



MUNICIPALITE DE VUFFLENS-LA-VILLE

Préavis n° 1/2026

Restaurant du Marteley, demande de crédit pour : - la fermeture du couvert de la terrasse et - la couverture de la terrasse

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux,

Préambule

Inauguré en 2019, le restaurant du Marteley s'est rapidement imposé comme un lieu apprécié tant par la population locale que par une clientèle provenant au-delà des frontières communales. La période post-COVID a confirmé le rôle central de la terrasse dans l'exploitation de l'établissement, en particulier dès l'arrivée des beaux jours.

Le restaurant du Marteley constitue un équipement communal important, tant par son rôle dans la vie locale que par son attractivité régionale. Son succès repose notamment sur la qualité de ses infrastructures et sur sa capacité à accueillir le public dans de bonnes conditions tout au long de l'année.

La terrasse joue, à cet égard, un rôle déterminant. Toutefois, son utilisation reste aujourd'hui fortement dépendante de la saisonnalité et des conditions météorologiques, ce qui limite son potentiel en dehors de la période estivale. La Municipalité souhaite dès lors permettre une utilisation plus régulière de cet espace, tout en conservant une intégration architecturale cohérente et respectueuse du bâtiment existant.

Cet investissement s'inscrit dans une logique de valorisation du patrimoine communal existant. Il vise à pérenniser l'exploitation du restaurant, à renforcer son attractivité sur l'ensemble de l'année et à sécuriser durablement les recettes locatives de la Commune.

La terrasse du restaurant du Marteley s'inscrit par ailleurs dans un environnement communal vivant et attractif, directement en lien avec la place de jeux intergénérationnelle attenante au bâtiment. Cet espace, fréquenté quotidiennement par des familles, des enfants, des seniors et des habitants de tous âges, contribue pleinement à la dynamique du site et à son rôle de lieu de rencontre et de convivialité. L'amélioration de la terrasse participe ainsi à la mise en valeur globale de cet ensemble cohérent, au bénéfice de la population.

Description du projet

Le projet prévoit une amélioration globale de la terrasse existante, permettant une utilisation optimale quelle que soit la saison et les conditions météorologiques, tout en respectant l'architecture du bâtiment et son environnement immédiat.

Il comprend en premier lieu la fermeture partielle du couvert de la terrasse, sur ses côtés sud et sud-ouest, au moyen de fenêtres coulissantes identiques à celles installées lors de la construction initiale du bâtiment. Ces éléments assurent une continuité architecturale et une intégration harmonieuse à l'existant, tout en offrant une flexibilité d'usage en fonction des saisons.

Les fenêtres seront équipées de stores à lamelles. Le sol de la terrasse sera chauffé par une extension du réseau de chauffage existant. À cet effet, il est rappelé que la dalle ainsi que le prolongement du toit avaient été isolés dès l'origine, précisément en prévision d'une fermeture ultérieure de la terrasse. Un carrelage viendra finaliser proprement la surface du sol.

Dans une vision d'ensemble, la Municipalité prévoit également la réalisation d'un nouveau couvert sur l'intégralité de la terrasse, destiné à remplacer l'installation existante aujourd'hui partielle. Cette intervention comprend la structure du couvert ainsi que les adaptations électriques nécessaires, permettant une utilisation optimale de l'espace tout au long de l'année.

La couverture projetée vise à améliorer l'usage de la terrasse tout en préservant la lecture architecturale du bâtiment et la luminosité naturelle, grâce à une structure légère, claire et réversible. Cette approche garantit une intégration respectueuse de l'ouvrage, sans altérer le caractère du bâtiment ni l'équilibre du site.

Le projet ne prévoit aucune extension du volume bâti, mais une amélioration fonctionnelle, durable et cohérente d'un espace existant, en adéquation avec les usages actuels et futurs du site.

Relations contractuelles et loyer

Dans le cadre du présent projet, la Municipalité a mené des discussions approfondies avec les exploitants du restaurant du Marteley, portant tant sur l'amélioration des infrastructures que sur ses incidences contractuelles. Les exploitants ont confirmé leur intérêt pour l'ensemble des aménagements projetés et leur adéquation avec les besoins d'exploitation du restaurant.

