



**Municipalité de la Commune
d'Arzier-Le Muids**

**Préavis No 04/2024
Au Conseil communal**

Demande de crédit complémentaire au budget 2024
de CHF 28'000.-- TTC pour divers travaux à l'auberge communale.
Régularisation de dépenses de fonctionnement imprévisibles et
exceptionnelles

Délégué municipal

M. Philippe Esseiva

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

1. Préambule

L'Auberge de l'Union est un bâtiment propriété de la Commune, dont la gestion est assurée par des exploitants sélectionnés par la Municipalité. Suite au départ des précédents exploitants, la Municipalité avait retenue l'Association Stage Nature pour exploiter les locaux en 2022. Cette association, active dans la désistance avec des adolescents et jeunes adultes, a permis d'offrir aux jeunes une possibilité de formation.

Malheureusement, depuis le premier semestre 2023, l'association Stage Nature n'était plus en mesure d'accueillir de jeunes, pour des questions d'autorisation. Cette situation a eu un impact direct sur les finances de Stage Nature, l'empêchant ainsi d'honorer les loyers depuis le mois de juin 2023.

Compte tenu de ce qui précède, la Municipalité a rapidement engagé des discussions avec les exploitants afin de trouver des solutions, ce qui n'a malheureusement pas été le cas. Les procédures de résiliation de bail étant complexe et longue, nous nous sommes adjoint les services d'un agent d'affaire afin de suivre ce dossier. Les coûts inhérents à cette situation, pour laquelle une avance de frais de CHF 2'000.-- a été effectuée, sont comptabilisés dans les comptes 2023.

Fin octobre 2023, n'ayant aucune autre solution, la Municipalité et Stage Nature ont convenu d'une résiliation conventionnelle du bail au 15 décembre 2023, laissant ainsi le temps aux exploitants de quitter les lieux. Malheureusement, dans le même temps, cette association s'est déclarée en faillite, ce qui a induit un certain retard dans la prise de possession des locaux.

Néanmoins, profitant du fait que l'auberge est actuellement inexploitée, la Municipalité a procédé à une évaluation des travaux à exécuter avant une reprise prévue d'ici à mi-avril au plus tôt.

Le budget 2024 prévoyant un montant de CHF 10'000.-- pour l'entretien du bâtiment (compte 3505.3141.00), un crédit complémentaire s'avère indispensable pour assumer ces dépenses.

Cette situation n'ayant pas pu être prévue, nous n'avons pas eu d'autres choix que de procéder à ces travaux rapidement et avons donc confirmé les divers devis au mois de février, en application de l'autorisation d'engager des dépenses de fonctionnement imprévisibles et exceptionnelles à concurrence de CHF 50'000.-- par cas que votre Conseil a octroyé à la Municipalité en début de législature (préavis 23/2021).

Néanmoins, l'art. 11 al. 2 du règlement sur la comptabilité des communes (RCCom) dispose que « *ces dépenses sont ensuite soumises à l'approbation du conseil général ou communal* », justifiant ainsi le présent préavis.

2. Descriptif

Comme indiqué, nous avons procédé à une évaluation des travaux nécessaires et vous indiquons ci-dessous les divers travaux réalisés.

Réfection tablette arrière des panneaux solaires - toiture de l'auberge

Suite aux diverses infiltrations d'eau constatées ces derniers mois, plusieurs interventions ont été nécessaires et ont toutes mis à jour des problématiques existantes. La dernière intervention a permis de découvrir une malfaçon conséquente, pouvant certainement justifier les infiltrations d'eau mais sans garantie. En plus de cela, l'entreprise qui est intervenue a constaté diverses malfaçons, notamment dans le raccord des tablettes avant les panneaux solaires, la réparation du chéneau ou encore l'arrière des garnitures des panneaux solaires. Une offre pour effectuer ces réparations a été remise le 9 février dernier pour un montant de CHF 5'541.80 HT.

Compte tenu la vacance actuelle, la disponibilité budgétaire et la nécessité de réaliser ces travaux, le service des bâtiments et déchetterie a confirmé ce devis en date du 15 février dernier.

Travaux sanitaires

Suite à une inspection de l'établissement, il a vite été constaté qu'il devenait nécessaire de remplacer certaines pièces dans la cuisine (rosace, poignée et joints pour robinetterie, brise-jet, siphon, ...) et de procéder à un contrôle de l'ensemble des appareils sanitaires du restaurant et des chambres. Ainsi, une offre a été adjudgée pour un montant de CHF 3'065.65 HT et les travaux sont réalisés la semaine du 11 mars au plus tard.

Clés d'accès

Suite à la reprise des locaux, il a été possible de récupérer un certain nombre de clés mais pas l'entier. En effet, à ce stade, il manque toujours plusieurs clés. Afin de limiter les risques, le changement des cylindres des portes extérieures a été envisagé. Après avoir reçu une première offre, il a été décidé de requérir un second devis pour un nouveau système de gestion d'accès en ligne. Ce système, permet une gestion des accès directement par smartphone avec la possibilité de paramétrer des clés. Ainsi, les futurs gérants de l'auberge pourront eux-mêmes gérer les accès au bâtiment en créant ou en supprimant (en cas de perte) des badges d'accès. A noter que la Commune pourra être « *super user* », permettant ainsi de garder le contrôle de l'application. Le devis pour 3 serrures électroniques représente un investissement de CHF 3'235.-- HT, qui a été confirmé en date du 23 février. La pose intervient courant du mois de mars.

