



Au Conseil communal

Corcelles, le 24 août 2026

Préavis municipal N° 13/2026

Demande de crédit pour la rénovation de l'Auberge communale de la Couronne

Municipal responsable : David Sanchez.

Approuvé en séance de la Municipalité du 24.08.2026.

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

1. PREAMBULE

Au début des années 2000, l'Auberge de la Couronne a fait l'objet d'importants travaux de transformation, réalisés parallèlement à ceux de la Grande Salle communale.

Après plus de vingt-cinq ans d'exploitation, plusieurs équipements présentent aujourd'hui des signes d'usure avancée et certains ne répondent plus aux exigences actuelles, notamment en matière de sécurité incendie, de fonctionnalité et de confort. Afin de maintenir la qualité de l'établissement et d'assurer sa pérennité, des travaux de rénovation importants et indispensables doivent être entrepris.

Le programme des travaux a été établi sur la base des différents constats effectués dans le bâtiment, des visites réalisées avec les spécialistes et entreprises concernées, ainsi que des exigences actuelles en matière de sécurité, notamment de protection incendie.

La Municipalité souhaite profiter du changement de tenancier pour réaliser ces interventions. En effet, M. Arnaud Delacour reprendra l'exploitation de l'Auberge communale au début de l'année 2027, sous réserve de l'avancement des travaux. En revanche, il prendra possession de la cuisine professionnelle dès le 1^{er} septembre 2026, celle-ci n'étant pas concernée par les travaux de rénovation prévus dans le présent préavis.

La mise à disposition des différents locaux sera ainsi échelonnée en fonction de l'avancement du chantier. Le montant du loyer a été adapté en conséquence afin de tenir compte de cette occupation progressive des locaux durant la période des travaux.

Cette transition constitue une opportunité idéale pour effectuer les travaux nécessaires tout en limitant leur impact sur l'activité future de l'établissement. Elle permet également d'éviter, dans la mesure du possible, de devoir interrompre à nouveau l'exploitation de l'auberge dans les prochaines années pour réaliser des interventions importantes.

Dans un souci de maîtrise des coûts, la Municipalité a retenu le principe de conserver les installations, équipements et éléments constructifs encore en bon état et pouvant être maintenus de manière durable. Les remplacements prévus concernent principalement les éléments devenus vétustes, inadaptes ou nécessitant une mise en conformité.

Les objectifs poursuivis par cette rénovation sont les suivants :

- assurer la mise en conformité du bâtiment avec les normes actuelles, notamment en matière de protection incendie ;
- moderniser les installations devenues vétustes ;
- améliorer le confort des usagers et de l'exploitant ;
- valoriser le patrimoine communal ;
- garantir une exploitation pérenne et attractive de l'établissement pour les prochaines décennies.

2. DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Les travaux prévus comprennent notamment :

Général

- Mise aux normes de protection incendie (portes EI30 notamment) ;
- Amélioration et mise en conformité des sorties de secours, y compris les cheminements d'évacuation, ainsi que la mise en place et l'adaptation de la signalisation de sécurité nécessaire ;
- Adaptation et mise en conformité des installations électriques dans les zones concernées par les travaux, tout en conservant les installations existantes pouvant être maintenues ;
- Réfection des peintures des murs, plafonds, radiateurs et autres éléments selon les besoins constatés ;
- Travaux de réglage, révision et contrôle des fenêtres, portes et installations techniques ;
- Protections, adaptations techniques, dépose et repose d'éléments nécessaires à la réalisation des travaux ;
- Divers travaux de finition.

Sous-sol

- Peinture des murs de plusieurs locaux ;
- Peinture du sol de plusieurs locaux ;
- Peinture des portes de communication et des fenêtres ;
- Remplacement et déplacement des deux chambres froides avec adaptations techniques nécessaires (électricité, évacuation des eaux, etc.) ;
- Contrôle et adaptation des installations techniques, y compris caissonnages de protection incendie lorsque nécessaires.

Sanitaires du sous-sol (restaurant)

- Réparations diverses de menuiserie sur les portes ;
- Remplacement des revêtements de carrelage des sols et des murs ;
- Remplacement complet des appareils sanitaires, y compris des châssis incorporés dans les murs ;
- Conservation des séparations existantes ;
- Nettoyage et pose d'un film sur les vitrages des WC hommes et du couloir.

