



COMMUNE
de
ROMANEL-sur-LAUSANNE

PREAVIS MUNICIPAL

No 55/2021

au Conseil communal

* * *

**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,

1. Introduction et contexte

L'Auberge communale de la Charrue (ci-après l'Auberge) est un témoin de Romanel-sur-Lausanne au XIXe siècle. Elle a été construite sur la route Lausanne-Yverdon dans les années 1850 peu avant l'exploitation de la Source et l'arrivée de la ligne de Chemin de fer du LEB et le bâtiment est inscrit au recensement architectural en note 3.

La Commune est propriétaire du bâtiment et le loue à des exploitants permettant ainsi de partager un repas et, à plusieurs sociétés locales, de se réunir. Madame Arijeta Bajrami en assure l'exploitation depuis 2019, elle et son équipe préparent des spécialités locales aux habitants, travailleurs et autres hôtes de Romanel-sur-Lausanne.

L'Auberge a fait l'objet d'importants travaux de rénovation à la fin des années 1990. Depuis lors, certaines installations telles que le fourneau de cuisson, le lave-vaisselle et différentes pièces du système central de refroidissement des chambres froides, mises en place il y a plus de 20 ans, sont devenues vétustes et doivent impérativement être remplacées.

2. Objet du préavis

Le présent préavis porte ainsi sur :

- le remplacement du fourneau de cuisson,
- le remplacement d'une colonne lave-vaisselle,
- la remise à niveau du système de réfrigération (chambres froides).

Le fourneau actuel, le lave-vaisselle et le système de réfrigération ont été installés dans le cadre des importants travaux réalisés à la fin des années 1990. Selon les normes de comptabilité utilisées par GastroVaud, l'amortissement usuel de tels appareils est de 8 à 10 ans. Ces installations sont ainsi largement amorties et ont contribué pendant presque 25 ans à la préparation de repas par les différents cuisiniers du restaurant.

Du fait de leur ancienneté, le matériel pour l'entretien et la réparation des appareils en place n'est plus nécessairement disponible sur le marché. Certaines pièces peuvent être obtenues contre des frais de stockage longue durée importants ou doivent être fabriquées sur mesure. Il est à craindre que le remplacement d'une pièce d'usure classique telle que les couronnes et chapeaux des brûleurs du fourneau à gaz ainsi que les pièces électrotechniques du lave-vaisselle et du système central de réfrigération ne puisse plus être assuré.

Tout ceci implique le risque qu'un entretien ou une réparation urgente ne puisse être réalisés, ce qui marquerait la fin de vie de l'appareil concerné avec un arrêt des activités de restauration de l'Auberge. Cette situation serait problématique non seulement pour l'exploitant mais également pour la Commune.

Au niveau de l'utilisation courante du fourneau, des difficultés sont de plus en plus présentes que ce soit au niveau de l'entretien et du nettoyage de l'appareil que de la consommation de gaz induite qui se situe aujourd'hui aux env. de 3'500 m³ par an, soit un coût de CHF 3'500.- par an. La colonne lave-vaisselle existante subit également les mêmes conditions de vétusté. De plus elle a une consommation d'eau (qu'il s'agit de chauffer) plus de trois fois plus élevée que les installations actuelles. Le système central de refroidissement des chambres froides et armoires frigorifiques de la cuisine, quant à lui, peut être également amélioré. En effet le gaz utilisé actuellement est le R404 de type HFC avec un très lourd effet de serre. A terme une mise en conformité sera de toute façon exigée pour un remplacement de gaz dit de nouvelle génération à faible effet de serre.

Ainsi, le remplacement des appareils s'impose non seulement pour des raisons de pérennité de l'exploitation mais également de responsabilité environnementale.

3. Proposition de remplacement

Le fourneau de cuisson actuel doit être remplacé par une installation moderne, plus efficace et plus respectueux de l'environnement. Les différentes variantes étudiées conduisent à envisager le remplacement du fourneau actuel par un modèle électrique.

