



VILLE DE
LA TOUR-DE-PEILZ
Municipalité

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 2/2013

le 20 mars 2013

Concerne :

Demande de crédit de Fr. 106'000.-- pour la rénovation de la cuisine et de l'office du restaurant de l'Escale.

Au Conseil communal de
1814 La Tour-de-Peilz

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs,

Objet du préavis

Le présent préavis a pour objet une demande de crédit de Fr. 106'000.-- destinée aux travaux de transformation et d'amélioration de la cuisine et office du restaurant de l'Escale, sis dans l'immeuble communal de la rue du Léman 7.

Historique du bâtiment

De construction traditionnelle, ce bâtiment locatif a été construit par le bureau d'architecture Nicollier et Pilloud en 1982 pour le compte de la Commune de La Tour-de-Peilz. Il abrite en son rez-de-chaussée la surface "commerciale" de l'Escale (bureaux, salle, cafétéria, office, cuisine et sanitaires). Du 1^{er} au 4^{ème} étage, se trouvent quatre logements de deux pièces et sept logements de trois pièces. Les combles abritent les locaux techniques de chauffage et ventilation. Dans le sous-sol, entièrement excavé, se trouvent caves, local étendage et buanderie ainsi qu'un parking sous-terrain de six places de parc en location. L'immeuble dispose encore de trois places de parc extérieures.

Recensement architectural du canon de Vaud

Le bâtiment n'est pas recensé.

Valeur ECA

La valeur ECA du bâtiment est de Fr. 3'385'645.-- pour 5'127 m3.



Travaux réalisés entre 1993 et 2011

1994-2009	remplacement d'appareils électroménagers	17'800.--
1998	pose d'un parquet dans le bureau	2'800.--
2000	remplacement de la lustrerie de la cafétéria	2'700.--
2001	réalisation d'une place de parc extérieure pour le bus de l'Escale	17'000.--
2003	ponçage et imprégnation du parquet de la salle à manger	2'700.--
2003-2006	réfection de la cuisine	9'700.--
2005	remplacement de la cuisinière	2'100.--
2009	remplacement des toiles de tente extérieures	2'400.--
1993-2012	travaux divers d'entretien courants	14'700.--

Revenu locatif annuel

Le loyer annuel au 1^{er} janvier 2013 versé par l'Escale se monte à : 26'700.--

Historique de l'Escale

Après avoir ouvert ses portes en 1982 pour un service en salle à manger, l'Escale a développé son offre en proposant des loisirs et des excursions dès 1989. Aujourd'hui, plus de 750 personnes de La Tour-de-Peilz et des régions proches sont membres sympathisants et participent aux activités du centre (salle à manger, loisirs et formation). L'an passé, 1'685 personnes ont participé aux diverses conférences, balades et excursions proposées. Chaque midi, du lundi au vendredi, entre 20 et 30 personnes viennent partager le dîner de manière conviviale. Régulièrement dans l'année, des repas festifs sont organisés et attirent entre 60 et 120 personnes à chaque fois. L'agencement de cuisine actuel est de type "cuisine ménagère". Il ne correspond plus aux normes d'hygiène actuelles. Plusieurs appareils sont d'origine, désuets et le matériel sur place ne permet pas de proposer des plats faits maison pour certaines occasions (une dizaine dans l'année) ainsi que de nouvelles animations comme un atelier cuisine.



vue de la cuisine existante



et de l'office



exemple d'une réalisation (pour cette photo, garderie Yakari transformations réalisées en 2010-2011)

Projet de développement des activités

L'Escale est au bénéfice d'une dispense de patente de café restaurant délivrée en 1982. Seuls les repas de midi sont servis. Il n'y a pas de petits déjeuner ni de repas du soir. A ce jour, les mets sont livrés par un fournisseur de repas et servi par le personnel de l'Escale. Le but principal de la rénovation est d'améliorer le confort global de nos aînés dans la cafétéria, en déplaçant tous les appareils bruyants actuels dans la salle du fond (machine à laver, vaisselle) et de proposer un aménagement permettant une meilleure utilisation des espaces et du matériel pour les bénévoles et employés (machine à laver surélevée par exemple).

Le directeur souhaite mettre également en place et offrir une dizaine de fois dans l'année, une "cuisine faite maison". Ce service serait réalisé et servi par les collaboratrices de l'Escale. Il n'est cependant pas prévu d'engager un cuisinier. De plus, la rénovation de la cuisine permettrait la mise aux normes d'hygiène, la création d'un atelier cuisine et la préparation plus régulière de pâtisseries. Enfin, elle permettrait de disposer de matériel moderne lors des différentes locations faites par des tiers.

