr.	300.--
Total de l'étude	Fr.	<u>25'000.--</u>

Estimation sommaire du coût des travaux

Coût de réalisation (7 chambres)	Fr.	376'600.--
Prix de l'étude (avant-projet)	Fr.	25'000.--
Honoraires pour la réalisations du projet (exécution)	Fr.	54'000.--
Frais secondaires (reproduction documents)	Fr.	1'000.--
Divers et imprévus (10 %)	Fr.	37'400.--
Coût total des travaux	Fr.	<u>494'000.--</u>

5. Financement

Pour couvrir la dépense de Fr. 25'000.--, la Municipalité propose :

- D'engager le fond de réserve « Etudes », dont le solde s'élevait au 1.1.2007, à Fr. 124'438.05.
- De payer ce montant par nos avoirs en caisse, au compte de chèques postaux ou auprès des banques.

6. Conclusion

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PREVERENGES

- vu le préavis municipal no 12/07 du 24 août 2007,
- ouï le rapport de la commission chargée de son étude,
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour,

DECIDE

1. D'accorder à la Municipalité un crédit de Fr. 25'000.-- pour l'étude du réaménagement du 2^{ème} étage de l'Auberge de l'Etoile (chambres d'hôtel).
2. D'accepter le financement proposé, à savoir le prélèvement dudit montant sur le fond de réserve « Etudes ».

DIT

Que ce montant sera payé par nos avoirs disponibles en caisse, au compte de chèques postaux ou auprès des banques.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 3 septembre 2007.

Délégué de la Municipalité :

M. Ch. Masserey

Première séance de la Commission :

**Mercredi 26 septembre 2007 à 17 h 30
Le Château, salle de la
Municipalité**

Au nom de la municipalité

le syndic :

le secrétaire :

Ch. Mingard

E. Reichel

Préverenges, le 24 août 2007/CMY/ca