



Municipalité de la  
Commune de Givrins

Préavis n° 47/2026  
au Conseil communal

**Demande d'un crédit d'investissement de  
CHF 151'845.- TTC destiné à financer  
des travaux de rénovation  
de l'auberge communale**

*Délégué municipal : M. Cédric Nardone, Municipal*

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

## 1. Introduction

Voilà bien des années que l'auberge communale doit faire l'objet de travaux de rénovation en profondeur. La Municipalité avait, dans un premier temps, étudié la possibilité d'une rénovation totale du bâtiment dans un souci de cohérence pour le bâtiment et son exploitation, avec des travaux échelonnés en plusieurs étapes en fonction des priorités et possibilités financières de la commune.

La Municipalité a estimé cette année que cette option n'était pas adéquate pour plusieurs raisons. Tout d'abord, elle aurait occasionné une fermeture prolongée, nuisant ainsi à la vie de village. Ensuite, le projet initial de rénovation prévoyait un possible redimensionnement des espaces. Le coût estimé de ces travaux, oscillant selon les variantes entre 1,4 et 1,9 million CHF, est déraisonnable au vu de l'état actuel des finances communales.

## 2. Départ des tenanciers

Le 27 juin 2025, les époux Julliat, tenanciers actuels de l'auberge communale, nous ont fait part de la résiliation du bail au 1<sup>er</sup> janvier 2026, à midi.

Cette nouvelle fut l'élément déclencheur de nos réflexions. Il devenait évident qu'une rénovation rapide devait démarrer au plus vite pour la partie auberge, afin d'éviter de voir dite auberge avec les portes closes plusieurs années. En parallèle, la Municipalité va poursuivre l'étude de la rénovation du reste du bâtiment.

## 3. Reprise du fonds de commerce

Jusqu'à ce jour, les tenanciers successifs vendaient leur fonds de commerce, consistant essentiellement en du matériel de cuisine.

Le 14 novembre 2024, le *Service romand d'estimation* (entreprise située à Lutry, spécialisée dans l'évaluation de l'équipement de restauration, offrant des services d'inventaire pour les restaurants, permettant de déterminer la valeur actuelle de l'équipement en fonction de son âge et de son état d'entretien) a évalué la valeur du matériel appartenant aux époux Julliat.

	<b>Evaluation</b>
1. Restaurant	12'825.00
2. Cuisine	21'520.00
3. Terrasse	2'420.00
4. Garage	560.00
5. Buanderie et cave	3'520.00
<b>TOTAL</b>	<b>40'845.00</b>

La Municipalité souhaite proposer une auberge équipée aux futurs tenanciers. Il nous apparaît dès lors opportun de racheter ce matériel aux époux Julliat. Ce rachat offre 3 avantages :

1. La valeur à neuf est supérieure à 100'000 CHF. Le coût est donc bien inférieur ;
2. Proposer à la location une auberge déjà équipée permet d'éviter que les tenanciers doivent installer du nouveau matériel une fois les travaux terminés, ce qui prolongerait inévitablement la durée de fermeture ;
3. Les nouveaux tenanciers n'auront pas à s'endetter.

La Municipalité vous demande donc de pouvoir racheter le fonds de commerce pour une valeur de **CHF 40'845.- TTC.**

Les installations susmentionnées seront amorties sur une durée de 5 ans.

#### **4. Description du projet**

En raison des importants travaux de rénovation à entreprendre dans le futur pour le reste du bâtiment, la Municipalité souhaite entreprendre uniquement une rénovation légère pour l'instant. En effet, il est vraisemblable que les futurs travaux sur le reste du bâtiment entraîneront des conséquences directes sur la partie restaurant. Il ne serait dès lors pas opportun d'entreprendre des travaux de grande ampleur à ce stade.

