



COMMUNE DE VEYTAUX

PRÉAVIS No 18/2025

PRESENTE PAR LA MUNICIPALITE
AU CONSEIL COMMUNAL DANS SA SEANCE
DU LUNDI 3 NOVEMBRE 2025

relatif à

**l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine
administratif de CHF 315'000.- TTC pour couvrir les frais liés
à la réfection totale de la toiture ainsi que des façades en
bois de l'Auberge communale du Terravet à Sonchaux**

Date de la commission : lundi 10 novembre 2025, à 20h30
Salle des commissions, Rue du They 1



Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. OBJET DU PRÉAVIS

Par le présent préavis, la Municipalité de Veytaux sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 315'000.- TTC pour couvrir les frais liés à la réfection totale de la toiture et des façades en bois de l'Auberge communale du Terravet à Sonchaux.

2. ETAT ACTUEL DU BÂTIMENT

L'auberge communale, bâtiment historique et emblématique de notre commune, présente aujourd'hui des signes de dégradation importants.

La toiture, recouverte de tavillons, souffre de multiples défauts, notamment des trous visibles et des sections endommagées. Ces défaillances entraînent des infiltrations d'eau qui compromettent non seulement l'intégrité de la structure mais également le confort et la sécurité des espaces intérieurs. Ces problèmes d'étanchéité, s'ils ne sont pas rapidement traités, risquent de provoquer des dégradations supplémentaires tant au niveau de la toiture que des façades, et d'engendrer des coûts de réparation plus importants à moyen terme.



Photo 1





Photo 2



Photo 3



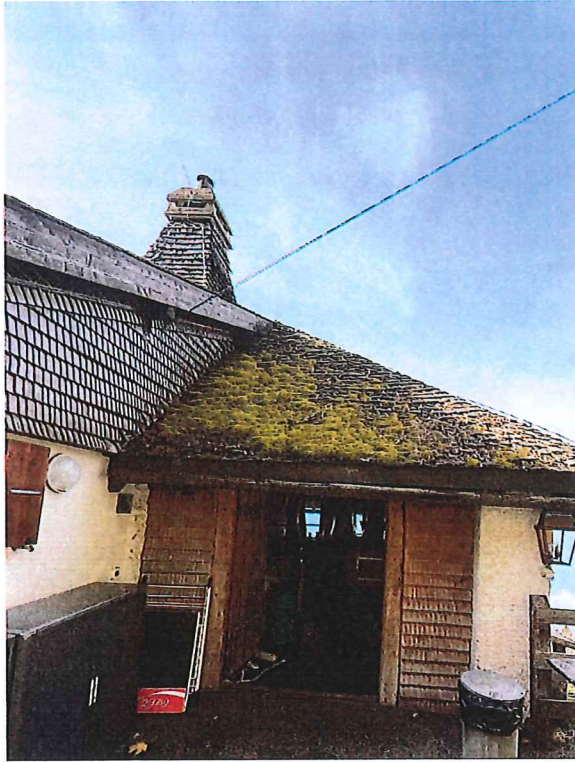


Photo 4

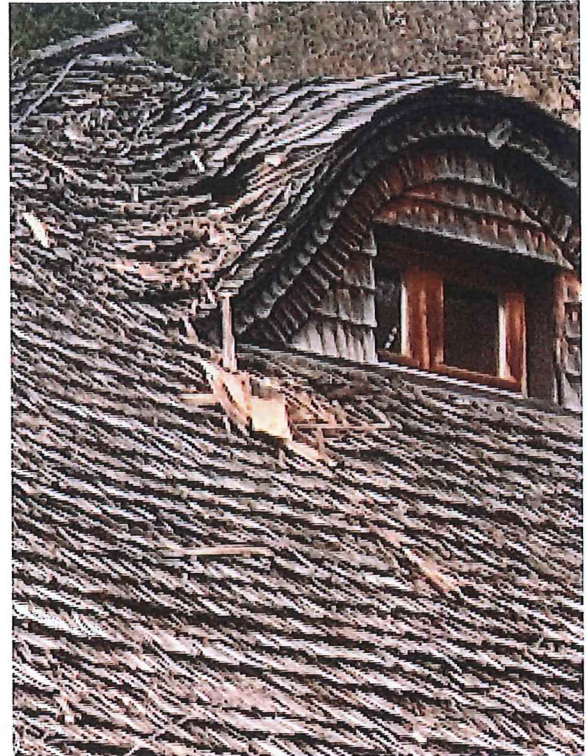


Photo 5

3. DESCRIPTION DES TRAVAUX A ENTREPRENDRE

Afin de garantir la pérennité du bâtiment et de répondre aux exigences de sécurité actuelles, notamment en matière de protection incendie (normes AEAI), une réfection complète de la toiture et des façades en bois s'impose.

Les travaux comprendront le retrait des tavillons existants, le remplacement de la sous-couverture par un système conforme aux normes en vigueur, puis la pose de nouveaux tavillons, identiques à ceux d'origine afin de préserver l'esthétique traditionnelle du bâtiment.

Les façades seront traitées selon le même procédé, avec un remplacement complet du revêtement en tavillons.

