



COMMUNE  
de  
ROMANEL-SUR-LAUSANNE

## PRÉAVIS MUNICIPAL

N° 57/2024

au Conseil communal

### Réalisation d'un audit des bâtiments communaux

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

## 1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objectif d'obtenir un crédit complémentaire total de CHF 20'000,00, répartis sur dix postes budgétaires du budget 2024, dans le but de réaliser un audit et de développer un cahier d'entretien pour les dix bâtiments communaux.

## 2. Préambule

Dans le cadre de son rapport de 2023, la commission de gestion de votre Conseil s'était spécifiquement penchée sur le chapitre de l'entretien et de la rénovation des bâtiments, en particulier dans le cadre des différents préavis traitant des crédits-cadres concernant ce domaine. Ce rapport se concluait avec les deux recommandations suivantes<sup>1</sup> :

1. Il serait utile d'établir un inventaire technique des bâtiments avec, principalement, leur situation énergétique (chauffage, isolation, consommation d'énergie) mais aussi leur état général et la liste précise des rénovations/entretiens entrepris jusqu'à ce jour.
2. Un plan d'ensemble des rénovations/entretiens à effectuer dans les prochaines années constituerait un instrument utile pour la gestion des bâtiments.

La Municipalité partage sur ce point l'avis de la commission de gestion et a entrepris, pendant l'année 2023, de faire réaliser des certificats énergétiques cantonaux des bâtiments, complétés par des rapports de conseils (CECB+), encore en cours de réalisation au moment de la rédaction du présent préavis.

Ces études étant maintenant disponibles, il convient ensuite de les utiliser comme source d'information pour rédiger l'inventaire et le plan d'ensemble des investissements proposé par la commission de gestion.

Concrètement, pour chaque bâtiment concerné, les documents suivants seront produits :

1. une notice récapitulant les caractéristiques du bâtiment, son analyse énergétique, le diagnostic de son état physique et fonctionnel, ainsi que les enjeux et interventions préconisées ;
2. une planification, à moyen et long terme, de l'entretien et des rénovations nécessaires incluant, le cas échéant, des variantes possibles et une estimation des coûts relatifs.

Bien entendu, les dix planifications pourront ensuite être facilement regroupées afin de proposer un plan d'ensemble des investissements prévisibles sur les bâtiments communaux.

<sup>1</sup> Rapport de la commission de Gestion pour l'année 2022, page 10

### 3. Aspects financiers

#### Coût du préavis

Les compétences nécessaires à l'établissement de cet audit n'étant pas disponibles à l'interne, des offres ont été demandées à trois cabinets d'architectes. Après étude, le choix s'est porté sur l'offre du cabinet Emixi (basé à Lausanne), dont l'approche a semblé la plus prometteuse et qui répond parfaitement aux attentes du service.

Les coûts de l'audit se répartissent comme suit :

Élément	Montant CHF
Visite des sites, collecte de documents	2 500,00
Rédaction des 10 notices	9 500,00
Planification de l'entretien	4 410,00
<b>Total brut</b>	<b>16 410,00</b>
TVA 8,1 %	1 329,21
Arrondi, divers et imprévus (11 %)	2 260,79
<b>Total net</b>	<b>20 000,00</b>

En accord avec les recommandations MCH2, ce montant sera réparti linéairement sur les comptes relatifs aux différents bâtiments, comme suit :

Bâtiment	Compte	Montant CHF
Maison de commune (Village 24)	02903 – 3144.00	2 000,00
La Villageoise (Village 14)	02902 – 3144.00	2 000,00
Au Four banal (Village 9)	02901 – 3144.00	2 000,00
Bibliothèque et ludothèque (Cousson 2)	02901 – 3144.00	2 000,00
Centre sportif les Marais (Epinettes 1)	34100 – 3144.00	2 000,00
Auberge de La Charrue (Echallens 1)	96301 – 3144.00	2 000,00
La Petite Charrue (Echallens 1b)	96301 – 3144.00	2 000,00
Collège du Rosset (Tilleuls 8)	02907 – 3144.00	2 000,00
Collège de Prazqueron (Côte 1) <sup>2</sup>	02906 – 3144.00	2 000,00
Salle polyvalente Prazqueron (Judée 4)	02906 – 3144.00	2 000,00

<sup>2</sup> Le bâtiment scolaire a été repris par l'ASIGOS au début 2024, après que les demandes d'offres ait été envoyées ; il a cependant été décidé de conserver cette étude, plusieurs éléments du complexe étant répartis entre l'ASIGOS et la Commune qui est, en particulier, restée propriétaire de la salle polyvalente.

## Coûts de maintenance pour les années futures.

La réalisation de cet audit n'implique aucun coût de maintenance supplémentaire pour les années futures.

## 4. Conclusions

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

### LE CONSEIL COMMUNAL DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE

- vu le préavis municipal N° 57/2024 adopté en séance de Municipalité du 15 juillet 2024 ;
- ouï le rapport des commissions consultées ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

#### décide :

- d'accepter le préavis municipal N° 57/2024 tel que présenté ;
- d'accorder un budget complémentaire de CHF 20'000,00 TTC pour la réalisation d'un audit sur les bâtiments communaux, budget réparti comme suit :
  1. CHF 2'000,00 au compte 02903 – 3144.00
  2. CHF 2'000,00 au compte 02902 – 3144.00
  3. CHF 2'000,00 au compte 02901 – 3144.00
  4. CHF 2'000,00 au compte 02901 – 3144.00
  5. CHF 2'000,00 au compte 34100 – 3144.00
  6. CHF 2'000,00 au compte 96301 – 3144.00
  7. CHF 2'000,00 au compte 96301 – 3144.00
  8. CHF 2'000,00 au compte 02907 – 3144.00
  9. CHF 2'000,00 au compte 02906 – 3144.00
  10. CHF 2'000,00 au compte 02906 – 3144.00

#### AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

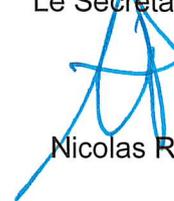
La Syndique :



Claudia Perrin



Le Secrétaire :



Nicolas Ray

Romanel-sur-Lausanne, le 15 juillet 2024

Délégué municipal : M. Patrick Oppliger