

Grandson, le 22 mai 2019

PREAVIS MUNICIPAL n° 614/19

Rénovations et transformations de la  
salle des Quais et du restaurant

---

### **1. Préambule**

La salle des Quais a été inaugurée en août 2007. Sur la durée des 12 années d'exploitation, le taux d'occupation annuel oscille entre 25 et 40 %. Tant le bâtiment que le mobilier mis à disposition des clients montrent des signes d'usure normale, principalement dus aux locations.

La Municipalité soumet au Conseil communal le présent préavis relatif à la réalisation des rénovations et transformations. Les travaux et aménagements prévus peuvent être catégorisés de deux manières; ceux nécessaires à l'usage du restaurant et ceux liés à l'exploitation de la salle des Quais. Une mise à niveau du matériel technique est également requise afin de s'adapter aux besoins des clients et suivre l'évolution technologique, ce qui permettrait d'accueillir la clientèle dans de meilleures conditions, dans une salle idéalement équipée.

### **2. Rénovation du restaurant**

Suite à la visite du Service d'hygiène cantonal, une mise en conformité de certains locaux est obligatoire, notamment par la réfection des sols de la cuisine et de la chambre froide.

Un local couvert devra être créé pour permettre le déchargement des livraisons fraîches au restaurant, conformément aux normes imposées.

Les poutres supportant les lames du sol de la terrasse sont pourries à leurs extrémités et seront remplacées.

Pour information, à l'échéance du bail initial en octobre 2016, un nouveau contrat d'une durée de 12 ans, avec loyer mensuel majoré de CHF 500.-, a été signé avec le restaurateur. Cette décision a été prise en raison de l'accroissement de la surface des locaux utilisés.

### **3. Mobilier et rangement**

Les tables et les chaises sont abîmées. Vu leur état, elles méritent d'être remplacées.

Le principe de rangement du mobilier sous la scène nécessite une attention particulière et doit être repensé, afin de diminuer l'usure du matériel et faciliter son contrôle lors des états des lieux. Un système de râtelier permettra de remédier à ces problèmes.

#### **4. Technique audiovisuelle**

La toile de l'écran de projection est d'une qualité qui n'est pas idéalement adaptée au système de projection arrière. De plus, elle est marquée de plusieurs plis sur la hauteur et placée de manière non optimale dans la profondeur de la scène. Au demeurant, l'écran avec fixations à deux points n'est plus aux normes.

Le projecteur est un élément coûteux de dernière technologie, actuellement loué par la commune auprès d'une entreprise partenaire. Il sera moins onéreux à long terme d'en faire l'acquisition.

La boucle auditive pour malentendants est défectueuse et ne remplit plus son rôle.

L'automatisme du tableau de gestion de l'éclairage extérieur est hors service depuis février dernier. Il doit être remplacé.

#### **5. Transformations**

Les transformations consistent en la modification des volumes existants dans le hall par la création de séparations. Ceci permettra de mieux distinguer, de compartimenter et de privatiser les espaces dévolus au restaurant et ceux réservés aux utilisateurs de la salle.

L'installation d'une porte coulissante dans le couloir limitera l'accès aux locaux de la salle, la séparant clairement du hall d'entrée. Le but est d'éviter des situations parfois pénibles pour les utilisateurs, notamment lors de mariages ou autres grandes manifestations, où les convives et les clients du restaurant partagent le vestiaire et les sanitaires. Ces inconvénients sont régulièrement rapportés aux collaborateurs de la commune.

Un bloc sanitaire complet (hommes, femmes et personnes à mobilité réduite) sera créé à l'usage des clients du restaurant, avec un local de rangement pour le matériel et les différents ustensiles du restaurateur. Actuellement, les clients de l'établissement, les locataires de la salle ainsi que les promeneurs utilisent les mêmes WC et espaces communs.

Il faut également relever qu'en cas de dégât constaté lors de l'état des lieux de sortie d'un locataire, aucune responsabilité ne peut lui être attribuée sachant qu'il n'est pas le seul à avoir utilisé ces espaces.

Un des autres bénéfices de ces transformations sera la diminution des nuisances sonores entre la salle et le restaurant, les volumes mis en location étant fermés et séparés du hall d'entrée.

Les travaux vont engendrer des contraintes au niveau de l'agenda des locations. Une période sans réservations est à prévoir.

#### **6. Coût des travaux**

Le tableau suivant illustre les coûts estimatifs des travaux de rénovation et transformations de la salle et du restaurant :

### Rénovation Restaurant

Réfection revêtement sol cuisine	10'000
Mise en conformité suite aux directives service hygiène	10'000
Remplacement support et revêtement de terrasse	10'000
<b>Total</b>	<b>30'000</b>

### Mobilier et rangement salle A+B

Tables : environ 75 pièces	50'000
Chaises : environ 420 pièces	100'000
Nez de scène	2'000
Nez de tiroirs sous scène	2'000
Modifications chariot sous scène pour râtelier tables et chaises	6'000
<b>Total</b>	<b>160'000</b>

### Technique audiovisuelle salle A+B

Écran de projection à déplacer et remplacer	19'000
Enceintes et amplificateurs de son	30'000
Boucle auditive pour malentendants	2'000
Console de gestion du système light pour clients	2'000
Beamer salle B	10'000
Tableau gestion éclairage extérieur	7'000
<b>Total</b>	<b>70'000</b>

### Transformations

Modification corridors, création d'un espace WC restaurant et local rangement	100'000
Couvert pour livraisons des marchandises	30'000
<b>Total</b>	<b>130'000</b>

**Frais d'architecte et de mise à l'enquête** 5'000

**Divers, imprévus et réserve** 25'000

**Total général estimatif** 420'000

## 7. Financement

Les travaux seront financés sans recourir à l'emprunt, avec un amortissement sur 10 ans, soit un coût de CHF 42'000.- par année.

## 8. Conclusion

Au vu de ce qui précède, afin de poursuivre le développement constant des locations de la salle communale, de la moderniser, de la rendre plus attractive et conviviale tant pour ses utilisateurs que pour les clients du restaurateur, la Municipalité vous propose de prendre l'arrêté suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL DE GRANDSON, sur proposition de la Municipalité, entendu le rapport de la Commission ad hoc, considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

- Article 1 : **d'autoriser** la Municipalité à entreprendre les travaux de rénovations et transformations de la salle des Quais et du restaurant selon le préavis municipal n° 614/19;
- Article 2 : **d'accorder** à cet effet un crédit d'investissement de CHF 420'000.-; le compte n° 9143.15.1 a été ouvert au bilan à cet effet;
- Article 3 : **de financer** ce montant par la trésorerie courante;
- Article 4 : **d'amortir** cet investissement par le compte 3510.331 sur une durée de 10 ans, la première fois au budget 2020.

Le Syndic

François Payot

AU NOM DE LA MUNICIPALITE



Le Secrétaire

Eric Beauverd

Annexe : plan (pré-projet)

Déléguée de la Municipalité : Mme Evelyne Perrinjaquet