En effet, la variante électrique ne peut qu'être privilégiée, non seulement, elle permet de diminuer la consommation d'énergie fossile, mais aussi elle offre une sécurité supplémentaire aux exploitants et aux collaborateurs du restaurant puisque l'on supprime le risque d'intoxication au monoxyde de carbone ; de plus, l'installation d'une nouvelle cuisinière à gaz ne pourrait pas être retenue puisqu'elle impliquerait des frais conséquents liés au remplacement du système de ventilation qui ne répond plus aux normes actuelles. Le choix d'un fourneau à induction est plus coûteux qu'un système à gaz. Ce prix d'achat coûteux est cependant compensé par un rendement élevé. En effet, avec une cuisson à induction, 90 % de l'énergie générée chauffe réellement la poêle. Il n'y a presque aucune perte de chaleur. Tandis qu'avec un feu à gaz, c'est maximum 60 % de l'énergie générée qui chauffe la poêle. L'analyse qui précède a été confirmée par la tendance constatée par Gastroconsult, qui se porte vers des installations à induction, plus économiques et efficaces que les anciennes installations à gaz.

Pour le lave-vaisselle, un modèle plus économique doit être privilégié avec une consommation d'eau par lavage de 2,4 litres qu'il s'agit d'élever à 60°, soit une consommation par lavage de plus de trois fois inférieure à la consommation actuelle. Ainsi une économie substantielle énergétique et écologique peut être réalisée.

La remise à niveau du système de réfrigération de l'Auberge, le boiler récupérateur de chaleur de 500 litres actuel est entartré et équipé de plaques d'échange d'énergie ainsi que de pompes de circulation électriques. Ce préavis propose de remplacer également cet élément par un boiler d'une capacité de 750 litres sans plaques et pompes de circulation.

Enfin, l'ensemble des offres ont été demandées à des entreprises locales, la proximité présentant notamment un avantage pour la disponibilité dans le cadre du service après-vente et de l'entretien des appareils.

Le choix de ces appareils a été discuté et validé par la tenancière et l'équipe de cuisine en place.

4. Coût des travaux

Ce chapitre est établi sur la base des différentes offres reçues :

1. Fourneau : démontage, fourniture et pose y compris électricité sanitaire	CHF	60'000.-
2. Colonne lave-vaisselle : démontage, fourniture et pose y compris électricité sanitaire	CHF	12'000.-
3. Chambres froides : remise à niveau	CHF	16'000.-
4. Divers et imprévus divers env. 10 %	CHF	8'000.-
TOTAL (TTC) :	CHF	<u>96'000.-</u>

5. Financement

Cette dépense n'est pas prévue au plan des investissements du budget 2021.

La Municipalité propose le financement de ces travaux par prélèvement sur la trésorerie courante ou, au besoin, sur les lignes de crédits disponibles, dans les limites du plafond d'endettement.

L'amortissement sera effectué sur une période maximum de 10 ans, par le compte 351.3312.00 « Amortissements des bâtiments ».

6. Conclusions

Dès lors, au vu de ce qui précède, nous vous invitons, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, à prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROMANEL-sur-LAUSANNE

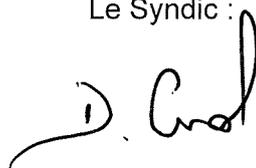
- vu le Préavis municipal No 55/2021 intitulé «Demande de crédit pour le remplacement d'installations techniques de l'Auberge communale de la Charrue » adopté en séance de Municipalité du 11 janvier 2021;
- ouï le rapport de la Commission technique;
- ouï le rapport de la Commission des finances;
- vu que cet objet a été porté à l'ordre du jour;

D é c i d e

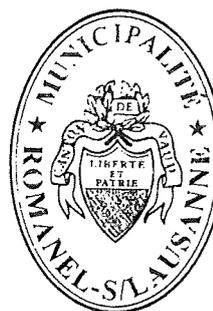
1. d'accepter le Préavis municipal tel que présenté;
2. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux de remplacement d'installations techniques de l'Auberge communale de la Charrue pour un montant total de **CHF 96'000.- (TTC)** ;
3. d'accepter les dépassements qui demeurent à l'intérieur de l'indice d'inflation et l'augmentation éventuelle de la TVA au 01.01.2021;
4. d'autoriser le financement de cette dépense par prélèvement sur la trésorerie courante ou, au besoin, sur les lignes de crédits disponibles dans les limites du plafond d'endettement ;
5. d'autoriser l'amortissement de cette dépense sur une durée de 10 ans.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :



Daniel Crot



La Secrétaire :



Isabelle Dougoud

Délégué Municipal : M. Daniel Crot, Syndic
Autre délégué : M. Luigi Mancini, Municipal

Romanel-sur-Lausanne, le 11 janvier 2021