

Message N° 2023/48 du Conseil communal au Conseil général  
du 12 décembre 2023

### **Crédit étude globale Aigle Noir**

---

#### **1. Introduction**

En 2022, le Conseil communal a mandaté le Bureau d'architecture Page pour élaborer une étude de faisabilité relative au bâtiment communal de l'Aigle noir (cf. Annexe 1\_Rapport\_étude faisabilité\_Aigle\_Noir\_221006). Cette étude a débouché sur 3 variantes (MINI, MIDI, MAXI).

La variante MINI représente une première étape de modernisation de l'Aigle noir, en attendant de plus amples travaux d'assainissement du bâtiment complet, ou sa reconstruction (version MIDI ou MAXI). Celle-ci permettrait de garantir le maintien en exploitation du restaurant et de la grande salle, sans rénover l'ensemble du bâtiment. A moyen terme (dans 10 ou 15 ans), la variante MIDI pourrait être envisagée, selon les finances de la Commune. La variante MAXI (démolition totale et reconstruction) a été exclue par le Conseil communal, cette option étant trop coûteuse (plus de CHF 15 mio). De plus, l'espace à disposition ne permet pas d'agrandir le bâtiment dans sa superficie, mais uniquement en hauteur.

#### **2. Développement de la variante MINI à présenter au CG de décembre 2023**

Afin de répondre au postulat no 2023/03 déposé par Avenir Neyruz lors du Conseil général de mai 2023 et de continuer à étudier les options de modernisation de l'Aigle Noir, la variante MINI a été approfondie au printemps 2023 par le Bureau Page et le cuisiniste Monsieur Tercier (cf. Annexe 2\_Rapport\_cuisiniste Tercier expertise préalable\_20230502). Cette première estimation s'élèverait à environ CHF 1,3 mio. Le développement de cette variante est en cours d'étude et l'état d'avancement sera présenté lors du Conseil général de décembre 2023. Elle comprend :

- La mise aux normes de la cuisine
- L'assainissement de l'intérieur du café
- L'assainissement de la salle à manger
- Le rafraîchissement de la grande salle
- La modernisation de la technique de scène et du mobilier
- Le réaménagement de l'espace extérieur de l'entrée, dont l'accès à mobilité réduite et le réaménagement des escaliers, ainsi que la terrasse du café

### 3. **Demande de crédit pour une vue d'ensemble de l'assainissement global de l'Aigle Noir**

Afin de concrétiser cette variante MINI mentionnée ci-dessus, il est nécessaire d'avoir une vue d'ensemble de l'assainissement global du bâtiment et des mises aux normes nécessaires à réaliser (variante MIDI). Cette vue d'ensemble inclurait les niveaux supérieurs et l'enveloppe du bâtiment, dont la rénovation des systèmes de ventilation existants. Cette étude comprendrait également un éventuel agrandissement du bâtiment selon les besoins communaux. C'est-à-dire, l'aménagement de surfaces complémentaires pouvant accueillir l'administration communale ou une autre affectation.

La réalisation de cet avant-projet permettrait de prévoir les investissements futurs, en lien avec l'entretien nécessaire de ce bâtiment.

Pour cela, le Conseil communal propose de mandater le Bureau d'architecture Page maîtrisant l'ensemble du dossier, ainsi que des mandataires en matière de sécurité et installations techniques, pour un montant de CHF 60'000 (TTC). Les résultats de ce travail permettraient de chiffrer précisément le montant de l'étape MINI et MIDI, et de définir de manière objective et rationnelle les étapes de réalisation.

### 4. **Diverses informations relatives au bâtiment de l'Aigle noir**

- Etat de la cuisine : Cf. Annexe 2\_Rapport\_cuisiniste Tercier expertise préalable\_20230502
- Enveloppe du bâtiment : Ce bâtiment date de 1974. L'enveloppe présente un état général insatisfaisant, faiblement isolé, voire avec aucune isolation pour certains éléments de construction. Les fenêtres ont été remplacées en 2016 par des fenêtres avec un triple vitrage isolant. Cf. Annexe 3\_Analyse du bâtiment Aigle Noir\_2017.
- Bilan sur l'efficacité énergétique des bâtiments communaux : effectué sur la période 2019-2022, ce bilan montre que l'Aigle Noir est une priorité d'action. En comparaison avec les autres bâtiments communaux et en termes d'efficacité énergétique (kWh consommés par m<sup>2</sup> de surface de bâtiment), le bâtiment de l'Aigle Noir est le bâtiment communal le moins efficace énergétiquement. Cf. Annexe 4\_Efficacité énergétique du bâtiment de l'Aigle Noir\_20231112.
- Rapport de l'ECAB. Défauts mineurs (15) : de nombreux changements du sens d'ouverture des portes (dans le sens de fuite), voie d'évacuation, ferme-porte, local de ventilation à compartimenté, portes coupe-feu, rapport électricité/gaz à supprimer, revoir les plans d'évacuation, éclairage. Défauts majeurs (2) : défaut 13 : pas de système d'extinction dans la hotte & système de fermeture automatique des portes pour la cuisine ; défaut 17 : appartement doit être compartimenté par porte coupe-feu. Cf. Annexe 5\_Rapport de contrôle ECAB\_20230918.
- Frais d'entretien de l'Aigle noir : selon les factures et le système de comptabilité communale, entre 2010 à 2023, CHF 780'000.- ont été dépensés pour l'entretien régulier de ce bâtiment. L'entretien des prochaines années s'annonce tout autant coûteux.



## 5. Demande de crédit et financement

Le montant de CHF 60.000 TTC figurera sous le compte 3294.5040.01 « Crédit d'étude globale Aigle-Noir » du budget des investissements 2024. Cela inclura le mandat au Bureau d'architecture Page, ainsi que des mandataires en matière de sécurité et installations techniques selon la procédure de gré-à-gré.

Ce crédit d'investissement sera financé par les liquidités communales.

<b>Frais financiers du crédit :</b>					
Perte d'intérêts sur capitaux utilisés	60'000.00	1.10%	+	660.00	
Amortissement annuel comptable PA	60'000.00	10.00%	+	6'000.00	
<b>Résultat annuel</b>			=	<b>6'660.00</b>	

## 6. Conclusion

Le Conseil communal invite le Conseil général à accepter le projet qui lui est soumis.

Message validé par le Conseil communal lors de sa séance du lundi 13 novembre 2023.

Le Conseil communal