DEMANDE DE CRÉDIT D'OUVRAGE
Séance du Conseil général du 21 mai 2025

Objet :
Rénovation et équipement du Café-Restaurant de la Gare

Demande de crédit d'ouvrage de CHF 200'000.00

Descriptif de la demande :

Le Conseil communal sollicite l'autorisation du Conseil général pour un crédit d'ouvrage de CHF 200'000.00 destiné à la rénovation et à la mise aux normes du Café-Restaurant de la Gare, situé à Vuadens et propriété de la Commune. Cet établissement, qui a bénéficié de travaux il y a plus de 15 ans, présente aujourd'hui des signes d'usure dus aux années d'exploitations. Par ailleurs, aucun travail de rénovation conséquent n'a été entrepris lors des changements de tenanciers consécutifs. Dès lors, l'établissement nécessite des travaux de rafraîchissement pour redonner au lieu son attrait. Aussi, les installations actuelles, notamment les équipements de cuisine et l'éclairage, doivent être modernisées pour répondre aux nouvelles exigences.

Le départ récent du dernier tenancier offre une occasion pour repenser l'avenir du restaurant. L'objectif est de préserver son rôle d'établissement populaire et de lieu de rencontre au sein du village, tout en modernisant le restaurant pour qu'il réponde aux standards actuels. Le Conseil communal est en pourparlers avec des candidats potentiels pour relouer l'établissement, avec l'intention de maintenir une offre culinaire classique, de qualité et accessible à tous.

Bien que l'emplacement du restaurant soit souvent vanté par les candidats, le cadre actuel n'est plus en phase avec les attentes. La rénovation vise à remédier à cela, en rendant l'espace à la fois accueillant et fonctionnel.

Il est important de noter que le crédit ne sera engagé que si le restaurant est reloué à des conditions de marché raisonnables et à un tenancier qui répond aux attentes.

Cette demande s'inscrit dans une volonté de dynamiser l'activité locale et de renforcer le rôle du Café-Restaurant de la Gare en tant que pilier de la vie villageoise à Vuadens.

Pour ces raisons, le Conseil communal sollicite l'autorisation du Conseil général pour un crédit d'ouvrage de CHF 200'000.00.

0291.5040.02 Rénovation et équipement du Café-Restaurant de la Gare

Financement :

Par emprunt ou par liquidités :	CHF	200'000.00
Frais financiers :		
Intérêts estimatifs 2 % :	CHF	4'000.00
Amortissements 3 % :	CHF	6'000.00
Charges annuelles :	**CHF**	**10'000.00**

Conditions de location (extrait de la publication de janvier 2025)

Descriptif :
La location comprend le rez-de-chaussée (de plain-pied), les caves et deux garages extérieurs
- Restaurant : 70 places avec tables et chaises
- Salle à manger : 30 places avec tables et chaises

Location et charges :
- Location : Fr. 2'500.- mensuel payable au début de chaque mois
- Garantie : 3 mois de loyer (Fr. 7'500.-) payable à la conclusion du bail
- Forfait de charges de chauffage : Fr. 250.- mensuel payable au début de chaque mois
- Charges au frais du locataire : eau, épuration, électricité

Conditions :
- Durée du contrat : 6 ans
- Délai de résiliation : une année
- Preuves de solvabilité, extrait de poursuites