Il a été convenu, d'un commun accord, que l'investissement consenti par la Commune serait intégralement répercuté sur le loyer, conformément à une logique de neutralité financière pour la collectivité.

Une augmentation du loyer sera calculée sur la base de cet investissement d'un montant total de CHF 178'000.--, amorti sur une durée de 30 ans.

Cette adaptation, discutée et validée avec les tenanciers, sera formalisée par un avenant au bail, lequel entrera en vigueur à l'issue des travaux et après validation formelle par la Municipalité.

Offre et conduite du projet

Afin d'établir le présent préavis, des offres estimatives ont été sollicitées pour chacun des postes concernés.

En cas d'acceptation du préavis par le Conseil communal, la Municipalité confiera le projet à un architecte, chargé notamment de la mise à l'enquête publique, de l'appel d'offres conformément aux règles applicables en matière de marchés publics et de procédures communales, ainsi que du suivi et de la direction des travaux.

Aspects financiers

Estimation des coûts (TTC) :

Objet	Corps de métier/Poste	Description succincte	Montant CHF
1. Fermeture du couvert de la terrasse	Vitrage et menuiserie	Fenêtres coulissantes, fermeture de la terrasse	28'000.--
	Stores à lamelles	Protection solaire et gestion de la luminosité	4'000.--
	Chauffage	Extension du réseau existant, chauffage du sol	16'000.--
	Installations électriques	Adaptations électriques liées à la fermeture	2'000.--
	Maçonnerie	Adaptations	3'000.--
	Aménagements intérieurs	Chapes de nivellement et carrelage	12'000.--
	Mobilier	Tables et chaises	17'000.--
Sous-total fermeture du couvert de la terrasse			82'000.--
2. Couverture de la terrasse	Pergola bioclimatique		65'000.--
	Stores		11'000.--
Sous-total couverture de la terrasse			76'000.--
3. Honoraires	Honoraires	Architecte et géomètre (projet, mise à l'enquête, suivi)	7'000.--
Sous-total des projets			165'000.--
4. Divers et imprévus (~8%)			13'000.--
Total estimé des projets			178'000.--

- Le sol, le chauffage et l'électricité représentent des adaptations nécessaires à une utilisation annuelle.
- Les honoraires couvrent l'ensemble du pilotage du projet et des procédures légales.

Financement et amortissement :

L'investissement sera financé par prélèvement sur les liquidités courantes.

Conformément aux durées d'amortissement prévues par le modèle comptable harmonisé MCH2 pour les bâtiments et terrains bâtis, cet investissement sera amorti de manière linéaire sur une durée de 30 ans dès l'année qui suit le début de l'utilisation. Les charges annuelles d'amortissement seront portées au compte de fonctionnement.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

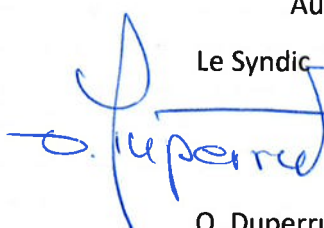
LE CONSEIL COMMUNAL DE VUFFLENS-LA-VILLE

vu le préavis municipal n° 1/2026 du 9 février 2026 ;
ouï le rapport des commissions chargées d'étudier cet objet ;
considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DÉCIDE

1. d'accepter le préavis tel que présenté ;
2. d'accorder à la Municipalité un crédit de CHF 178'000.-- TTC pour la fermeture du couvert de la terrasse et la couverture de la terrasse du restaurant du Marteley ;
3. d'autoriser la Municipalité à financer cet investissement par prélèvement sur les liquidités courantes ;
4. d'amortir cet investissement de manière linéaire sur une durée de 30 ans, conformément au modèle comptable harmonisé MCH2 ;
5. de porter les charges annuelles d'amortissement au compte de fonctionnement.

Au nom de la Municipalité


 Le Syndic
 O. Duperrut




 La Secrétaire
 M. Hilpert

Vufflens-la-Ville, le 16 février 2026
Dossier traité par M. P. Berchier