Cage d'escalier (liaison sous-sol, rez-de-chaussée et étage)

Sous-sol

- Suppression de la porte située sous l'escalier conformément aux exigences de protection incendie ;
- Réfection des peintures du local ;
- Peinture des murs et menuiseries selon nécessité ;
- Nettoyage du revêtement de sol en résine ;
- Conservation des marches existantes.

Rez-de-chaussée et étage

- Remplacement de la porte vitrée entre le hall et le restaurant pour mise en conformité incendie ;
- Complément du revêtement de moquette ;
- Mise aux normes du garde-corps ;
- Nettoyage complet de la moquette de l'escalier.

Restaurant

- Démontage du four à pizza et adaptations techniques associées ;
- Réfection complète du bar avec conservation des équipements de froid existants ;
- Modification du mobilier et des étagères ;
- Réfection du faux-plafond ;
- Conservation de l'emplacement des points d'eau ;
- Remplacement et déplacement du vestiaire ;
- Réfection du plafond afin d'améliorer le confort acoustique du restaurant ;
- Remplacement du revêtement de sol ;
- Adaptation des portes du sas d'entrée pour répondre aux normes de sécurité incendie ;
- Réfection des murs et suppression des revêtements de type scandatex lorsque nécessaire ;
- Réfection du sol de la zone de lavage ;
- Aucune intervention importante n'est prévue dans la cuisine professionnelle, son état général permettant la poursuite de son exploitation ;
- Rénovation du WC pour personnes à mobilité réduite avec remplacement du carrelage et des appareils sanitaires.

Terrasse

- Peinture des profilés métalliques ;
- Remplacement du revêtement de sol par une solution durable, résistante et adaptée à un usage extérieur intensif ;
- Création d'un muret de délimitation et mise à niveau du terrain.

Chambres à l'étage

- Nettoyage de la moquette du couloir ;
- Réfection des peintures des murs, plafonds et huisseries métalliques ;
- Remplacement des portes avec éléments de protection incendie EI30 ;
- Réglage des fenêtres ;
- Ponçage et huilage des parquets ;
- Mise aux normes des garde-corps de fenêtres lorsque nécessaire ;
- Remplacement des armoires ;
- Intégration de coffres-forts ;
- Remplacement des installations de télévision ;
- Rénovation complète des salles d'eau, comprenant notamment l'amélioration et l'agrandissement de l'accès aux douches ainsi que l'optimisation des passages et installations techniques.

Logement de fonction

- Création d'une nouvelle entrée avec cloison et porte EI30 ;
- Intégration du bureau existant au logement ;
- Remplacement de tous les revêtements de sol ;
- Réfection des peintures ;
- Rénovation complète de la salle de bains ;
- Remplacement de la baignoire par une douche ;
- Modification de la distribution intérieure par démolition et création de cloisons ;
- Remplacement des agencements d'armoires et menuiseries ;
- Installation d'une cuisine ;
- Aménagement d'un espace buanderie.

PRINCIPE DE RÉNOVATION

La Municipalité a souhaité privilégier une rénovation ciblée et rationnelle plutôt qu'un remplacement systématique de l'ensemble des installations.

Ainsi, chaque fois que leur état et leur conformité le permettent, les éléments existants sont conservés, révisés ou remis en état. Les travaux de remplacement sont prioritairement concentrés sur les équipements vétustes, les éléments ne répondant plus aux exigences actuelles ainsi que sur les interventions nécessaires au bon fonctionnement futur de l'établissement.

Cette approche permet de maîtriser les investissements tout en assurant une rénovation cohérente et durable de l'Auberge communale.

3. COÛT DES TRAVAUX

Le montant des travaux, estimé sur la base des devis détaillés fournis par des entreprises, se présente comme suit :