La ferblanterie sera également entièrement reprise, afin d'assurer une évacuation efficace des eaux et de prévenir tout risque d'infiltration future.



4. COUTS DES TRAVAUX

Le coût des travaux suivant est établi sur la base d'un appel d'offres :

- Echafaudages	CHF	12'300.00
- Ferblanterie-Couverture	CHF	216'000.00
- Paratonnerre	CHF	8'000.00
- Façades en bois	CHF	38'000.00
- Nettoyage	CHF	2'000.00
- Honoraires DT	CHF	13'500.00
- Honoraires ingénieur feu	CHF	1'700.00
- Frais et taxes	CHF	2'500.00
- Divers et imprévus (environ 7%)	CHF	21'000.00

Montant des travaux (TTC) CHF 315'000.00

5. AUTORISATION

S'agissant de travaux de réfection sans modification, ceux-ci ont été validés par la Municipalité comme étant des travaux de stricts entretiens, conformément aux art. 111 LATC et 68 RLATC.

6. PROGRAMME DES TRAVAUX

La réalisation de ces travaux, d'une durée de trois mois environ, interviendront durant la période de fermeture de l'Auberge, entre janvier et mars 2026.

7. ASPECTS FINANCIERS – PERSONNEL ET ENVIRONNEMENT

7.1 Financement et conséquences financières

Au 31 décembre de l'exercice précédent, les fonds disponibles en trésorerie étaient de CHF 739'760.15. Au 27 octobre 2025, ils se montent à CHF 1'376'733.36.

La Commune dispose d'une limite de crédit de CHF 1'030'000.00 sur son compte courant auprès de la Banque Cantonale Vaudoise, elle s'élève à ce jour à CHF 430'000.00. Nous avons effectué un emprunt à court terme de CHF 600'000.- renouvelable de 3 mois en 3 mois (taux 0.90%) afin de financer des investissements réalisés (préavis 03/2024 apurement bâtiment multi-générationnel par exemple) et en cours de réalisation.

Sur la base du budget adopté de l'exercice en cours et des crédits d'investissements en cours de réalisation, le financement du présent préavis est assuré par un emprunt bancaire.



7.2 Aspect comptable

S'agissant d'un investissement du patrimoine financier, les nouvelles normes MCH2 prévoient ce qui suit :

- **Inscription initiale au bilan :**

Les immobilisations du patrimoine financier des communes vaudoises doivent être portées à l'actif du bilan à leur prix de revient (prix d'acquisition ou de construction). Une immobilisation du patrimoine financier acquise pour un prix symbolique sera donc inscrite au bilan avec une valeur équivalente à ce prix symbolique, peu importe sa valeur vénale.

- **Amortissements planifiés :**

Le MCH2 de la conférence des directeurs cantonaux des finances ne prévoit pas d'amortissements planifiés pour les actifs du patrimoine financier.

Toutefois, le MCH2 vaudois autorise l'amortissement planifié des actifs du patrimoine financier, à condition d'utiliser les mêmes méthodes et les mêmes durées que les actifs du patrimoine administratif (30 ans). La Direction des finances communales recommande néanmoins ne pas amortir les actifs du patrimoine financier de manière planifiée.

- **Corrections de valeur :**

Si la valeur vénale d'un actif du patrimoine financier se trouve durablement inférieure à sa valeur comptable, une correction de valeur doit être opérée. Cette correction est toujours comptabilisée via un compte « réévaluations d'immobilisation du patrimoine financier. ».

Sur la base des recommandations de la Direction des finances communales, la Municipalité propose de ne pas amortir le patrimoine financier de manière planifiée.

7.3 Participation / subvention

S'agissant de travaux d'entretien d'un bâtiment privé communal, toutes les dépenses de réfection et d'entretien sont à la charge de la Commune.

7.4 Effets sur le personnel communal

La réalisation de ces travaux n'aura pas d'effet sur l'effectif du personnel communal.

7.5 Impact sur l'environnement

Les aménagements projetés n'ont pas d'effet sur l'environnement, étant donné qu'il s'agit-là de rénovations intérieures.



8. CONCLUSION

En conclusion, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE VEYTAUX

- vu** le préavis No 18/2025 de la Municipalité du 3 novembre 2025 relatif à l'octroi d'un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 315'000.- TTC pour couvrir les frais liés à la réfection totale de la toiture et des façades en bois de l'Auberge communale du Terravet à Sonchaux ;
- ouï** le rapport de la commission nommée pour l'examen de cette affaire, considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

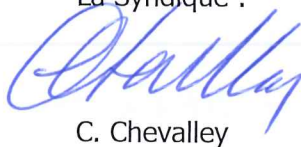
d é c i d e

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux liés à réfection totale de la toiture et des façades en bois de l'Auberge communale du Terravet à Sonchaux ;
2. de lui allouer à cet effet un crédit d'investissement du patrimoine administratif de CHF 315'000.- TTC au maximum ;
3. de financer cette dépense de CHF 315'000.00 par un emprunt bancaire ;
4. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec cette affaire.

Ainsi adopté par la Municipalité le 3 novembre 2025

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique :



C. Chevalley



La Secrétaire :



V. Ramadani

Délégué municipal : Monsieur L. Sherif, Conseiller municipal

