

PRÉAVIS N°: 26/22

**OBJET DU PRÉAVIS : Demande d'un crédit de réalisation de CHF 2'894'000.-
pour la transformation de l'Auberge communale de la Douane.**

CONSEIL COMMUNAL DU 13 décembre 2022

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

La commission composée de Mesdames Glauser et Puch ainsi que de Messieurs Blaser, Perret-Gentil et Duc en tant que rapporteur, s'est réunie le mercredi 17 novembre 2022 dans la salle des mariages de l'Hôtel de ville de Moudon.

Le présent préavis nous a été présenté par Monsieur Roger Muller, Municipal et Monsieur Marc-Olivier Seydoux du bureau d'architecture AAS responsable de l'étude. Nous tenons à les remercier pour la qualité des réponses apportées à nos différentes questions.

Suite à cette rencontre, il en ressort que:

- Des compléments ont été apporté au projet de base avec comme arguments
 - Ammeublement: des dépenses sont indispensable afin d'offrir un outil de travail adéquat au nouvel exploitant; et d'uniformiser la présentation. Le mobilier actuel de la salle à manger sera utilisé dans la future partie bistrot.
 - Réfection de la toiture et installation photovoltaïque: travaux répondant au souhait de la municipalité de montrer l'exemple en matière d'efficience énergétique.
 - Isolation périphérique: permet de gagner de la place à l'intérieur du bâtiment et de diminuer les ponts de froid.
 - WC supplémentaires aux combles: permet de créer deux chambres avec accès direct aux salles d'eau et une troisième chambre avec WC privatif à l'étage. Ces trois pièces sont équipées pour les handicapés.
 - Divers et imprévus arrondi: ce point permet de créer une petit réserve financière.

→Le renchérissement de ces compléments est de 915'000.-

- Le chauffage à distance sera raccordé au bâtiment dès que possible.
- L'agencement de cuisine a été réalisé par un spécialiste pour répondre au mieux aux standards actuels.
- Des portes automatiques ont été créés pour faciliter le service entre la cuisine et la partie bistrot sans gêner l'entrée des clients dans l'établissement.
- Une salle de conférence de 50 places avec accès possible à la terrasse a été créée pour ajouter de l'attrait à l'établissement.
- L'appartement disponible pour le ténancier (ou autres) selon son désir est un 3,5 pces.

- L'emplacement des chambres au 2ème étage est le même qu'actuellement dans le but de garder un maximum de parties existantes (cloison, parquet,...).
- Le budget est établi sur des offres cadre d'entreprise. Si le préavis est accepté, une mise en soumission suivra.
- Une mise à l'enquête a été réalisée avant la présentation du présent préavis afin de respecter le planning établi dans le cas où le projet est confirmé par le Conseil communal.

Après délibération:

- la commission se réjouit:
 - de la création de la salle de conférence et des WC au 2ème.
 - du souhait de garder certaines parties existantes pour diminuer les coûts et les déchets.
- La commission s'interroge
 - Concernant la disposition de la cuisine dans la partie salle à manger. Ceci pourra entraîner des éventuelles nuisances et les distances parcourues par les employé(e)s pour servir la partie Bistrot seront importantes.
 - Le maître d'oeuvre souhaite sortir la chaudière actuelle aux débuts des travaux dans l'espoir de pouvoir la vendre ou l'utiliser ailleurs. Ce choix occasionnera la pose d'une chaudière provisoire dans le périmètre proche car le chauffage à distance ne sera pas encore réalisé. L'eau chaude et le chauffage de la salle de la douane étant dépendants de cette chaudière, elle devra être mise en place rapidement. Ne devrait-on pas garder la chaudière et la sortir au moment venu en petit morceaux?
- La commission souhaiterait
 - Que profitant de la pose d'une isolation périphérique la couleur de la façade soit revue. Citation du présent préavis „ *La partie constituée par l'Auberge est la plus visible du fait de son emplacement qui s'expose aux regards des personnes qui empruntent la route la plus fréquentée de la localité. Autrement dit, l'Auberge de la Douane est l'un des vitrines de notre cité*“
 - Que des matériaux écologiques soient mis en oeuvre dans la mesure du possible (laine de mouton pour les combles par exemple)
 - Qu'espace jeunesse soit prévu en terrasse et/ou dans la partie bistrot

Conclusion:

Le projet présenté n'est certes pas parfait, mais il est cohérent et répond aux besoins de la ville de Moudon et il devient urgent de retrouver une Auberge Communale de qualité.

Au vu de ce qui précède, la commission vous prie à l'unanimité, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON

vu le préavis de la Municipalité No 26/22 ;

- ouï le rapport de la commission chargée de son étude et celui de la COGEFIN ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

1. autorise formellement la Municipalité à entreprendre la transformation de l'Auberge communale de la Douane,
2. accorde à cet effet un crédit d'investissement maximum de CHF 2'894'000.—TTC, dont à déduire toute participation ou subside éventuel de tiers,
3. prend acte que la dépense finale sera comptabilisée à l'actif du bilan et amortie au fur et à mesure des possibilités du ménage communal, mais en 30 ans au maximum,
4. autorise formellement la Municipalité à emprunter tout ou partie de la dépense aux meilleures conditions du marché.

Moudon, le 24 septembre 2021



Georges- Alexandre Duc, rapporteur