CFC 1 - travaux préparatoires			15'000 CHF
112	Démolitions	désamiantage	non estimé
		démontages, sondages	15'000 CHF
CFC 2 - bâtiment			775'200 CHF
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie		14'000 CHF
221	Fenêtres, portes extérieures	ferrements et poignées	13'000 CHF
228	Fermetures extérieures, protections solaires	appart. et chambres : engrenages	4'800 CHF
		auberge : nettoyage	4'000 CHF
23	Installations électriques		36'000 CHF
	Installations et équipements à courant faible	audio et TV	24'000 CHF
		luminaires	7'000 CHF
	Installations de sécurité	mécanisme porte cuisine	5'500 CHF
		mécanisme portes sas intérieur et extérieur	15'000 CHF
243	Distribution de chaleur		9'100 CHF
244	Ventilation		2'000 CHF
246	Installations de réfrigération	chambres froides	35'000 CHF
25	Installations sanitaires		98'000 CHF
258	Agencements de cuisine	appartement	15'000 CHF
		bar	75'000 CHF
271	Plâtrerie, crépis et enduits intérieurs	y.c. CFC 285 traitement des surfaces intérieures	94'000 CHF
272	Ouvrages métalliques		26'000 CHF
273	Menuiserie intérieure	agencements restaurant	5'000 CHF
		agencements appartement	6'000 CHF
		agencements chambres	9'000 CHF
		divers	12'000 CHF
273.0	Portes intérieures en bois		35'000 CHF
281.1	Sols sans joints	peinture sous-sol	8'500 CHF
281.6	Carrelage	y.c. CFC 282.4 revêtements de parois en céramique	80'000 CHF
281.7	Revêtements de sol en bois		18'000 CHF
		moquette hall hotel, tapis entrée int/ext	9'000 CHF
282.6	Revêtements de parois	autocollants et enseigne lumineuse	12'000 CHF
283.0	Faux-plafond		30'000 CHF
284	Fumisterie et poêlerie	canal four pizza	1'000 CHF
287	Nettoyage du bâtiment	nettoyage fin chantier	8'000 CHF
		nettoyage moquette	1'000 CHF
291	Honoraires architecte	selon offre	42'000 CHF
		réserve pour prestations non convenues	6'000 CHF
296	Honoraires spécialistes	296.4 acousticien	1'500 CHF
		RAQ	6'300 CHF
3	Protection incendie	extincteurs et autre	7'500 CHF
CFC 4 - aménagements extérieurs			44'500 CHF
41	Terrasse		37'000 CHF
	Fermeture	fermeture terrasse en verre	7'500 CHF
CFC 5 - frais secondaires			83'970 CHF
53	Assurances		2'000 CHF
58	Compte d'attente, réserve	10% du montant des CFC 2 et 4	81'970 CHF
TOTAL HT			918'670 CHF
TVA	8.10%		74'412 CHF
TOTAL TTC			993'082 CHF

4. FINANCEMENT

À ce jour, les liquidités communales se montent à environ CHF 9'960'000.00. Il convient de déduire le montant de CHF 3'850'000.00 de l'emprunt à PostFinance, octroyé en juillet 2026, pour le préavis n° 02/2026 Bitternaz. Les liquidités nettes se montent donc à CHF 6'110'000.00.

La dette communale est actuellement d'environ CHF 13'840'000.00. Pour rappel, le plafond d'endettement adopté pour la dernière législature 2021-2026 et qui est valable jusqu'au 31.12.2026 est fixé à CHF 18'000'000.00. Un nouveau plafond d'endettement sera proposé au Conseil communal d'ici la fin de l'année 2026.

Les liquidités communales sont certes élevées, mais il convient de préciser que nous avons plusieurs investissements en cours, notamment la réfection de la Grande salle et le financement d'entrée à Arrobroye. Enfin, nous précisons également le retour du canton pour la péréquation, montant encaissé dernièrement à hauteur de CHF 1'123'539.00.

Nous proposons au Conseil communal le financement de ces travaux par le recours à un emprunt d'un montant de CHF 500'000.00 auprès d'un établissement bancaire. Le solde sera financé par les liquidités courantes.

Les travaux de menue importance seront amortis sur une période de 10 ans. Les travaux plus conséquents, qui concernent notamment le bâtiment en lui-même seront amortis sur une période de 30 ans.

5. CONCLUSIONS

La Municipalité a l'honneur de demander la nomination d'une commission pour étude et rapport sur cet objet.

M. David Sanchez, municipal responsable du dossier, est à disposition de ladite commission pour tout complément d'information nécessaire.

En conclusion, nous vous proposons de voter la résolution suivante :

Le Conseil communal de Corcelles-près-Payerne, après avoir entendu le rapport de la commission sur le préavis n° 13/2026 :

Décide :

Art. 1

D'accepter les travaux de rénovation de l'Auberge communale de la Couronne tels que présentés.

Art. 2

D'accorder un crédit de CHF 1'000'000.00 pour financer ces travaux.

Art. 3

D'autoriser la Municipalité à contracter un emprunt de CHF 500'000.00 auprès d'un établissement bancaire et de financer le solde des travaux par les liquidités courantes.

Prend acte :

Que le montant total des travaux de menue importance sera amorti sur une période de 10 ans et que les travaux en lien avec le bâtiment seront amortis sur une période de 30 ans. L'amortissement débutera l'année qui suit la fin des travaux.

