

PRÉAVIS N°: 08/21

OBJET DU PRÉAVIS: Demande d'un crédit de CHF 219'000.- pour la phase d'étude jusqu'à la préparation du crédit d'ouvrage pour la transformation de l'Auberge communale de la Douane

CONSEIL COMMUNAL DU 7 décembre 2021

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

La commission s'est réunie le mercredi 10 novembre 2021 dans les locaux de l'Auberge communale de la Douane à 19h00 puis elle s'est rendue à 19h40 à la salle des mariages.

Elle était composée de Mesdames Catarina Soares, Filiz Demir, Francine Pichonnat, Eugenia Puch et Daniel Perret-Gentil rapporteur.

M. Roger Müller, Municipal Bâtiments ; Culture et cultes était présent pour nous présenter le préavis. Nous le remercions pour sa disponibilité et les informations fournies.

Visite des lieux

Afin que la commission puisse se prononcer sur le présent préavis, nous avons demandé le rapport de faisabilité de F-Partenaires SA version 2 sous forme papier.

Nous avons parcouru tous les locaux de l'Auberge communale sous la direction de Monsieur Roger Müller et ainsi pu nous faire un avis sur les transformations futures.

Les changements majeurs sont :

- Création d'un ascenseur reliant tous les étages en maintenant toutefois l'escalier existant.
- Installation d'un monte-charge fonctionnel pour la cuisine de 45m² entre le sous-sol et le rez-de-chaussée.
- Création d'un économat au sous-sol avec armoires frigorifiques.
- Création d'une salle de conférence d'environ 50m² au 1^{er} étage.
- Isolation thermique complète de la toiture.
- Mise aux normes d'hygiène et d'incendie dans les locaux de stockage.
- Mise aux normes énergétiques du bâtiment.
- Création de dortoirs dans les combles (chambres avec sanitaires sur le palier).

Point 2.2 du préavis : Etudes réalisées

La commission se réjouit d'un projet plus économique mais elle s'est posé les questions suivantes à la lecture du préavis:

Suite au rapport de Gastroconsult de juin 2019,

- Quel a été le coût de ce rapport ?

Réponse : Il a été de 6000.-

- Quelles décisions ont été prises suite à ce rapport ?

Réponse : Redimensionnement en fonction des vrais besoins de la commune.

- Quel tenancier ?

Réponse : La volonté de la municipalité est d'avoir un restaurant avec des produits du terroir, une brasserie, ce qui satisfait la commission. Avec des prix raisonnables afin d'attirer le plus grand nombre de clients.

- Quel rendement ?

Réponse : Les professionnels de la branche détermineront la rentabilité de cet établissement.

Il est mentionné dans le préavis qu'en mars 2021, la municipalité a mandaté un bureau à la maîtrise d'ouvrage (BAMO) pour étudier les optimisations possibles de l'avant-projet.

- La commission se demande s'il y a eu un cahier des charges des besoins de la commune ? Comment la décision a-t-elle été prise ?

Réponse : La Municipalité a fait siennes les recommandations du BAMO qui l'on guidé pour lancer les appels d'offres.

Dans les changements futurs cités ci-dessus, il est prévu une salle de conférence.

La commission interpelle le Municipal Roger Müller pour avoir des réponses en posant les questions suivantes :

- Qui va gérer la nouvelle salle de conférence communale ?

Réponse : La salle sera gérée par le Greffe municipal avec priorisation des besoins de la commune.

- Comment sera rentabilisée la salle de conférence ?

Réponse : A l'heure actuelle, toutes possibilités de rentabilité de la salle sont ouvertes, comme par exemple la mise à disposition de cette salle au tenancier de la Brasserie certains jours avec un contrat de location clair et précis.

Procédure suivie

Sur la base de l'étude de faisabilité version 2, La Municipalité a lancé une procédure d'appel d'offres sur invitation en juillet 2021. Quatre bureaux d'architecture ont été sollicités et ont rendu une offre au début du mois de septembre 2021.

La commission a approfondi la manière de faire de la Municipalité en posant les questions suivantes :

- Sur les 4 bureaux d'architectes qui ont participé, quels critères ont été déterminants pour le choix du bureau qui l'a emporté ?

Réponse 1 : Selon les changements majeurs cités ci-dessus et le coût global des travaux.

Réponse 2 : Le bureau qui l'a emporté correspondait au plus aux attentes du comité qui était composé par le Municipal Roger Müller, le secrétaire communal et une personne du BAMO.

Réponse 3 : Sur les 4 bureaux d'architectes sélectionnés, deux avaient leur siège sur Moudon et les autres à l'extérieur de la commune. Le bureau qui l'a emporté est Architecture Seydoux de Moudon. La sélection a été validée à l'unanimité par la Municipalité.

- Existe-t-il un bureau spécialisé dans le concept d'une auberge communale ?

Réponse : Le bureau d'architecture Seydoux a déjà réalisé de tels projets.

On peut lire dans le préavis que d'autres spécialistes : en sécurité incendie, en acoustique et en pose de panneaux photovoltaïques seront également sollicités.

La commission relève que des spécialistes en pollutant des bâtiments devront être également sollicités afin d'éviter toutes surprises ultérieures.

Le préavis n'aborde pas la question du chauffage du bâtiment et aucune transformation n'est mentionnée dans le rapport.

- Qu'en est-il à ce sujet ?

Réponse : Le chauffage fonctionne très bien mais il est prévu d'intégrer l'Auberge, dans la mesure du possible, dans le futur projet de chauffage à distance.

- S'agissant du planning, quel délai est prévu pour l'ouverture de L'Auberge de la Douane ?

Réponse : La date de 2024 semble être la plus appropriée compte tenu de la procédure de sélection du tenancier, de la mise en œuvre des entreprises mandatées, des recours toujours possibles dans l'exécution du projet.

Au vu de ce qui précède, la commission est d'avis que le préavis prend en compte les besoins de la population et les incidences financières pour cette réalisation peuvent être assumées sans que la trésorerie communale en soit affectée.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, c'est à l'unanimité que la commission propose au Conseil Communal d'approuver les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON

- vu le préavis de la Municipalité No 08/21 ;
 - ouï le rapport de la commission chargée de son étude et celui de la COGEFIN ;
 - considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
1. **autorise formellement la Municipalité à lancer la phase d'étude jusqu'à la préparation du crédit d'ouvrage pour la transformation de l'Auberge communale de la Douane,**
 2. **accorde à cet effet un crédit d'investissement maximum de CHF 219'000.-- TTC, dont à déduire toute éventuelle participation de tiers,**
 3. **prend acte que la dépense sera reprise dans le préavis final des travaux de transformation de l'Auberge communale de la Douane,**
 4. **prend acte qu'en cas de refus du préavis final des travaux de transformation de l'Auberge communale de la Douane, l'investissement sera comptabilisé à l'actif du bilan et amorti selon les possibilités du ménage communal, mais en 10 ans maximum,**
 5. **autorise formellement la Municipalité à emprunter tout ou partie de la dépense aux meilleures conditions du marché.**

Moudon, le 26 novembre 2021

Rapporteur :

Daniel Perret-Gentil

