Commune de
Romanel-sur-Lausanne

PRÉAVIS MUNICIPAL
N° 005/2026
au Conseil communal

Demande de crédit de CHF 40'000,00 pour le remplacement des chaudières dans les bâtiments de la Charrue et de la Petite Charrue

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

1. Objet du préavis

Les bâtiments de la Charrue (restaurant, appartement et chambres louées), ainsi que de la Petite Charrue (locaux administratifs et salle de réception communale) sont équipés de chaudières mises en service en 1998.

À la suite d'une intervention récente et après consultation du fabricant, il apparaît que les pièces de rechange nécessaires à ces installations ne sont désormais plus disponibles. Le fournisseur confirme ne plus être en mesure de garantir une réparation durable en cas de panne majeure ou de défaillance d'un composant essentiel. Il recommande dès lors le remplacement des deux installations.

Par ailleurs, la chaudière de la Petite Charrue présente également des problèmes liés à son système d'évacuation des fumées (cheminée).

2. Situation actuelle

Les deux chaudières sont encore en service mais elles ne fonctionnent plus de manière optimale. Afin de maintenir la production de chaleur, elles sont actuellement exploitées en mode forcé, à pleine puissance.

Dans ces conditions, une panne peut survenir à tout moment. Compte tenu de l'approche de la saison froide et de l'importance de ces bâtiments pour les activités communales, il apparaît nécessaire de prendre rapidement une décision afin de sécuriser leur approvisionnement en chauffage et en eau chaude sanitaire.

3. Détails des solutions envisagées

Remplacement par des chaudières à gaz

Cette solution consiste à remplacer les installations existantes par de nouvelles chaudières à gaz.

Avantages :

- Mise en œuvre rapide ;
- Travaux limités ;
- Compatibilité avec les installations existantes ;
- Coût d'investissement modéré.

Coût estimatif :

- Environ CHF 40'000.00 pour le remplacement des deux installations.

Remplacement par des pompes à chaleur air-eau

Cette variante nécessiterait l'installation d'un ou plusieurs modules extérieurs, la réalisation de fouilles ainsi que des carottages pour raccorder les deux bâtiments.

Avantages :

- Réduction de la consommation d'énergie fossile ;
- Diminution des émissions de CO2.

Contraintes :

- Recherche d'un emplacement adapté pour les unités extérieures ;
- Procédures administratives potentielles (mise à l'enquête, etc.) ;
- Travaux plus importants.

Coût estimatif :

- Environ CHF 130'000.00, hors études, procédures administratives et éventuels frais complémentaires.

Remplacement par des pompes à chaleur géothermiques

Cette solution permettrait d'éviter l'installation d'équipements visibles en surface.

Avantages :

- Intégration discrète ;
- Excellentes performances énergétiques.

Contraintes :

- Réalisation de forages géothermiques ;
- Études préalables ;
- Procédures administratives et autorisations spécifiques.

Coût estimatif :

- Environ CHF 230'000.00, hors études, procédures administratives et éventuels frais complémentaires.

4. Analyse

Au vu de l'état actuel des installations et du risque de panne à court terme, la solution du remplacement par des chaudières à gaz apparaît comme la plus appropriée.

Elle présente les avantages suivants :

- rapidité d'exécution ;
- coût d'investissement le plus faible ;
- risques techniques et administratifs limités ;
- garantie de disposer d'une installation fiable avant la période hivernale.

Cette option doit toutefois être considérée comme une solution transitoire permettant d'assurer la continuité du service et de sécuriser l'exploitation des bâtiments.

Cette intervention permettra à la Commune de disposer du temps nécessaire pour mener une réflexion globale sur l'avenir énergétique de l'ensemble du patrimoine bâti communal, laquelle pourrait être intégrée dans un futur préavis traitant notamment :

- de la rénovation énergétique des bâtiments ;
- des mises aux normes techniques ;
- de l'installation de panneaux photovoltaïques ;
- du remplacement futur des systèmes de chauffage ;
- ainsi que des autres mesures d'amélioration énergétique qui pourraient être envisagées.

Cette approche permet d'éviter une décision précipitée sur un investissement conséquent tout en garantissant la sécurité de fonctionnement des installations durant les prochaines années.

5. Aspects financiers

Détail des coûts

Chaudière bâtiment principal de la Charrue	CHF	20'300,00
Chaudière bâtiment annexe de la Petit Charrue	CHF	13'500,00
Electricité + divers et imprévus	CHF	6'200,00
Montant total TTC	**CHF**	**40'000,00**

Amortissement

Depuis le 1er janvier 2024, les durées d'amortissement des investissements sont fixées par la loi. En l'occurrence, les biens meubles sont amortis entre 4 et 10 ans dès l'achat (au cas par cas) ; la Municipalité a retenu une période de 10 ans dans ce cas, soit un montant annuel estimé à CHF 4'000.00.

Financement

Cette dépense n'est pas comprise dans les projets futurs. La Municipalité propose le financement de ce projet par prélèvement sur la trésorerie courante ou, au besoin, sur les lignes de crédits disponibles, dans la limite du plafond d'endettement.

6. 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° 005/2026 adopté en séance de Municipalité du 12 octobre 2026;
- 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° 005/2026 tel que présenté ;
2. d'accorder un crédit de CHF 40'000,00 TTC pour le remplacement des deux chaudières par des chaudières à gaz dans les bâtiments de La Charrue et de La Petite Charrue ;
3. d'autoriser le financement de cette dépense par la trésorerie courante ou, au besoin, sur les lignes de crédit disponibles, dans les limites du plafond d'endettement.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

La Syndique : Le Secrétaire :

Claudia Perrin Nicolas Ray

Romanel-sur-Lausanne, le 12 octobre 2026

Délégué municipal : M. Patrick Oppliger