Ponçage du parquet de la véranda

Suite aux infiltrations d'eau, plusieurs tâches d'humidité ont été constatées dans la véranda et une lamelle a été endommagée. A cela s'ajoute le fait qu'une vitrification sur le parquet actuel réagit mal à l'humidité, et a tendance à être moins efficace voire à se décoller. Tenant compte de l'emplacement du parquet, l'entreprise recommande de procéder à son ponçage complet et à l'application d'une couche d'huile, qui devra être faite annuellement pour garantir l'entretien. Ainsi, une entreprise a procédé à la réparation de la lamelle endommagée, au ponçage et à l'application d'une couche d'huile sur le parquet pour un montant de CHF 1'859.10 HT. Ces travaux ont été confirmés le 26 février 2024 et sont réalisés la semaine du 18 mars au plus tard.



Figure 1 - Lamelle endommagée

Carnotzet - Réfection de la peinture

A la suite d'une humidité conséquente dans le carnotzet, des marques se sont formées sur le mur de gauche. Ces dernières ont été grattées par nos services et un déshumidificateur a été mis en place. Afin de restaurer le mur, un devis a été requis auprès d'une entreprise de peinture. Le devis de CHF 1920.-- HT a été confirmé en date du 23 février et les travaux sont exécutés la semaine du 4 mars.



Figure 2 - Etat du mur du Carnotzet

Raccordement de la chambre froide

Les raccordements de la chambre froide effectués lors de son installation font qu'il est fréquent que de l'eau remonte dans la chambre froide et nécessite la mise en place d'un bac de récupération d'eau. Tant pour des questions d'hygiène que pour des questions d'entretien, cette situation doit être corrigée. Après recherches, il s'avère que la mise en place d'un tuyau d'évacuation rigide permettrait de corriger le problème. Les coûts de ces travaux étant estimés à CHF 500.-- maximum, aucun devis n'a été requis. Ces derniers sont réalisés la semaine du 11 mars prochain.



Figure 3 - Evacuation chambre froide

Panneaux thermiques

Nous avons constaté le 16 février que les panneaux thermiques installés en toiture ne fonctionnent plus. Après une première intervention, l'entreprise a confirmé la nécessité de procéder à la pose d'un échafaudage afin de pouvoir intervenir directement sur les panneaux pour identifier le dysfonctionnement et le corriger si cela s'avère possible. A ce stade, et sans intervention sur les panneaux, il est impossible de prédire si ces derniers sont réparables ou si un changement s'avère nécessaire. Compte tenu de la complexité et du type d'intervention nécessaire, un devis a été requis mais ne nous est pas encore parvenu au moment de rédiger ces lignes. Néanmoins, l'entreprise estime les coûts à env. CHF 5'000.--. De ce fait, ce montant est également prévu dans le présent préavis. A noter que si un changement de panneaux thermiques devait s'avérer nécessaire, la Municipalité procédera à une réflexion à ce sujet et que l'investissement nécessaire fera l'objet d'un préavis distinct ou d'une ligne budgétaire pour le prochain exercice.

Nettoyage de l'ensemble de l'auberge

Dans la mesure où les précédents exploitants n'ont pas procédé aux nettoyages de sortie habituels suite à la mise en faillite de l'association Stage Nature, et au séquestre par l'office des faillites, il est indispensable de réaliser ces nettoyages à nos frais avant de remettre l'exploitation de l'établissement. Pour rappel, nous avons déjà mandaté une entreprise en fin d'année 2023 pour procéder au nettoyage complet de la cuisine. Au vu de ce qui précède, les coûts de nettoyages sont de CHF 4'690.-- HT. Le devis a été confirmé en date du 26 février.

A noter que cette somme a été annoncée comme créance à la masse en faillite, sans pour autant avoir de garantie quant à un remboursement quelconque.

3. Coûts

Au vu de ce qui précède, les coûts sont les suivants :

Réfection tablette arrière des panneaux solaires - toiture de l'auberge	CHF	5'541.80
Travaux sanitaires	CHF	3'065.65
Clés d'accès	CHF	3'235.00
Ponçage du parquet de la véranda	CHF	1'859.10
Carnotzet - Réfection de la peinture	CHF	1'920.00
Raccordement de la chambre froide	CHF	500.00
Panneaux thermiques (estimation)	CHF	5'000.00
Nettoyage de l'ensemble de l'auberge	CHF	4'690.00
Total intermédiaire HTVA	CHF	25'811.55
Divers, imprévus (arrondi à env. 0.35%)	CHF	90.39
Sous-total HTVA	CHF	25'901.94
TVA 8.1%	CHF	2'098.06
Total TTC	CHF	28'000.00

4. Conclusion

En conclusion, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ARZIER - LE MUIDS

Vu le préavis municipal n° 04/2024 relatif à la demande de crédit complémentaire au budget 2024 de CHF 28'000.-- TTC pour divers travaux à l'auberge communale

Vu le rapport de la commission chargée d'étudier cet objet

Vu le rapport de la commission des finances

Où les conclusions des deux commissions précitées

Attendu que celui-ci a été régulièrement porté à l'ordre du jour

Décide

1. d'adopter le préavis municipal n° 04/2024 relatif à la demande de crédit complémentaire au budget 2024 de CHF 28'000.-- TTC pour divers travaux à l'auberge et de régulariser ces dépenses

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 28 février 2024, pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

La Syndique
Louise Schweizer



Le Secrétaire

Quentin Pommaz