



PREAVIS MUNICIPAL NO 4/2010

Concernant l'aménagement et la réfection de l'auberge communale de la Couronne, pour une somme de Fr.197'372,85

Au Conseil communal d'Yvorne,

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

En date du 15 décembre 2001, votre Conseil a décidé d'acheter l'immeuble de la Couronne, auberge et salle comprises pour la somme de Fr.1'589'750,--. L'immeuble a été acheté dans son état, sans garantie. Plusieurs tenanciers se sont succédés et à chaque changement, de l'usure a été constatée et a nécessité des travaux. Le dernier changement n'a pas échappé à la règle. Un premier diagnostic faisait état d'un rafraîchissement de l'ordre de Fr.70'000,--. Or, après une étude plus approfondie, il s'avère que les travaux étaient plus conséquents que la prévision et dès que le premier « coup de pioche » a été entrepris, la Municipalité s'est trouvée confrontée à un dilemme, soit un emplâtre sur une jambe de bois, soit refaire les locaux depuis la base, à savoir révision totale de l'infrastructure. La Municipalité n'a pas eu à réfléchir bien longtemps, en effet, le démontage du sol et des murs, ainsi que des séparations ont laissé immédiatement apparaître des installations obsolètes et plus conformes aux nouvelles normes en vigueur.

2. HISTORIQUE ET COMPLEMENT

Au terme de son contrat de 5 ans, Madame Ana Bella Monteiro nous informait de son intention d'abandonner l'exploitation de l'auberge communale de la Couronne. Tout en remerciant cette dernière pour les excellentes relations qu'elle a entretenu avec la commune pendant ces 5 années, la Municipalité s'est préoccupée rapidement de lui trouver un successeur, ce qui n'est guère facile dans le domaine de la restauration.

Les candidats sont rares, souvent sans aucun certificat de cafetier, ou alors avec des moyens extrêmement limités. Il faut rappeler ici les péripéties lors des derniers changements d'exploitants, amenant il faut l'avouer, et à l'exception de la dernière tenancière, plus de déconvenues que de grandes satisfactions.

Finalement, notre choix quand au nouveau tenancier s'est porté sur la famille Reichenbach, les « anciens » de la Pinte du Paradis à Aigle. Nous nous en félicitons, au vu des débuts prometteurs auxquels nous assistons ces jours.

D'entente avec la famille Reichenbach, nous avons convenu de conserver le même loyer, et d'investir quelque argent pour l'entretien courant de ce restaurant, soit peinture, carrelage, éclairage etc... Ces prémisses rejoignaient le premier diagnostic arrêté à Fr.70'000,--. Il faut souligner que ce montant avait été porté au budget dans cette optique. Tout baignait donc dans le meilleur des mondes. Il fallut rapidement déchanter, l'état de la pinte étant pire que ce que nous imaginions, et l'équipement (mise à part la cuisine) datant de l'époque de Mathusalem.

Les premiers devis rentrés, en particulier l'agencement (Fr.115'000,--), il fallut bien constater que nous serions bien au-delà des Fr.70'000,-- budgétés. Le Conseil communal, informé de cette situation en date du 28 janvier 2010, accepta avec élégance de nous donner son blanc-seing, sous réserve de la présentation d'un préavis tardif, mais mentionnant exactement les montants investis.

Bien sûr, on pourra nous reprocher cette procédure particulière, arguant de l'aveuglement municipal, de l'incompétence du soussigné, ou de la naïveté de l'Autorité en général. Il faut avoir transformé une fois un bâtiment dans sa vie, pour connaître les difficultés d'une telle entreprise, et les surprises qu'elles réservent parfois. En l'état, sans pouvoir attendre l'approbation de votre Conseil, nous avons dû décider de ces travaux, l'exploitation de l'auberge communale primant sur un délai de quelques mois en attendant celle-ci.

Aujourd'hui, l'auberge communale fait honneur à notre commune, les clients accourent de loin pour goûter aux charmes gastronomiques d'Yvorne et aux saveurs reconnues de ses crus. Le loyer a été revu sensiblement à la hausse, et les perspectives d'utilisation de notre grande salle sont réjouissantes. Le succès entraînant quelques désavantages, il faudra rapidement envisager de régler le problème du parking, par le marquage de places le long du Boulevard, ceci devrait être fait avant le 13 avril.

