

**Demande de crédit complémentaire et
modification au budget 2025
pour l'Auberge communale de La Charrue**

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

1. Objet du préavis

Le présent préavis a pour objectif de solliciter auprès de votre Conseil communal un crédit complémentaire au budget 2025 afin de régulariser les coûts de clôture de la faillite de La Nouvelle Charrue SA et de soutenir la Municipalité dans la recherche d'un nouveau tenancier.

2. Préambule

Comme votre Conseil en a déjà été informé ces derniers mois, le Tribunal d'arrondissement de Lausanne a prononcé, par lettre du 24 octobre 2024, la faillite de La Nouvelle Charrue SA, titulaire du bail à loyer de l'auberge communale de La Charrue depuis 2018.

Constatant un arriéré dans le versement des loyers, la Municipalité a procédé, en date du 19 septembre 2024, à la mise en demeure des tenanciers pour défaut de paiement, laquelle n'a donné suite à aucun versement. Elle a par conséquent résilié le bail à loyer de manière extraordinaire avec effet au 30 novembre 2024, conformément à l'article 257d du Code des obligations.

La procédure de faillite a duré quelques mois au cours desquels la commune a été nommée par l'Office des faillites « gardien judiciaire des biens inventoriés dans la masse en faillite ». Pendant cette période et afin de minimiser les délais d'accès et d'utilisation de l'auberge, la Municipalité a transmis à l'Office des faillites une offre de rachat de l'ensemble de ces biens par déduction de créance. Dite offre a été acceptée par l'Office en date du 21 mars 2025 accélérant ainsi la procédure qui va prochainement s'achever.

Ce que voyant et pour des raisons évidentes, la Municipalité a sollicité les services de Gastroconsult en vue de la recherche d'un futur locataire pour l'exploitation de l'auberge. La Municipalité ne dispose en effet d'aucune compétence à l'interne lui permettant de rédiger un cahier des charges ou d'évaluer des candidats à la reprise.

Parallèlement, et sur les conseils préliminaires de Gastroconsult, la Municipalité va dresser un inventaire détaillé et chiffré de l'ensemble du matériel actuellement disponible à l'auberge, inventaire qui sera inclus dans le projet de bail proposé au futur repreneur.

Les premières indications reçues de Gastroconsult indiquent qu'il semble peu probable qu'un nouveau tenancier soit sélectionné et puisse s'installer avant la fin de l'année 2025. La Municipalité planifie donc une reprise des activités de l'auberge communale au premier trimestre 2026

Il va de soi que l'ensemble des coûts liés à ces opérations n'avaient pu être ni prévus ni chiffrés lors de l'établissement du budget de fonctionnement en septembre 2024. Le présent préavis vise à régulariser cette situation et ajouter les montants nécessaires au budget.

3. Dispositions légales

L'article 90 du Règlement du Conseil communal (RC) du 13 février 2014, dont la teneur reprend celle de l'article 11 du Règlement du 14 décembre 1979 sur la comptabilité des communes¹, dispose que :

La Municipalité ne peut engager des dépenses imprévisibles et exceptionnelles que jusqu'à concurrence d'un montant et selon les modalités fixées par le conseil au début de la législature.

Ces dépenses sont ensuite soumises à l'approbation du conseil.

En l'espèce, le Conseil communal a, au cours de sa séance du 9 septembre 2021 via le préavis n° 01/2021, accordé une autorisation générale à la Municipalité d'engager des dépenses extrabudgétaires d'un montant maximum de CHF 50'000.00 par cas.

Principes de régularisation des dépassements budgétaires

Les principes de régularisation des dépassements budgétaires sont répartis en trois catégories

- les crédits relatifs à des dépenses urgentes et imprévisibles que la Municipalité a dû engager avant la séance du Conseil communal ;
- les crédits complémentaires concernant des dépenses qui peuvent attendre la décision du Conseil communal avant d'être engagés ;
- les crédits complémentaires liés à des opportunités de travaux.

En l'état, les deux demandes figurant dans le présent préavis concernent des dépenses des deux premières catégories.

4. Aspects financiers

Rubriques comptables concernées :

96301 Auberge – 3132.00 Honoraires conseils externes

Budget CHF 0,00 / **Crédit supplémentaire demandé CHF 35 000,00**

Ce montant couvre, d'une part, le mandat de Gastroconsult (CHF 24 000,00 HT) pour le soutien à la recherche d'un nouveau locataire pour l'auberge, et d'autre part le mandat de réalisation d'un inventaire (environ CHF 3'000,00 HT) avec une réserve d'environ 20 % .

À noter que le mandat de Gastroconsult a déjà été adjugé au titre de dépense urgente et imprévisible, la Municipalité souhaitant pouvoir aller de l'avant au plus vite afin de minimiser le délai pendant lequel l'auberge reste fermée et de par-là les conséquences y relatives.

En accord avec les spécifications de la loi sur les marchés publics, les deux mandats sont attribués selon la procédure de gré à gré.

¹ RCom - BLV 175.31.1

96301 Auberge La Charrue – 4472.00 Loyers et fermages des immeubles du PF

Budget amendé CHF 54 300,00 / **Diminution de revenu CHF 27 500,00**

Bien évidemment, la résiliation du bail conclu avec La Nouvelle Charrue SA et la procédure de faillite qui a suivi ont exclu tout revenu lié au loyer durant l'année 2025. Comme mentionné plus haut, la Municipalité ne prévoit pas la reprise des activités de l'auberge avant le début 2026.

Il convient donc de retirer du budget (déjà amendé par la commission des finances) le revenu attendu par ce loyer.

Dans la même nature budgétaire concernant l'auberge, il faut également s'attendre à une baisse des charges d'eau et d'électricité au vu de la cessation d'activité ; la Municipalité juge cependant ces diminutions très difficiles à estimer et renonce donc à modifier les lignes budgétaires correspondantes.

5. Conclusions

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

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE

- vu le préavis municipal N° 75/2025 adopté en séance de Municipalité du 28 avril 2025 ;
- ouï le rapport des commissions consultées ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DÉCIDE :

1. d'accepter le préavis municipal N° 75/2025 tel que présenté ;
2. d'apporter les modifications suivantes au budget 2025 :
 - accorder un crédit complémentaire à la ligne « 96301.3132.00 Honoraires conseils externes » de CHF 35 000,00 ;
 - diminuer les revenus escomptés à la ligne « 96301.4472.00 Loyers et fermages des immeubles du PF » de CHF 27 500,00.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

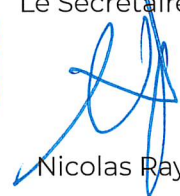
La Syndique :



The seal is circular with the text 'MUNICIPALITÉ DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE' around the perimeter. In the center is a coat of arms featuring a shield with a crown on top, flanked by two figures holding a banner that reads 'LIBERTÉ ET PATRIE'.

Claudia Perrin

Le Secrétaire :



The signature is a stylized blue ink mark.

Nicolas Ray

Romanel-sur-Lausanne, le 28 avril 2025

Délégués municipaux : Mme Claudia Perrin, Syndique
M. Denis Favre, Municipal

