



COMMUNE DE SAINT-SULPICE
MUNICIPALITÉ

PRÉAVIS N° 03/14
AU CONSEIL COMMUNAL

DEMANDE D'UN CRÉDIT DE CHF 200'000.-
POUR L'AGRANDISSEMENT DE LA TERRASSE
DE L'AUBERGE COMMUNALE

Saint-Sulpice, le 7 avril 2014

DEMANDE D'UN CRÉDIT DE CHF 200'000.-
POUR L'AGRANDISSEMENT DE LA TERRASSE
DE L'AUBERGE COMMUNALE

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

1. PRÉAMBULE

Le bâtiment du complexe du Léman abrite la salle du Conseil communal, l'auberge, ainsi que des appartements et les locaux du centre de loisirs. Sa construction remonte à 1984.

Depuis le mois d'avril 2007, l'auberge située au rez-de-chaussée et sa cuisine sont exploités par la société « le St-Sulp SA », qui est au bénéfice d'un bail renouvelable de 5 ans en 5 ans, courant actuellement jusqu'au 30 avril 2017. La société, détenue à l'origine par Mme Hannelore Schnöll, est passée début 2013 en mains de Mme Arjeta Bajrami, qui exploite depuis lors le restaurant avec son mari, à l'entière satisfaction de la Municipalité et des utilisateurs.

En 2009, votre Conseil a voté un crédit de CHF 450'000.- (préavis 15/09) pour la réfection des installations de cuisine. Des rénovations lourdes ont ainsi pu être faites sur l'appareil de production et la ventilation, permettant notamment le remplacement du gaz par une cuisson à induction et augmentant la capacité de production. L'auberge a en outre connu un regain important de fréquentation depuis sa reprise par le couple Bajrami et il n'est pas rare qu'elle soit complète à midi, plus encore les jours de beau temps et durant la période estivale, quand la terrasse est ouverte.

Les extérieurs de l'auberge datent de la construction du bâtiment, en 1984. Située au dessus des locaux du centre de loisirs communal et des locaux des samaritains, la terrasse n'occupe actuellement qu'un quart de la surface de cette toiture plate et accueille quelques 46 places. Le reste de celle-ci, surélevé par rapport au niveau du sol du restaurant, est recouvert de terre et engazonné.

2. OBJET DU PRÉAVIS

A l'automne 2013, les époux Bajrami ont abordé la Municipalité pour lui proposer un agrandissement de la terrasse, compte tenu de la forte fréquentation de l'auberge. Une étude a ainsi été confiée au bureau d'architectes Kazan et Krueger, qui a déposé le projet annexé au présent préavis. La Municipalité demande ainsi à votre conseil l'octroi d'un crédit de CHF 200'000 pour l'agrandissement de la terrasse, incluant la réfection de son étanchéité.

3. DESCRIPTION DES TRAVAUX

Les travaux consistent principalement dans le fait d'élargir la surface de la terrasse existante au sud jusqu'à la façade, ainsi qu'à l'ouest, afin de permettre la création d'une soixantaine de places supplémentaires en tout. Une paroi en verre translucide de 150 cm protégeant phoniquement le voisinage de l'auberge et la terrasse des vents sera disposée sur l'entier des faces est et sud de la terrasse. Une paroi teintée de même hauteur sur un retrait de 3.05 m permettra d'isoler visuellement le balcon de l'appartement situé au rez-de-chaussée sud de l'immeuble, tout en maintenant le contact direct avec la verdure à l'ouest et évitant ainsi une impression d'enfermement.

Il sera procédé également à la réfection de l'entier du dallage des extérieurs de l'auberge, qui sera traité de façon uniforme par des dalles d'expression granit. On précise sur ce point que la couverture de sol de la terrasse d'entrée, en mauvais état, oblige depuis plusieurs années la voirie à des interventions ponctuelles et doit de toute manière faire l'objet d'une réfection. Il paraît donc opportun de traiter l'ensemble de la surface extérieure à l'occasion de ces travaux. Enfin, pour rendre l'entrée du bâtiment plus conviviale, y compris pour l'accès à la salle du Conseil communal, les bacs à fleurs monumentaux qui séparent la partie piétonne du parking seront remplacés des bornes de protection moins massives et plus aérées.

