



Rapport de la commission au Conseil communal

Date de la séance : 14.08.2025

Titre : Rénovation de la cuisine de l'Auberge communal et la création de vestiaires pour le personnel de l'Auberge – Demande d'un crédit de construction

☒ Préavis n° : Préavis n° 16/2025

Madame la Présidente,
Monsieur le Syndic,
Mesdames les Municipales, Messieurs les Municipaux,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

La commission ad hoc chargée d'examiner ce préavis/rapport municipal était composée de :

PLR 1 : M. Georges Auberson
PLR 2 : M. Rosario Monte
PLR 3 : M. André Racloz
PS 1 : M. Mario Campos
PS 2 : M. Alano Cauderay
Verts.es 1 : Mme Laoreta Zili
Verts.es 2 : Mme Patrizia Vinciguerra
Vert'lib : Mme Paola Pache
EP : M. Ernest Corbaz

Représentant-e-s de la Municipalité : Mme Marisa Dürst et Choisissez un élément.

Invité-e : M. Stefan Baumann

Introduction

La séance de commission a eu lieu le jeudi 14 août 2025 à 19h00 dans les locaux de l'Auberge afin de permettre la visite des lieux.

Mme la Municipale, Marisa Dürst, introduit la séance pour expliquer les aspects principaux du préavis. Elle insiste sur les points suivants :

- La Municipalité souhaite rouvrir l'Auberge communale le plus vite possible. Il existe au sein de la population une forte demande de réouverture.



- S'il n'a pas été possible d'envisager plus rapidement un projet de réouverture c'est parce qu'il fallait attendre que la succession de M. Miceli soit close ce qui est le cas maintenant. Cela étant, il s'agit d'aller de l'avant le plus rapidement possible. C'est pourquoi, La Municipalité a décidé de demander un crédit d'ouvrage avant de connaître l'exploitant et les éventuelles modifications qu'il souhaite. Cela permet d'anticiper la procédure de demande d'acceptation du projet par le Conseil. A défaut, cela risquerait de reporter l'ouverture de six mois au moins. En outre cela permet de commencer certains travaux avant de connaître le tenancier comme par exemple les vestiaires En faisant cela, la Municipalité espère pouvoir rouvrir l'Auberge en juin 2026, la procédure de recherche de l'exploitant se terminant à la fin de l'année 2025.
- Le montant du crédit demandé comprend un divers et imprévu de 10%, et une réserve de 10%, ce qui peut apparaître comme élevé. En effet, ne connaissant pas encore l'exploitant c'est un projet d'intention flexible qui est proposé. Cela permettra, le cas échéant, d'avoir des fonds pour modifier le projet en fonction des éventuelles demandes du futur exploitant.
- La cuisine est obsolète. Elle date des années 70. Certains éléments ne fonctionnent plus. Pour un nouvel exploitant, il est impératif de la moderniser et de la rendre conforme par rapport aux normes techniques, sécuritaires et sanitaires actuelles. Concernant la création des vestiaires, elle correspond à une obligation légale.
- Etant donné l'état des finances communales, le projet prévoit de ne changer que ce qui est strictement nécessaire en conservant un maximum de l'état existant.

Après cette introduction, la commission a visité les lieux. Malgré l'apparence ripolinée de la cuisine qui vient d'être nettoyée par une entreprise spécialisée, elle a pu constater que le carrelage et le mobilier étaient vétustes, que certaines parties du piano étaient défectueuses et que la sécurité et l'hygiène n'étaient plus assurées. Ceci étant, il est prévu de tout déposer, carrelage compris, lequel sera enlevé sous confinement car la colle utilisée comporte très probablement de l'amiante. Puis de poser un nouveau carrelage antiglisse au sol, ce qui n'est pas le cas actuellement, avant de reposer les meubles conservés, de poser le nouveau piano, et de rénover la ventilation. En outre, il s'agit de réaliser deux vestiaires H/F avec douche pour le personnel, ce qui est exigé aujourd'hui, ainsi qu'une buanderie.

En plus, compte tenu du fait qu'il semble que les espaces d'accueil au public semblent trop importants par rapport à ce type d'exploitation, la salle à manger n'est pas prévue pour l'instant dans le bail. Mais cela peut encore être négocié avec le nouvel exploitant s'il y voit un intérêt. Cela signifie de devoir déplacer le WC handicapé qui se trouve au fond de la salle manger, pour le rapprocher de la salle du café, ce qui est de toute façon une bonne chose, même en conservant la salle à manger.