Compte tenu de l'activité particulière de l'établissement et du peu de repas apprêtés sur place, le SIGE, à titre exceptionnel, a dispensé le propriétaire de placer un séparateur de graisses. Néanmoins et en cours d'exploitation, toute apparition de difficultés liées au déversement d'eaux grasses dans le collecteur d'eaux usées impliquera le placement, sans délai, d'un séparateur. Coût estimé à charge de la commune : Fr. 20'000.--.

Interventions proposées et coût des travaux

23	Installations électriques	- Débranchement des appareils, tirage des nouvelles alimentations et branchement des nouveaux appareils.	5'000.--
25	Installations sanitaires	- Débranchements des raccordements, modifications et nouvelles alimentations des nouveaux appareils.	2'400.--
211	Maçonnerie	- Fourniture et pose de cloison de protection et protection de sol.	1'500.--
253	Défense incendie	- Fourniture et pose d'un extincteur et d'une couverture anti-feu.	500.--
258	Agencement de cuisine	- Dépose de l'agencement existant, fourniture et pose d'une cuisine professionnelle.	80'290.--



PRÉAVIS MUNICIPAL N° 2/2013

271	Peinture intérieure	- Réfection peinture dans la cuisine et l'office.	4'200.--
272	Menuiserie intérieure	- Fourniture et pose d'une porte coulissante.	1'500.--
281	Revêtement en carrelage	- Rehausse du carrelage derrière le meuble de la cuisine existante.	4'500.--
283	Plafonds	- Agrandissement plafond lames jusqu'au mur.	950.--
	Nettoyages		300.--
	Divers et imprévus		4'860.--
	Total		106'000.--

Période d'intervention

Les travaux seront adjugés et commandés une fois l'autorisation accordée par le Conseil communal, pour une période idéale de réalisation des travaux durant l'été, des déménagements de locaux étant possibles à cette période là.

Répercussion des travaux sur le loyer de l'Escale

Le loyer sera réadapté en fonction des travaux engagés. Il faut néanmoins préciser que la Commune couvre le déficit de l'escale. L'augmentation de loyer sera donc assumée par la commune.

Aspects liés au développement durable

1. Le projet est-il cohérent au niveau de la protection de l'environnement ?

Un équipement moderne utilise moins d'eau et d'électricité.

2. Le projet est-il cohérent sur le plan économique ?

La Commune de La Tour-de-Peilz s'est toujours engagée en faveur de ses aînés. Cet engagement est fort apprécié, et présenté régulièrement comme exemple à suivre dans le canton (cf 24 heures du 22.11.2010, autre article paru courant 2011, 24 heures du 12.02.2013). Ce projet va dans le sens de cet engagement.

3. Le projet est-il cohérent au niveau du tissu social ?

Dans d'un sondage réalisé au printemps 2011, il est apparu que 80% des aînés viennent d'abord à la salle à manger de l'Escale pour faire des rencontres et partager un repas avec leurs amis. Ces mêmes personnes ont exprimé le souhait de pouvoir goûter de temps à autres à une cuisine plus traditionnelle ou des plats faits maison. Six tests de repas fait maison ont été réalisés en 2011, ce qui a permis de voir la fréquentation de la salle à manger augmenter. D'autres projets, pour permettre l'accroissement de l'offre et donc du vecteur social, pourraient être mis en place, comme par exemple un atelier cuisine.



CONCLUSION

Considérant l'ensemble des points précités et compte tenu de l'inscription de cet objet au plan des investissements 2013 pour un montant de Fr. 106'000.--, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de La Tour-de-Peilz,

- vu le préavis municipal N° 2/2013,
- ouï le rapport de la Commission chargée d'examiner le dossier,
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'autoriser la Municipalité à faire entreprendre les travaux de transformation et d'amélioration de la cuisine et de l'office de la cafétéria de l'Escale, institution sise dans l'immeuble communal de la rue du Léman 7;
2. d'accorder à cet effet un crédit de Fr. 106'000.--, à prélever par le débit du compte n° 9143.062.00 " Réfection cuisine de l'Escale ";
3. d'autoriser la Municipalité à amortir ce crédit par le compte n° 9282.001.00 " Dépenses et investissements futurs " doté à ce jour de Fr. 8'062'000.-- ;
4. de financer cet investissement par la trésorerie courante ;

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le syndic : Le secrétaire :

  
Lyonel Kaufmann Pierre-A. Dupertuis

Délégués municipaux : Mme Taraneh Aminian et M. Olivier Waelchli

Adopté par la Municipalité le 4 mars 2013