La réfection de la terrasse impliquera le prolongement et le traitement de son étanchéité, ainsi que la réfection des éclairages extérieurs.

3. COÛTS

Le prix des travaux s'établit comme suit :

Maçonnerie	CHF	24'200.00
Démontage et évacuation des bacs, dépose et évacuation des dalles, découpage et évacuation des parapets existants, construction du nouveau parapet, nettoyages et retouches, fourniture et pose des bornes de protection		
Ferblanterie	CHF	6'750.00
Démontage et évacuation des bandes de serrage existantes, mise en place de nouvelles bandes de serrage		
Etanchéité et isolations spéciales	CHF	19'600.00
Démontage et évacuation de l'isolation existante, fourniture et pose d'une nouvelle étanchéité double couche		
Traitement des surfaces extérieures	CHF	3'000.00
Ouvrages métalliques	CHF	51'700.00
Fourniture et pose de la paroi en verre de la terrasse, réfection et complément des garde-corps		
Revêtements de sol	CHF	28'000.00
Fourniture et pose du dallage extérieur		

Jardinage	CHF	7'000.00
Retrait et évacuation de terre, remise en état, fourniture de nouvelles plantes		
Installations électriques, éclairage extérieur et lustrerie	CHF	9'000.00
Autorisations, taxes	CHF	1'000.00
Honoraires architecte	CHF	30'000.00
Réserve	CHF	4'000.00
<u>Total (HT) :</u>	CHF	<u>184'250.00</u>
TVA 8 % :	CHF	14'740.00
<u>Total TTC:</u>	CHF	<u>198'990.00 (*)</u>

(*) Par simplification, le total ci-dessus est arrondi à CHF 200'000.- dans la suite du préavis.

Naturellement, l'agrandissement de la terrasse de l'auberge profitera en premier lieu au restaurateur, qui l'a demandé. Mais ces travaux conféreront également une plus-value au bâtiment, propriété de la commune.

Compte tenu du fait que le bail de l'auberge communale est forfaitaire (CHF 70'000.- annuels plus charges), et ne dépend pas du chiffre d'affaires réalisé, la Municipalité, après en avoir conféré avec la Régie Golay qui gère l'immeuble, a décidé de majorer le loyer du St-Sulp SA de CHF 12'000.- par année (soit une augmentation de 17 % du bail) dès la réalisation des travaux. L'acceptation, d'ores et déjà acquise du St-Sulp SA, de l'avenant qui devra être signé, constitue naturellement une condition de l'engagement du crédit demandé.

5. FINANCEMENT

Nous vous proposons de financer ces travaux par la trésorerie courante et d'amortir cette dépense par prélèvement sur la provision « Bâtiments communaux et scolaires », dont le solde ascendait, au 31 décembre 2012, à CHF 8'341'063.30.

6. CONCLUSION

En conclusion de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE SAINT-SULPICE

- vu le préavis municipal no 03/14
- ouï le rapport de la commission chargée de son étude
- considérant que cet objet a été porté régulièrement à l'ordre du jour

DÉCIDE

- d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 200'000.- pour l'agrandissement de la terrasse de l'auberge communale ;
- de financer ces travaux par la trésorerie courante ;
- d'amortir cette dépense par le prélèvement sur la provision « Bâtiments communaux et scolaires », dont le solde ascendait, au 31 décembre 2012, à CHF 8'341'063.30.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :

Le Secrétaire :

A. Clerc

Y. Leyvraz

Délégué municipal : M. Jean-Pierre Jaton

Annexe : - plan et coupes de l'agrandissement de la terrasse de l'auberge