



MUNICIPALITÉ
DE
CHAVANNES-LE-CHÊNE

Préavis 07-2025

Rapport au Conseil Général de Chavannes-le-Chêne concernant une demande de crédit d'étude de CHF 80'000.- pour la rénovation complète du café-restaurant et la création de trois appartements dans le bâtiment de l'Hôtel-de-Ville

1. Introduction

Le bâtiment communal qui accueille le café-restaurant présente aujourd'hui un état de dégradation. Construit il y a plusieurs décennies, il n'a bénéficié que de travaux ponctuels. Ses installations techniques (chauffage, électricité, sanitaires) sont dépassées, l'enveloppe du bâtiment (façades, toiture, fenêtres) n'est plus conforme aux exigences énergétiques actuelles, et les aménagements intérieurs nécessitent une rénovation complète. La Municipalité souhaite garantir la pérennité de ce bien communal, maintenir une offre de restauration de proximité et assurer la mise à disposition de logements rénovés et attractifs.

2. Objectif de l'étude

Le présent préavis vise à obtenir un crédit d'étude jusqu'à concurrence de **CHF 80'000.-** pour financer l'ensemble des travaux préparatoires à la rénovation complète du bâtiment.

Ces études permettront à la Municipalité :

- D'établir un diagnostic complet de l'état du bâtiment.
- D'évaluer les possibilités techniques et économiques de rénovation.
- De réaliser un projet complet.
- De déterminer les options d'exploitation du café-restaurant et les conditions de location des appartements.
- De préparer le dossier complet pour la demande de crédit de réalisation.

Les études porteront également sur les aspects énergétiques, la sécurité incendie, l'accessibilité et la conformité aux normes actuelles.

3. Enjeux et opportunité du projet

Ce bâtiment joue un rôle important dans la vie du village, tant par son activité de café-restaurant que par l'offre de logements communaux qu'il proposera.

Sa rénovation permettra :

- De préserver le patrimoine bâti communal ;
- De valoriser l'image du centre du village ;
- De soutenir l'économie locale par le maintien d'un lieu de rencontre et de convivialité ;
- D'assurer des revenus locatifs pérennes grâce à des logements attractifs et conformes aux standards actuels.

Sans rénovation, le risque de dégradation accrue et d'augmentation des coûts d'entretien sera important à court terme. De plus l'état de salubrité de la cuisine ne correspond plus aux exigences en vigueur.

4. Financement

Le crédit d'étude proposé s'élève à **CHF 80'000.-** toutes prestations comprises.

Ce montant couvre :

- Les honoraires des architectes et ingénieurs pour les études préliminaires.
- Les relevés techniques et diagnostics.
- Exigences cantonales liées au patrimoine et monuments historiques
- Les frais administratifs.

Le financement sera assuré par le ménage courant et/ou par un emprunt bancaire au meilleur taux. Les dépenses seront imputées au compte no 9123.5 (Hôtel de ville).

Aucune demande de subvention n'est envisagée à ce stade, mais elle sera étudiée dans le cadre du futur crédit de réalisation.

5. Conséquences financières

Le crédit d'étude ne génère pas de charges d'amortissement immédiates. Il sera intégré dans le coût global du projet lors de la présentation du préavis de réalisation.

La Municipalité considère cet investissement comme indispensable à une planification rigoureuse, permettant d'éviter des coûts imprévus au moment des travaux.

6. Calendrier prévisionnel

Adoption du crédit d'étude	4 ème trimestre 2025
Lancement des études et relevés	1er trimestre 2026
Élaboration du projet et devis	2 ème trimestre 2026
Présentation du crédit de réalisation	3 ème trimestre 2026

7. Conclusion

La rénovation de ce bâtiment communal répond à un besoin réel et urgent. Elle permettra de valoriser un bien du patrimoine communal, de maintenir une activité économique locale et de renforcer la qualité du logement dans le centre du village. La Municipalité invite donc le Conseil général à approuver la présente demande de crédit d'étude.

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE CHAVANNES-LE-CHÊNE

- Vu le préavis municipal n° 07-2025
- Entendu le rapport de la Commission de gestion
- Considérant que cet objet figure à l'ordre du jour

DÉCIDE :

- Art. 1 : d'autoriser la Municipalité à procéder à l'attribution du dossier pour les travaux préparatoires liés à la rénovation complète du bâtiment communal
- Art. 2 : de lui accorder à cet effet un crédit de CHF 80'000. –
- Art. 3 : le financement de cet investissement sera assuré par le ménage courant et/ou par un emprunt bancaire au meilleur taux.

Adopté par la Municipalité en séance du 04.11.2025.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

François Marmier



La Secrétaire

Martine Leuba