



## MUNICIPALITÉ

### PREAVIS N° 06/2023

## **CONCERNANT UNE DEMANDE DE CREDIT DE CHF 960'000.- TTC POUR LES TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT ET DE TRANSFORMATION DE L'AUBERGE COMMUNALE DE LA COURONNE**

Municipal responsable : Claude Hilfiker

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### 1. Préambule

Depuis le début de cette année, plusieurs problèmes techniques importants ont rendu la fonctionnalité de l'Auberge de la Couronne très aléatoire. En effet, des problèmes récurrents d'odeurs d'égouts à l'intérieur du restaurant et des chambres de l'auberge, ainsi que des fuites d'eau et des coupures d'électricité ont eu lieu ce printemps, et ceci malgré les travaux de réfection exécutés début 2018 pour la mise en état de la partie restaurant de l'auberge communale. En particulier les problèmes d'odeurs persistantes dans le restaurant et également dans l'hôtel ont rendu l'exploitation globale de l'auberge difficile et peu attractive.

Cette situation, de même que la vétusté et la précarité des chambres d'hôtel rendent la partie hôtelière difficilement exploitable en l'état. Ceci a conduit en particulier l'entreprise tessinoise qui occupait la quasi-totalité des chambres depuis de nombreuses années à résilier ses réservations, ce qui a provoqué un gros manque-à-gagner dans les revenus des exploitants. Il convient de souligner que les investissements réalisés dans ce bâtiment par la commune se sont concentrés sur la partie restauration. La partie hôtelière n'a pas fait l'objet de travaux importants.

Compte tenu des problèmes rencontrés ces derniers mois, la Municipalité vous soumet ce préavis pour la rénovation totale des chambres d'hôtel. Cette intervention impliquera la fermeture de l'hôtel pour une période de six à huit mois au cours desquels une réfection totale des deux étages des chambres sera réalisée : les 13 chambres actuelles - dont une grande partie est équipée de sanitaires communs - seront remplacées par 9 chambres tout confort selon les standards actuels. Nous précisons que le restaurant restera ouvert durant toute la durée des travaux.

Nous avons également inclus dans ce préavis toutes les mesures nécessaires à assurer une exploitation de l'auberge dans son ensemble, donc également côté restaurant où la ventilation devra être mise aux normes. La terrasse du restaurant et l'intérieur d'une partie du local annexe devra également être rénovée.

### 2. Considérations

Les travaux à réaliser concernent uniquement les intérieurs du bâtiment et la terrasse. L'enveloppe et le toit ne seront pas touchés, les isolations étant faites à l'intérieur selon les normes actuelles et suffisamment épaisses pour bénéficier de subventions substantielles. Les accès seront mis aux normes de sécurité actuelles, ce qui impliquera un élargissement et changement de matérialité notamment des escaliers accédant aux chambres.

Il convient de souligner la volonté de la Municipalité de maintenir le plus ancien immeuble de la commune et la nécessité de conserver un lieu de restauration et d'hébergement convivial en particulier pour la population locale et nos organisations internationales (FIBA, FIM, etc...).

### 3. Aspects financiers

La commune est liée par un bail à ferme d'une durée de cinq ans signé le 15 novembre 2022 entre la société de l'Hostellerie de la Couronne de Mies (propriété de la commune de Mies) et la société Swissway-The Edge Sàrl. Le montant de la location globale était initialement prévu à CHF 6'850.-/mois.

Compte tenu des difficultés d'exploitation liées aux différents problèmes évoqués plus haut, la commune a consenti une baisse de loyer correspondant à la partie hôtelière (non exploitable) et a fixé une location de CHF 2'850.-/mois aussi longtemps que les travaux de rénovation et d'assainissement ne seront pas terminés.

La commune s'est par ailleurs engagée à présenter un préavis au Conseil communal et à engager les travaux le plus rapidement possible afin de mettre aux normes ce bâtiment et le rendre entièrement exploitable.

La rentabilité de ce nouvel investissement sera d'environ CHF 48'000.-/an, ceci couvrant largement l'amortissement de ces travaux.

Le budget des travaux a été établi par un architecte spécialisé dans le domaine de l'hôtellerie.

Les coûts de transformation et assainissement se décomposent comme suit:

Rubrique	Prix en CHF
<b>Travaux intérieurs :</b>	
Démolition, désamiantage	65'000
Installation de chantier	10'000
Menuiserie (escaliers) + isolation intérieure	75'000
Installations électriques	52'000
Installations CVC ( y c. ventilation restaurant)	50'000
Installations sanitaires	150'000
Plâtrerie	56'000
Menuiseries intérieures	42'000
Revêtements de sols	50'000
Peinture	28'000
<b>Sous-total</b>	<b>578'000</b>
<b>Terrasse :</b>	
Aménagement terrasse et local annexe	100'000
<b>Honoraires :</b>	
Architecte	60'000
Ingénieurs (bois, civil)	20'000
Géomètre	4'000
Spécialiste incendie	6'000
Détection incendie	9'000
CECB+	6'000
<b>Sous-total</b>	<b>105'000</b>
<b>Divers et imprévus (12%) :</b>	110'000
<b>Sous-total général HT</b>	<b>893'000</b>
<b>Total TTC</b>	<b>961'761</b>
<b>Arrondi à :</b>	<b>960'000</b>

La subvention potentielle liée à la nouvelle isolation du bâtiment se monte à CHF 80.-/m2 de façade.  
Surface de façade totale = 165 m2 => subvention potentielle = CHF 13'200.-

#### 4. Planning prévisionnel

Afin de réduire au minimum la période de non-exploitation de la partie hôtelière et dans le but de pouvoir engager les travaux au plus vite, nous avons lancé la procédure d'autorisation de construire en parallèle de la préparation et de la présentation du présent préavis au Conseil Communal.

Ainsi, il pourrait être possible de démarrer les travaux prévus dans ce préavis au début du mois de novembre de cette année.

Les travaux étant prévus pour une durée approximative de 6 à 8 mois, on peut partir de l'idée que l'auberge devrait être entièrement opérationnelle dès le mois de juillet 2024.

#### 5. Conclusion

Ces travaux revêtent un caractère urgent, car il s'agit de pouvoir assurer une exploitation de l'ensemble de l'auberge sans accroc techniques et économiquement viable dès l'été 2024.

Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, la Municipalité invite les Conseillères et Conseillers communaux à accepter ce préavis.

#### LE CONSEIL COMMUNAL DE MIES

vu le préavis N° 06/2023 de la Municipalité concernant une demande de crédit de CHF 960'000.- TTC pour les travaux d'assainissement et de transformation de l'auberge communale de la Couronne,

vu les rapports des Commissions des travaux et des finances,

attendu que ce projet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

#### DECIDE

- 1/ d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux d'assainissement et de transformation de l'auberge de la Couronne,
- 2/ d'accorder à la Municipalité à cet effet un crédit de CHF 960'000.- TTC,
- 3/ de prélever ce montant sur la trésorerie courante ou de recourir à l'emprunt si nécessaire. Ce montant sera amorti sur une durée de 30 ans.

La Municipalité

Le Syndic		La Secrétaire-adjointe
 P.-A. SCHMIDT	 Le Municipal responsable C. HILFIKER	 A.-F. BISCHOFF

Approuvé par la Municipalité le 11 septembre 2023