



Onnens, le 30 mai 2012

MUNICIPALITÉ
Rue du Pontet 11
Case postale 18
1425 ONNENS VD

P R E A V I S M U N I C I P A L N o 0 2 / 2 0 1 2

Demande de crédit pour le renouvellement d'équipements de la cuisine, des salles de bains et du chauffage de l'hôtel Bellevue

AU CONSEIL GENERAL D'ONNENS

Madame la Présidente,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Sur la base du préavis municipal 01/2009, la commune d'Onnens a procédé à l'acquisition de l'immeuble de l'hôtel Bellevue. L'acte de vente au prix de CHF 1'500'000.- a été instrumenté le 1^{er} avril 2009. Un budget de travaux de CHF 165'000.-, ainsi que le provisionnement des droits de mutation de CHF 35'000.- font partie dudit préavis et portent l'investissement initial à CHF 1'700'000.-. Ce montant a été intégralement couvert par l'emprunt. Lors de l'achat, l'immeuble présentait un important retard d'entretien et d'investissement. Les travaux déjà effectués en vertu du préavis précité, complétés par le renouvellement d'équipements, objet du présent préavis, permettront de rattraper l'essentiel du retard accumulé antérieurement.

Rentabilité de l'immeuble

Un contrat de bail à loyer pour locaux commerciaux avec les exploitants, Baert et Associés Sàrl l'Observatoire de l'Entreprise, a été conclu le 27.04.2010 pour une durée de 10 ans à compter du 1^{er} janvier 2010 avec un loyer progressif.

Une présentation des éléments financiers sera effectuée oralement au Conseil Général pour des raisons de confidentialité. Cela étant, soulignons que la marge entre le produit des loyers et le coût du financement doit permettre à moyen terme d'équilibrer les charges et les revenus de l'hôtel. Ceci constitue un objectif prioritaire pour la Municipalité qui s'attache à affiner la comptabilité relative à ce bien communal de manière à disposer d'un outil de gestion permettant de connaître à tout moment le détail des coûts et des revenus liés à l'hôtel Bellevue par simple extraction de données informatiques.

Utilisation des fonds alloués dans le cadre du préavis 01/2009 pour les travaux

Conformément à un cahier des charges établi en 2009 puis revu en 2010, les fonds alloués par le préavis susmentionné ont été investis notamment :

- Peinture des chambres de l'hôtel et du logement ;
- Réparation de la toiture ;
- Mise en conformité de la porte automatique à l'entrée de l'hôtel ;
- Rénovation de la cabine de l'ascenseur, contrôle et service de la machinerie ;
- Rénovation d'une partie des sols en carrelage ;
- Mise en conformité des installations électriques ;
- Changement de la chambre froide de la cuisine de l'hôtel ;
- Rénovation de la buanderie ;
- Contrôle et réglage des fenêtres de l'immeuble ;
- Rénovation de l'enseigne lumineuse ;
- Changement de l'adoucisseur d'eau ;
- Rénovation des volets.

Renouvellement indispensable de matériel technique et complément de travaux

De nombreuses pannes sont intervenues à la cuisine en ce qui concerne le fourneau et les meubles avec compartiment frigorifiques. Ces réparations ont été assumées par l'exploitant, mais l'agencement de cuisine date de plus d'une quinzaine d'année. Le fournisseur n'existe plus et les pièces de rechange sont introuvables. Le remplacement est aussi urgent qu'inéluctable. L'éclairage de la cuisine est délabré et dangereux. La porte battante donnant accès à la cuisine est incompatible avec les impératifs du service. Les pannes de fourneau ont entraîné la perte d'un certain nombre de repas. Dans les salles de bains, des parois de douches et de baignoires inadaptées et/ou détériorées sont source de dégâts dus à l'écoulement d'eau sur le sol et compliquent l'entretien.

1. Changement du fourneau central en acier inox selon normes officielles pour la restauration, avec tous les accessoires (grill, chauffe assiettes etc...) y-c démontage et installation :	CHF 43'200.-
2. Changement des meubles avec compartiment frigorifique :	CHF 10'000.-
3. Raccordements (eau, gaz, électricité, froid) et divers	CHF 3'000.-
4. Changement du four combi steamer:	CHF 10'800.-
5. Pose d'une porte vitrée électrique à l'entrée de la cuisine (y-c rhabillage maçonnerie) :	CHF 10'500.-
6. Changement de l'éclairage de la cuisine	CHF 5'000.-
7. Changement de la pompe de la chaudière	CHF 2'500.-
8. Changements de parois de douches dans les chambres :	<u>CHF 12'000.-</u>
 Total des investissements et travaux :	 CHF 97'000.-

La nécessité de solliciter un nouvel investissement dans l'hôtel Bellevue s'explique par le fait que dans les circonstances pressantes dans lesquelles l'acquisition de l'hôtel a été opérée, une prise en compte exhaustive des travaux et investissements nécessaires n'avait pu être réalisée. Cette année, plusieurs visites détaillées du bâtiment ont eu lieu, notamment en présence du responsable technique de la régie Decker, avec des spécialistes de l'aménagement des cuisines professionnelles, un chauffagiste, un menuisier et un frigoriste. Le bâtiment et son équipement sont maintenant bien mieux connus. Avec l'investissement proposé dans le présent préavis, la cuisine pourra fonctionner à l'abri des pannes répétitives et de manière plus sûre et rationnelle. Les forts bruits de chauffage provenant de la pompe défectueuse ne gêneront plus les clients de l'hôtel et les salles de bains seront à l'abri d'écoulement et de projection d'eau excessifs et dommageables. Le retard d'entretien accumulé durant de longues années sera alors aussi rattrapé en ce qui concerne le matériel fixe d'exploitation.

Fondée sur l'exposé ci-dessus, la Municipalité prie le Conseil général de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

CONCLUSIONS

L'assemblée du Conseil Général :

- vu le préavis municipal,
- ouï le préavis de la commission chargée de rapporter à ce sujet,
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

DECIDE

de voter un crédit de CHF 97'000.- (nonante sept mille francs suisses) pour le changement de la pompe de la chaudière à mazout, le renouvellement et la pose de matériel de cuisson et de réfrigération, le renouvellement de l'éclairage de la cuisine, la pose d'une porte automatique pour le service entre la cuisine et la salle à, ainsi que le remplacement de parois de douches et de baignoires dans les salles de bains des chambres de l'hôtel Bellevue.

Financement : par la trésorerie de la Commune

Délégué municipal : M. François Julia

Le présent préavis, approuvé par la Municipalité dans sa séance du 21 mai 2012, sera présenté au Conseil Général le lundi 25 juin 2012.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic



A. Portner



La Secrétaire



R.-M. Lehmann