



COMMUNE DE SAVIGNY

Préavis de la Municipalité de Savigny au Conseil communal

10/2020

Demande de crédit pour l'achat et la rénovation intérieure de l'Hôtel-restaurant des Alpes, route d'Oron 1

Date proposée pour la séance de commission ad hoc :

Lundi 28 septembre 2020 à 18h30

Salle des commissions de la Maison de commune

Réf. : 35.01

I:\3-DOMAINES-BATIMENTS-PROPRIETES-COMMUNALES\35-PATRIMOINE-ADMINISTRATIF\35.01-batiments-communaux-publics\Hotel-restaurant-Alpes\Preavis_10-2020.docx

Savigny, le 24 septembre 2020

TABLE DES MATIERES

| | |
|---|----------|
| 1. Contexte | 3 |
| 2. Descriptif général du bien immobilier | 3 |
| 2.1 Données techniques..... | 3 |
| 2.2 Données financières..... | 4 |
| 3. Crédit | 4 |
| 3.1 Montant du crédit..... | 4 |
| 3.2 Amortissement | 4 |
| 3.3 Charges d'exploitation | 4 |
| 3.4 Financement..... | 5 |
| 3.5 Commission des finances..... | 5 |
| 4. Conclusions | 5 |

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

Nous avons l'honneur de solliciter un crédit de CHF 2'060'000.00 pour financer l'achat et la rénovation intérieure de l'Hôtel-restaurant des Alpes.

1. Contexte

En juillet 2020, le propriétaire annonçait à la Municipalité la fermeture définitive de son établissement. Durant l'été, plusieurs contacts ont été pris avec le propriétaire afin de connaître les alternatives envisageables pour une reprise des activités de restauration et d'hôtellerie dans un futur proche. Il s'est avéré que la seule option pour le propriétaire était la vente de l'ensemble de l'objet.

Dans ce contexte et dans la perspective d'un achat, la Municipalité a commandé une expertise immobilière, afin de déterminer la valeur vénale du bien. Vu la situation stratégique de la parcelle et le souhait de l'exécutif de maintenir une offre de restauration traditionnelle au centre du village, la Municipalité a présenté une offre auprès du propriétaire. Celle-ci a été acceptée par ce dernier le 23 septembre 2020.

2. Descriptif général du bien immobilier

2.1 Données techniques

- Située à l'intersection de la route d'Oron et de la route de Saint-Amour, la parcelle RF n° 17 fait partie du Plan partiel d'affectation (PPA) « Les Alpes II » du 6 novembre 1997. Elle est située dans la partie ouest du PPA, soit le secteur destiné à l'hôtellerie-restauration et aux installations qui s'y rapportent.
- Les dimensions de l'objet sont les suivantes :
 - Surface de la parcelle RF n° 17 : 907 m²
 - Emprise au sol du bâtiment ECA n° 15a : 297 m²
 - Volume du bâtiment ECA n° 15a : 3'110 m³
- L'année de construction du bâtiment date de 1870. Il est composé de trois niveaux hors-sol sur un sous-sol et de combles. Les locaux se répartissent comme suit :
 - Sous-sol : les caves, la buanderie et les chambres froides mobiles.
 - Rez-de-chaussée : une cuisine professionnelle, un restaurant de 40 places, un café de 40 places, une salle de petit-déjeuner de 25 places, un bureau, un réduit, des sanitaires, ainsi qu'une terrasse extérieure de 60 places.
 - Deux étages : 8 chambres avec salles d'eau et un appartement de 3.5 pièces.
 - Combles : destinés au stockage uniquement.

- L'état du bien et les travaux à entreprendre sont évalués comme suit :
- L'état général du bâtiment est bon et aucune intervention n'est nécessaire avant 10 ans.
 - A l'intérieur, la cuisine professionnelle, les appareils sanitaires et l'électricité ont un bon état général et ne nécessitent pas d'interventions à moyen-long terme.
 - Des travaux seront en revanche nécessaires pour refaire les revêtements des sols et des murs des salles de restauration et des chambres.
 - Côté café, une ouverture sur la terrasse et un réaménagement de cette dernière sont envisagés.
 - Le système de chauffage est au mazout. La chaudière et le brûleur datent respectivement de 1989 et de 2014 ; ils ont été régulièrement entretenus.
 - La ventilation mécanique est dans un état général qualifié de bon.

2.2 Données financières

| | | |
|------------------------|------------|--------------------------------|
| Prix d'achat | CHF | 1'550'000.00 TTC |
| Frais de notaire | CHF | 10'000.00 TTC |
| Estimation des travaux | CHF | <u>500'000.00 TTC</u> |
| Total | CHF | <u>2'060'000.00 TTC</u> |

3. Crédit

3.1 Montant du crédit

La Municipalité sollicite un crédit de CHF 2'060'000.00 TTC pour l'achat et la rénovation intérieure de l'Hôtel-restaurant des Alpes.

3.2 Amortissement

Le montant sollicité sera prélevé sur le fonds de réserve pour achat, entretien et constructions futures (poste 9282.08) et sera dès lors comptablement amorti en une seule fois.

3.3 Charges d'exploitation

Les charges annuelles d'exploitation sont estimées à 2% du prix d'achat, auxquelles s'ajoutent celles afférentes aux intérêts de l'emprunt du crédit.

3.4 Financement

L'investissement sera financé dans un premier temps par les liquidités.

Néanmoins, nous sollicitons d'ores et déjà l'autorisation d'emprunter tout ou partie du crédit demandé, soit au maximum la somme de CHF 2'060'000.00.

3.5 Commission des finances

Le rapport de la Commission des finances sera communiqué au Conseil communal.

4. Conclusions

En conséquence et au vu de ce qui précède, nous avons l'honneur, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de vous demander de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE SAVIGNY

Vu le préavis municipal n° 10/2020 du 24 septembre 2020 ;
Ouï le rapport de la Commission chargée de son étude ;
Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

1. **D'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 2'060'000.00 TTC (deux millions soixante mille francs) pour l'achat et la réalisation des travaux, tels que décrits dans le présent préavis.**
2. **D'admettre le mode de financement proposé.**
3. **D'autoriser la Municipalité à emprunter pour financer le crédit sollicité.**
4. **De donner à la Municipalité les pouvoirs l'autorisation de signer tout acte en relation avec l'acquisition du bien.**

Au nom de la Municipalité de Savigny
La Syndique La Secrétaire

C. Weidmann Yenny

I. Schori

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 28 septembre 2020.

Déléguée municipale : Mme Chantal Weidmann Yenny