



Cuarnens, le 5 mai 2022

Municipalité de Cuarnens

PREAVIS MUNICIPAL No 05/2022

Mise en valeur du complexe Hôtel de France – 1^{ère} étape

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

La Commune de Cuarnens est propriétaire du bâtiment abritant l'Administration communale et l'Hôtel de France, hôtel aujourd'hui vétuste. L'opportunité offerte en 2021 d'acquérir un bâtiment adjacent justifie d'étendre les réflexions sur l'avenir du site pour en faire un pôle attractif répondant aux nouveaux enjeux urbains et territoriaux.



Dans cet esprit, la Municipalité souhaite mener une réflexion programmatique afin de proposer, sur le site, des commodités et services tels qu'un hôtel restaurant, une épicerie, les services communaux, du logement et/ou des activités.

1. Contexte et rappel historique

Début 2018, un projet participatif intitulé « Un projet un village un avenir » a été lancé par Monsieur Merminod, ancien Municipal dans le but de réfléchir à l'avenir de l'hôtel/restaurant et plus globalement à son apport pour le Village. Ce projet fut notamment l'occasion de constituer deux groupes de réflexion, « Cuarnens demain » et « La Cuarnanaise ».

Début 2019, le tenant de l'Hôtel de France a fait part de son départ en novembre et aucun éventuel repreneur ne s'est présenté. La Municipalité consciente de la nécessité de conserver un café du Village a déposé un préavis pour un crédit d'étude pour la réflexion sur l'exploitation du bâtiment communal. Intitulée la « Cuarnanaise », l'étude a été terminée en septembre 2019. Dans ses conclusions, il est mentionné l'intérêt de la Commune d'investir à long terme dans un projet rentable, plébiscité localement et régionalement. Dans ce sens il est soulevé que l'intégration de la Grange Chappuis représente une opportunité plus qu'un coût supplémentaire.

Lors de l'assemblée du 29 mars 2021, le Conseil général a accepté la demande de crédit de CHF 350'000.00 pour l'acquisition du bâtiment ECA n°84 et la parcelle 104. En effet, sa situation géographique représente une opportunité pour la Commune de construire un complexe harmonieux et dynamique au cœur du Village.

Par ce préavis, la Municipalité souhaite lancer un projet global de mise en valeur du complexe de l'Hôtel de France. Afin de la soutenir dans ses démarches, la Municipalité s'est approchée d'un bureau d'assistance à maîtrise d'ouvrage (BAMO).

Le mandat à ce bureau fait l'objet du présent préavis

2. Description du mandat et déroulement général du projet :

Dans les discussions avec le mandataire présumé sur la forme et l'étendue du soutien, le mandataire a proposé une première étape visant à définir les objectifs et les possibilités de mise en œuvre, ainsi que les coûts et délais afférents. Ceci permettra une décision éclairée sur la mise en œuvre du projet.

Pour cette première étape, objet du présent préavis, le BAMO devra fournir, sur la base d'une analyse détaillée des besoins des utilisateurs et du potentiel du site, les bases décisionnelles permettant de définir les objectifs programmatiques du projet et de présenter les différentes possibilités de sa mise en œuvre.

Précisons que cette première étape ne constitue aucun préjudice quant à la suite du projet ou quant aux mandataires qui seraient appelés, dans le futur, à accompagner la Municipalité.

Le déroulement général du projet peut être illustré comme suit :



Le projet est articulé en quatre étapes. La mise en œuvre de la deuxième étape résultera de la première étape.

Le présent préavis porte uniquement sur l'étape 1 soit :

- Phase SIA 11 : Définition des objectifs ;
- Phase SIA 21 partiellement : Définition du projet de construction.

3. Proposition

Le crédit sollicité se monte à CHF 17'800.- et est composé comme suit :

A	Etape 1 : préparation des bases décisionnelles – processus et cahier des charges	17'800.-
	Total TTC	17'800.-

En cas d'acceptation du crédit d'étude, la Municipalité entreprendra la première étape de la mise en valeur du complexe de l'Hôtel de France.

Un nouveau préavis de demande de crédit sera déposé au Conseil général pour chaque étape du projet.

4. Aspects financiers

3.1 Financement

La Municipalité vous propose de prélever le montant de CHF 17'800.- sur les liquidités courantes.

3.2 Amortissement

L'amortissement de cette étude sera compris dans le préavis de la réalisation du projet.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous recommande, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers, de voter la conclusion suivante :

Le Conseil général de Cuarnens

vu le préavis municipal 05/2022 ;
ouï le rapport de la commission de gestion et des finances ;
considérant que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

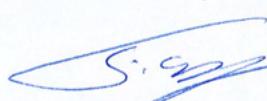
décide :

1. d'accorder un crédit de CHF 17'800.- TTC pour financer la recherche de processus et de programme pour la mise en valeur du complexe Hôtel de France ;
2. d'autoriser la Municipalité à entreprendre toute démarche utile à cet effet ;
3. d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par la trésorerie générale;
4. d'amortir cette étude lors du préavis de réalisation du projet.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 9 mai 2022.

Au nom de la Municipalité

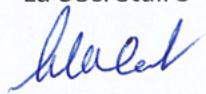
Le Syndic



Frédéric Chappuis



La Secrétaire



Laetitia Rochat

Membre de la Municipalité répondant pour ce dossier : Mme Nathalie Marcuard