Le bâtiment étant recensé comme bâtiment d'intérêt régional (note 2), l'accord préalable de la DGIP (Direction Générale des Immeubles et du Patrimoine) pour ces travaux est nécessaire. Selon l'architecte, au vu des travaux proposés, nous ne devrions pas rencontrer de difficulté à obtenir leur aval.

La Municipalité a donc repris contact avec le bureau d'architecture Glatz & Delachaux afin d'évaluer les travaux de rénovation légère à entreprendre. Il est très vite apparu qu'il fallait condamner l'accès à l'appartement situé au-dessus de l'auberge. En effet, celui-ci n'étant plus aux normes, d'importants travaux auraient dû être entrepris. La solution retenue, pour résoudre ce problème, consiste en l'installation d'une paroi anti-feu en haut des escaliers, avec une porte fermant à clé. Ainsi, l'accès à l'étage ne sera plus possible pour les futurs tenanciers. Cette solution est bien évidemment provisoire, mais nécessaire.

La Municipalité a ensuite dû s'assurer que la cuisine pouvait rester pratiquement en l'état. Pour cela, nous avons fait appel à la société Abiolab, à Vich, afin d'évaluer si la cuisine était conforme aux normes en vigueur, ce qui est globalement le cas, hormis quelques détails comme la nécessité d'installer des moustiquaires aux fenêtres.

Le bureau d'architecture Glatz & Delachaux a pu visiter les locaux et chiffrer de façon conservatrice les travaux à entreprendre. Ceux-ci sont résumés et chiffrés synthétiquement ci-dessous. Sont notamment inclus les travaux préparatoires de Glatz & Delachaux, le rapport amiante effectué par HSE (concluant à l'absence d'amiante dans les parties à rénover), une réfection de la buanderie en piteux état, l'installation d'une porte coulissante séparant la cuisine du bistrot, cela en plus des travaux de rénovation de l'électricité, des murs et des boiseries.

Il y a néanmoins lieu de préciser que, comme dans toute rénovation, des imprévus peuvent survenir, un montant a été prévu pour ce faire.

Honoraires rapport amiante	3'000.00
Honoraires travaux préparatoires	9'000.00
Protections chantier	2'000.00
Porte coulissante cuisine	15'000.00
Paroi coupe-feu 1er étage	8'000.00
Buanderie	5'500.00
Portes, fenêtres	6'000.00
Electricité	8'000.00
Boiseries	9'500.00
Peinture	20'000.00
Nettoyage	4'000.00
Honoraires architectes	11'000.00
Réserve et imprévus	10'000.00
<b>TOTAL</b>	<b>111'000.00</b>

La Municipalité est consciente que la somme est conséquente pour une rénovation légère.

Toutefois, il faut rappeler que peu de rénovations ont été entreprises depuis l'arrivée des tenanciers actuels, voici 23 ans. Il est donc normal d'effectuer un important rafraichissement de l'établissement, ceci en plus des mises aux normes requises.

Les travaux susmentionnés seront amortis sur une durée de 10 ans.

## 5. Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

### Le Conseil Communal de Givrins

**vu** le préavis n° 47/2026, relatif à une demande de crédit d'investissement de CHF 151'845.- TTC destiné à financer des travaux de rénovation de l'auberge communale ;

**ouï** les rapports des commissions chargées d'étudier cet objet ;

**attendu** que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

#### décide :

1. D'autoriser la Municipalité à racheter le fonds de commerce aux tenanciers actuels pour un montant de CHF 40'845.- TTC ;
2. D'autoriser la Municipalité à entreprendre la rénovation de l'auberge communale pour un montant de CHF 111'000.- TTC ;
3. D'accorder à cet effet à la Municipalité un crédit d'investissement de CHF 151'845.- TTC ;
4. D'autoriser la Municipalité à financer cette dépense par la trésorerie communale courante ou par un emprunt aux conditions du marché.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 15 décembre 2025 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

#### AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Vice-Syndic



Alain Blumenstein



Le Secrétaire



Alexandre Good