

Rapport Commission technique
Préavis Municipal n°55/2021

*Demande de crédit pour le remplacement d'installations techniques
de l'Auberge communale de la Charrue*

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Introduction

La Commission technique (ci-après la CT) composée de Messieurs Serge Romanens, Henri Pisani, Laurent Corthésy, Olivier Pache et Alexandre Nicolet, rapporteur, s'est réunie une première fois le lundi 1^{er} février 2021 en présence des Municipaux Blaise Jaunin, Denis Favre, Luigi Mancini, Daniel Crot, syndic, ainsi que de Monsieur Bernard Cand, chef de service et de Madame Arijeta Bajrami, exploitante, afin de visiter les installations de l'Auberge de la Charrue. La CT a ensuite délibéré à la salle de la Villageoise.

La CT s'est réunie une deuxième fois le lundi 8 février 2021 afin d'analyser les réponses aux questions posées par mail à M. Luigi Mancini, municipal, et de rédiger son rapport.

Préambule du préavis municipal

L'Auberge communale de la Charrue est un témoin de Romanel-sur-Lausanne. Le bâtiment est inscrit au recensement architectural en note 3.

La Commune est propriétaire du bâtiment et le loue à des exploitants permettant de partager un repas et à plusieurs sociétés locales de se réunir. Madame Arijeta Bajrami en assure l'exploitation depuis 2019.

L'Auberge de la Charrue a fait l'objet d'importants travaux de rénovation à la fin des années nonante. Depuis lors, certaines installations comme le fourneau de cuisson, le lave-vaisselle et différents éléments du système central de refroidissement des chambres froides, installées il y a plus de vingt ans, sont devenues vétustes et doivent impérativement être changés.

Analyse du préavis

La Commune, propriétaire du bâtiment, se doit de mettre à disposition du locataire des équipements afin que celui-ci puisse exploiter l'Auberge de la Charrue de la façon la plus idéale possible.

Le travail de la CT a été de se déterminer sur la nécessité et l'urgence de remplacer les éléments techniques, qu'elle a étudiés individuellement.

Rapport Commission technique Préavis Municipal n°55/2021

*Demande de crédit pour le remplacement d'installations techniques
de l'Auberge communale de la Charrue*

Remplacement du lave-vaisselle :

Il nous est apparu que cet appareil est bien utilisé. Un lave-vaisselle à capot est un appareil délicat qui subit beaucoup de chocs et est sujet à une utilisation extrême entre mise en température et nombreux cycles de lavages.

Une seule offre a été transmise à la CT par la Municipalité. Celle-ci propose de remplacer cet appareil par un modèle similaire, plus efficace et moins énergivore, en reprenant les agencements en acier inoxydable qui le flanquent. Il s'agit d'une offre de la société Recatec SA à Etagnières.

Remise à niveau de système de réfrigération :

Le système de réfrigération (compresseur) est certes âgé mais fonctionne encore avec efficacité. Il utilise le gaz R404 qui pourrait être polluant en cas de fuite.

Ce gaz n'est plus fabriqué mais il est encore utilisé pour le dépannage des installations. Selon les précisions données par M. Mancini, il devrait être remplacé à l'horizon 2024-2025 via une Ordonnance fédérale par un gaz de nouvelle génération dit à faible effet de serre.

Le boiler récupérateur de chaleur est entartré. Il n'a jamais été détartré car il n'y a pas de trappe qui permet de le faire. Aucune offre de détartrage n'a été demandée. Cependant, il existe un procédé chimique pour le faire.

Un boiler a une durée de vie en moyenne d'une vingtaine d'années et la Municipalité propose de le remplacer par un modèle plus grand, de 750 litres, afin d'optimiser encore la récupération de chaleur émise par le système de réfrigération.

Une seule offre a été transmise à la CT. La société Frigogel SA à Vufflens-la-Ville a proposé ses services.

Remplacement du fourneau de cuisson :

Le fourneau utilisé actuellement est un fourneau à gaz âgé de vingt ans mais encore vaillant et utilisable. C'est un fourneau robuste en fonte comme il en existe encore dans des centaines de restaurants vaudois. La Municipalité propose de l'échanger contre un fourneau équipé de sources de chaleur électrique à induction. Il en résulterait une certaine économie d'énergie fossile (puisque passant du gaz à l'électrique) ainsi qu'un entretien quotidien facilité. Une seule offre a été transmise pour les travaux électriques liés au changement de fourneau. Romelec SA à Romanel a transmis cette offre. Une seule offre pour la partie sanitaire a été demandée à l'entreprise Martin SA à Cheseaux.