En résumé, et tout en soulignant l'engagement sans faille de la famille Reichenbach, tant sur le plan pratique que financier, cette pinte est sans nul doute une réussite, et apporte quotidiennement sont lot de compliments.

3. FINANCEMENT DES TRAVAUX

Après la littérature, les chiffres. Le montant investi pour la transformation ascende à Fr.197'372,85. Le montant se décompose comme suit :

1. Maçonnerie, fouille pour les diverses canalisations :	Fr.8889,75
2. Installations électriques, luminaires :	Fr.11'844,45
3. Installations sanitaires, raccord. Agencement et chauffage	Fr.11'000,--
4. Installation pour le froid et introduction gaz	Fr.10'361,65
5. Menuiserie diverses	Fr. 4'258,60
6. Revêtement du sol en pvc	Fr.10'705,55
7. Peinture intérieure	Fr.13'612,85,--
8. Architectes	Fr.11'700,--
9. Agencement spécialisé	<u>Fr.115'000,--</u>
Total	Fr.197'372,85

L'aménagement de 7 chambres (quatre anciennes et trois nouvelles) est couvert quant à lui par le budget des travaux spéciaux (Fr.50'000,--). D'autre part, durant ces travaux, il est apparu quelques gros soucis de canalisations, qui seront réglés l'hiver prochain, à travers un préavis pour autant que le montant soit supérieur aux Fr.25'000,-- accordés dans le cadre des compétences municipales. Le passe-plat, datant de l'âge de fer, devra également être changé, et figurera dans ledit préavis.

Comme l'a relevé le président de la commission des finances, cet investissement ne grèvera pas les finances communales et sera prélevé sur les liquidités communales. Il faut rappeler ici l'économie substantielle (Fr.80'000,--) réalisée sur les travaux du temple, et le versement, pour ce même bâtiment de Fr.52'000,-- par la commune de Corbeyrier.

En outre, le loyer a été revu à la hausse, soit Fr.52600,-- annuel, charges comprises. D'autre part, la location de la salle par le tenancier a été réadapté à Fr.400,-- par jour. On peut sans prendre de risque, estimer ces locations à Fr.10'000,-- par année, soit un total cumulé de Fr.62'000,--.

4. DESCRIPTION DES TRAVAUX

Le chantier a commencé le mercredi 27 janvier 2010. Le mobilier fixe a été évacué par l'équipe communale. Une nouvelle porte d'accès à la cave a été créée. Le galandage dans les anciennes toilettes a été évacué. Les fouilles pour la nouvelle installation du froid ont été faites. L'ancien distributeur de bière a été récupéré par Cardinal. Le faux plafonds en lambris n'a pas pu être maintenu et a été évacué. Un nouveau faux-plafonds a été installé en placoplâtre de 15 mm et constitue un élément coupe-feu jusqu'alors inexistant. Une nouvelle distribution pour le chauffage est réalisée. Ces derniers travaux sont considérés comme « dégâts » et non réfection. Toute la partie réception du restaurant a été revue et corrigée par l'entreprise GastroBau à Thun.

Toute la partie électrique a été revue et corrigée en fonction de la nouvelle législation. Toutes les peintures ont été refaites dans les chambres. Une nouvelle lustrerie est posée au restaurant. Tous les radiateurs ont été changés. Le mobilier a été entièrement revu pour l'ensemble des chambres. Une armoire à vin a vu le jour.

5. RETOMBEES POSITIVES POUR LA COMMUNE

Ce « nouvel établissement » aura sans doute d'excellentes retombées pour notre commune. A l'heure où la conjoncture est morose, c'est un élément à prendre en considération et qu'il ne faut pas négliger. La restauration et la vente de vin sont intimement liés faut-il le rappeler. Tous les vins ouverts servis à la Couronne proviennent de la cave communale, et les vigneronns d'Yvorne se taillent la part du lion sur la nouvelle carte des vins.

6. CONCLUSIONS

Fondés sur ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

- vu le préavis municipal n° 4/2010
- ouï le rapport de la Commission chargée de l'étudier
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

DECIDE

1. d'accepter le préavis municipal tel que présenté avec les travaux qui en résultent pour la somme de Fr.197'372,85

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, à l'assurance de notre considération distinguée.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
Le Syndic : Ph. Gex Le Secrétaire : Ch. Richard

Adopté en séance de Municipalité le mercredi 31 mars 2010
Municipaux délégués : Philippe Gex, Syndic et Gérard Sauthier