Discussion générale

L'ensemble des commissaires est conscient qu'il est nécessaire de rouvrir l'Auberge communale. Le débat porte sur la problématique que pose cette ouverture au sein des projets communaux sur le site. En effet, le projet tel que présenté vise un engagement à long terme, c'est-à-dire d'au moins trente ans, tant pour amortir l'investissement que pour rassurer le futur exploitant. Or l'avenir du lieu n'est pas totalement déterminé pour l'instant. En effet, il existe un projet de réunir sur le site une grande partie de l'administration actuellement dispersée dans différents lieux, ce qui impliquerait une surélévation du bâtiment, donc des travaux importants perturbant évidemment l'exploitation de l'Auberge pendant un an ou plus. En outre, il existe l'idée de déplacer l'Auberge dans l'actuelle Maison communale au cas où l'ensemble de l'administration viendrait se loger sur le site de l'Auberge. Ces travaux ne sont bien évidemment pas imaginables avant dix ans ou plus. Néanmoins comment intégrer l'exploitation prévue à long terme de l'Auberge au sein de ses éventuels projets ?

Les réponses de la Mme la Municipale sont les suivantes :

- Pour l'instant, la Municipalité ne s'est pas encore prononcée sur l'agrandissement du bâtiment de l'Auberge communale.
- Si le projet de l'agrandissement du bâtiment de l'Auberge communale devait voir le jour, la perturbation durerait moins d'un an en raison du mode de construction.
- Concernant la cuisine, le piano, qui est la partie nouvelle la plus importante, ne sera plus constitué d'un seul tenant comme actuellement, mais d'éléments juxtaposés interchangeable, comme dans une cuisine domestique. Cela permet de remplacer une éventuelle partie défectueuse, mais aussi de récupérer l'agencement pour l'installer sur un autre site si nécessaire.
- Les vestiaires prévus peuvent être récupérés dans le cadre de l'éventuel projet d'agrandissement du bâtiment pour y loger l'administration.
- Il s'en suit que sur les CHF 489'000.- prévus au devis, il est possible de récupérer une bonne partie de l'argent investi sous forme de biens en les réutilisant d'une autre manière, si d'aventure le projet de concentrer l'administration dans ce lieu prenait corps.
- Quant à l'exploitant, il est, à ce stade, prématuré de lui parler du projet de l'agrandissement de l'Administration communale car aucune décision n'a été prise à ce sujet par la Municipalité. Si la Municipalité va de l'avant dans ce projet, l'information sera bien évidemment communiquée.

Un commissaire remarque que d'après le devis fourni il s'en suit que sur les CHF 489'000.- prévus au devis il est possible récupérer environ la moitié de l'argent investi sous forme de biens en les réutilisant d'une autre manière, si d'aventure le projet de concentrer l'administration dans ce lieu prenait corps.

Ceci étant, la question que se posent certains commissaires est de savoir s'il serait possible de faire des économies sur le démontage du carrelage en collant le nouveau sur l'ancien, et en faisant durer, en les réparant, les équipements défectueux, ou en les

modifiant pour les rendre compatibles avec les exigences actuelles. Après tout, M. Miceli, qui est décédé subitement, envisageait de continuer l'utilisation de la cuisine telle qu'elle est actuellement

- La réponse de la Municipale est non. La recherche d'économies a déjà été maximum. En faisant moins, on ferait du bricolage qui ne durerait pas. Ce n'est pas admissible dans le cas d'un nouvel exploitant. D'ailleurs, il ne s'agit pas d'un équipement de luxe mais d'un équipement de base minimum pour une durée espérée d'utilisation prévisible de trente ans au moins. En outre, lors des travaux, la Municipalité espère encore pouvoir être en dessous du devis.

Amendement-s

Non

Soumis au rapport de la CoFin

Oui L'objet est aussi soumis à la Cofin. Toutefois elle va se réunir le 19 août seulement soit après l'envoi du présent rapport au bureau du Conseil, le présent rapporteur partant en vacances le 20 août au matin. Ceci étant, il a été convenu, d'entente avec le président de la CoFin, M. Sandy Warth, que les deux rapports seraient envoyés séparément au bureau du Conseil.

Vœux/questions

Non

Conclusions

C'est à 7 voix pour, et 2 abstentions, que les membres présents de la Commission désignée à cet effet vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, d'adopter le préavis suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ÉPALINGES

- vu le préavis/rapport n° 16/2025 de la Municipalité du 21.07.2025 ;
- entendu le rapport de la Commission nommée pour examiner ce dossier, n'incluant pas les conclusions du rapport de la Commission des finances qui sera remis séparément ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide



- 1.** d'accepter le crédit de construction de CHF 489'000.- TTC pour la rénovation de la cuisine de l'Auberge communale et la création de vestiaires pour le personnel de l'Auberge ;
- 2.** d'autoriser la Municipalité de recourir à l'emprunt auprès d'un établissement financier aux meilleurs conditions, et dans le cas du plafond d'endettement ;
- 3.** d'autoriser la Municipalité à porter la dépense relative à cette rénovation à l'actif du bilan, son amortissement intervenant selon la législation en vigueur.

Le président rapporteur de la
commission
Cauderay Alano

19 août 2025