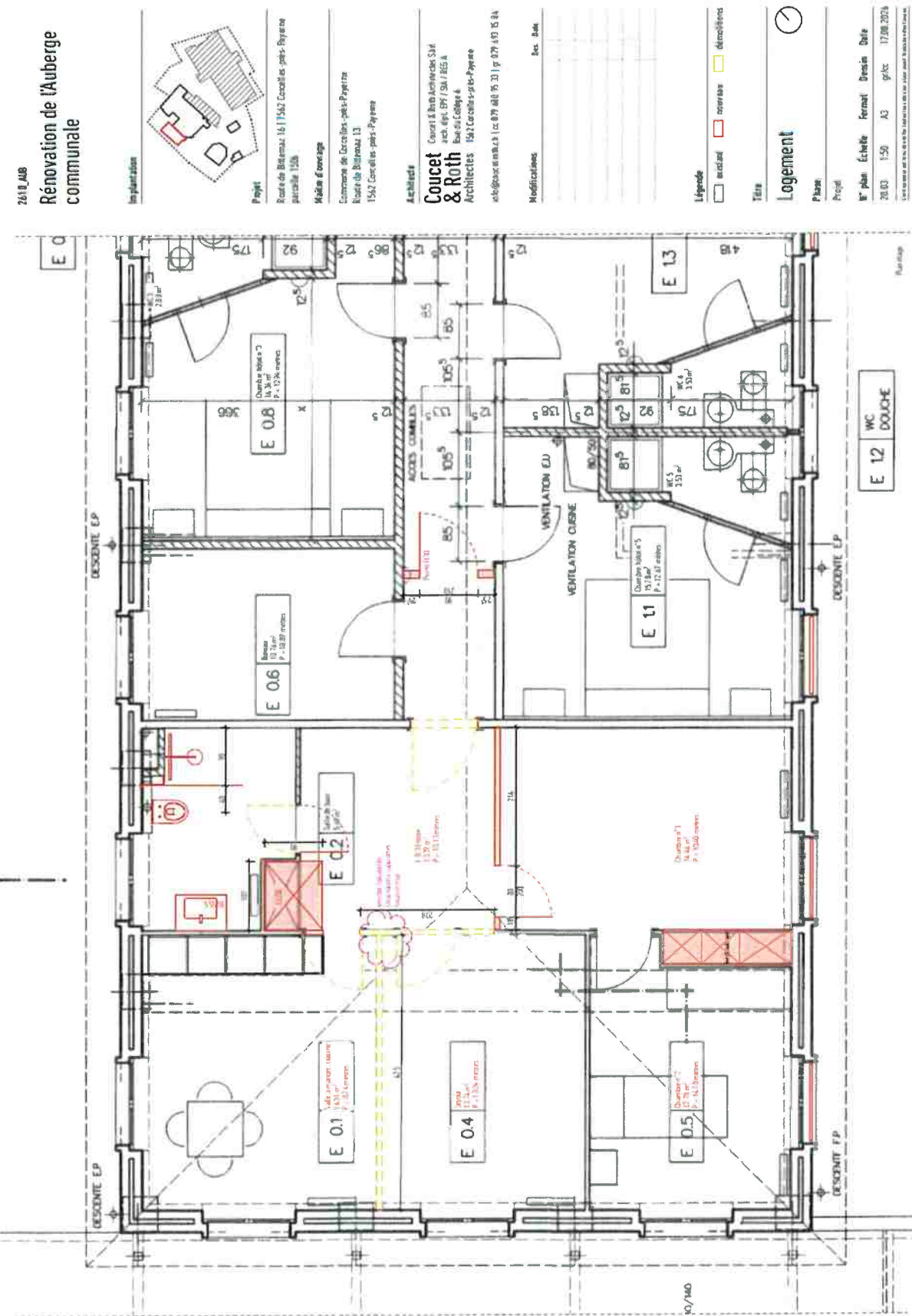
Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE :

Le Syndic :  D. Givel	 The seal is circular with a blue border. Inside, there is a coat of arms featuring a shield with a cross and a crown above it. The text 'MUNICIPALITE DE CORCELLES PRÈS PAYERNE' is written around the border. The words 'LIBERTÉ ET PATRIE' are on a ribbon across the shield. The word 'CANTON' is on the left and 'VOYER' is on the right of the shield.	La Secrétaire :  S. Joye
---	---	---

Annexes : plan appartement
plan terrasse

Plan de l'appartement



Plan de la terrasse