Une seule et unique offre a été transmise pour les travaux de remplacement du fourneau par la société Recatec SA à Etagnières.

Rapport Commission technique Préavis Municipal n°55/2021

*Demande de crédit pour le remplacement d'installations techniques
de l'Auberge communale de la Charrue*

Position de la Commission Technique

Notre Commission technique relève son inconfort concernant certains points ordinaires précédant une demande de crédit non-incluse au budget :

- o Aucun état des lieux d'entrée n'a été effectué alors qu'il est d'usage que les deux parties (bailleur et locataire) procèdent à cette opération actée par un procès-verbal.
Ce dernier est utile pour le locataire entrant et doit lui permettre de constater si le local loué est délivré et approprié à l'usage. Ceci permet en outre de planifier les éventuels travaux de rénovation pour le propriétaire.
- o Le fait de ne demander qu'une seule offre à chaque prestataire de service a réduit les possibilités d'examen technique de notre commission.
Il est à noter que les différentes offres transmises courent sur une période d'un trimestre, entre octobre et décembre 2020.
- o Aucune évaluation technique de ces installations n'a été établie par les fournisseurs ou des maîtres d'œuvre sur l'état de marche des divers appareils à remplacer.

La CT s'est ensuite attelée à savoir s'il y avait urgence à remplacer ces appareils.

Le lave-vaisselle est effectivement arrivé en fin de vie. Il apparaît plus que judicieux de le remplacer. Un lave-vaisselle de ce type a une durée de vie 10 à 15 ans. L'efficacité d'un nouvel appareil sera supérieure et sa consommation d'eau et d'électricité réduite.

Le système de refroidissement, bien qu'âgé, fonctionne encore. Le remplacement du gaz actuel par un nouveau moins polluant ne devrait intervenir que dès 2024 au plus tôt si le cadre législatif le confirme. Le compresseur est encore en fonction et le restera encore pour des années. Le boiler récupérateur pourrait faire l'objet d'un détartrage chimique et peut être utilisé quelques années de plus.

A ce stade, nous n'avons pas été convaincus par l'urgence d'effectuer les réparations dites de remise à niveau des chambres froides.

Le fourneau a fait l'objet de plusieurs questionnements de la part de la CT. S'il est vrai que celui-ci a vingt ans, il est constitué d'une pièce massive en fonte et de brûleurs à gaz et n'est de loin pas en fin de vie.

Comptablement, ce fourneau est certes amorti mais il pourrait encore être utilisé durant de nombreuses années.

Un grand nombre de restaurants utilisent toujours des fourneaux à gaz. Les pièces de rechanges se trouvent chez les fournisseurs et une panne ne signifierait en aucun cas l'arrêt des activités de l'Auberge de la Charrue. Il est à noter que l'on ne nous a pas rapporté d'avaries techniques sur ces deux dernières années.

Rapport Commission technique
Préavis Municipal n°55/2021

*Demande de crédit pour le remplacement d'installations techniques
de l'Auberge communale de la Charrue*

Après avoir longtemps débattu au sein de notre Commission, nous proposons l'amendement suivant :

Le montant total du préavis est ramené à CHF 12'000.- (TTC) afin de couvrir les frais de remplacement du lave-vaisselle.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Commission technique vous demande à la majorité de ses membres, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers communaux de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil Communal de Romanel-sur-Lausanne

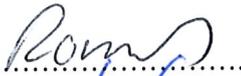
- vu le Rapport municipal Nr. 55/2021 adopté en séance du 11 janvier 2021 ;
- ouï le rapport de la Commission technique ;
- ouï le rapport de la Commission des finances ;
- vu que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide :

- d'accepter le Préavis municipal amendé
- d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de remplacement d'installations techniques de l'Auberge communale de la Charrue pour un montant total de **CHF 12'000.- (TTC)** afin de couvrir les frais de remplacement du lave-vaisselle ;
- d'accepter les dépassements qui demeurent à l'intérieur de l'indice d'inflation et l'augmentation éventuelle de la TVA au 01.01.2021 ;
- d'autoriser le financement de cette dépense par le prélèvement sur la trésorerie courante ou, au besoin, sur les lignes de crédits disponibles dans les limites du plafond d'endettement ;
- d'autoriser l'amortissement de cette dépense sur une durée de 10 ans.

Romanel, le 11 février 2021

Les Commissaires :

Serge Romanens 

Henri Pisani 

Laurent Corthésy 

Olivier Pache 

Alexandre Nicolet, rapporteur 