



PREAVIS MUNICIPAL – N° 02 / 2025

Conseil communal du 24 mars 2025
Déplacement du congélateur communal

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

Dans sa séance du 24 avril 2023, le Conseil communal d'Essertines-sur-Yverdon a approuvé le crédit d'étude de faisabilité du réaménagement des collèges d'Essertines-sur-Yverdon et Epautheyres.

Dans sa séance du 28 octobre 2024, le Conseil communal d'Essertines-sur-Yverdon a approuvé le crédit pour expertises et mise à l'enquête.

Dans la continuité du projet de réaménagement de l'ancien collège d'Essertines-sur-Yverdon, rue du Milieu 7, il y a lieu de prévoir le déplacement du congélateur communal.

2. Après réflexion, le collège municipal propose de déplacer le congélateur communal dans l'ancien local des pompiers situé sous la salle de la Balance, sis Route d'Echallens 3b à Essertines-sur-Yverdon. Le collège municipal entend faire réaliser deux chambres de congélateur pour un total de 52m³ et trois chambres froides pour un total de 25m³.

Une des chambres froides serait mise à disposition du Restaurant de la Balance, une à disposition des sociétés locales afin d'entreposer boissons et autres denrées alimentaires lors de manifestations et la dernière mise en location à des tiers.

Les chambres de congélation seront mises en location. Les locataires actuels seront invités à déplacer leur marchandise dans les nouvelles cases. Il est encore précisé qu'une chambre de congélateur sera mise à disposition du restaurant.

Il y a en lieu de relever que l'installation actuelle est vétuste et énergivore. La construction d'un nouveau congélateur avec des appareils modernes devrait permettre non seulement de réaliser des économies d'électricité mais également de mieux respecter les normes d'hygiène en matière de conservation des aliments.

Le Restaurant de la Balance est actuellement équipé d'une chambre froide et d'un congélateur équipés d'un groupe froid vétuste et énergivore. Le déplacement du congélateur communal dans le bâtiment de la Route d'Yverdon 3b permettra de regrouper le groupe froid du restaurant avec celui dans la nouvelle installation. Là également, des économies d'énergie seront réalisées.

La consommation électrique de la nouvelle installation est estimée à 45 kWh par jour, soit 16'425 kWh par année. Selon les tarifs actuellement pratiqués par la Romande Energie, cela représente un coût d'électricité annuel d'environ CHF 2'700.00. La part d'autoconsommation étant estimée à 40 %, les frais effectifs seraient d'environ CHF 1'700.00 l'an.

Enfin, nous relevons que le déplacement du congélateur communal dans l'ancien local pompier, qui a été divisé en deux garages, impliquera un manque à gagner annuel de CHF 4'200.00, un des deux garages devant être utilisé pour accueillir la nouvelle installation.

3. RENDEMENT ACTUEL

Les prix de location mensuels des cases sont fixés à ce jour à :

Case de 100 litres	CHF	3.00
Case de 150 litres	CHF	4.50
Case de 200 litres	CHF	6.00
Case de 300 litres	CHF	9.00
Case chambre froide	CHF	2.00

Les loyers encaissés à ce jour se montent à ~CHF 8'000.00/an.

Les frais d'électricité du congélateur se montent actuellement, en moyenne, à CHF 3'500.00/an. Pour mémoire, le congélateur est en autoconsommation avec les panneaux solaires installés sur la toiture de la salle de la Balance depuis le mois de mars 2021.

N'étant pas pourvue d'un compteur d'eau, il nous est impossible de savoir combien de m3 d'eau annuels sont consommés pour cette installation.

Nous relevons encore que 47 % des cases du congélateur sont louées par des personnes non domiciliées dans notre commune.

4. COÛTS DES TRAVAUX

Les travaux sont estimés à CHF 315'000.00 selon détail ci-après :

- Fourniture des chambres froides et de congélation	CHF	215'000.00*
- Création des cases et compartiments par des parois à claire-voie	CHF	47'000.00
- Raccordements électriques	CHF	15'000.00
- Travaux de maçonnerie	CHF	10'000.00
- Remplacement porte accès (sécurité)	CHF	10'000.00
- Frais de mise à l'enquête	CHF	15'000.00
- Divers et imprévus	CHF	3'000.00
- Total	CHF	315'000.00

***A noter que la part des travaux relatifs au remplacement du groupe froid du Restaurant La Balance est estimée à CHF 60'000.00. Ces installations font partie intégrante du restaurant.**

5. CHARGES ET PRODUITS ANNUELS DE L'INSTALLATION

CHARGES

Estimation coûts électricité annuels	CHF	1'700.00
Frais entretien (évalués à ~2% de l'investissement)	CHF	6'000.00
Coûts d'amortissement	CHF	10'500.00
	CHF	18'200.00

PRODUITS

Loyer annuel partie restaurant	CHF	3'500.00
Loyers annuels des casiers (tarifs actuels)	CHF	8'000.00
	CHF	11'500.00

Solde à charge de la commune **CHF 6'700.00**

6. CONSÉQUENCES EN CAS DE REFUS DU PRÉAVIS

Il est ici relevé qu'en cas de refus du présent préavis, ce service à la population de mise à disposition d'un congélateur communal ne pourra plus être fourni, les installations actuelles, plus aux normes et vieillissantes, et ne pouvant pas être maintenues dans le projet de transformation du bâtiment de la Rue du Milieu 7.

7. CONCLUSION

Au vu de ce qui précède, la Municipalité prie le Conseil communal de bien vouloir adopter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal d'Essertines-sur-Yverdon,

Vu le préavis municipal N° 02/2025

Considérant que ce point a été porté à l'ordre du jour,

Oùï le rapport de la commission nommée pour cet objet,

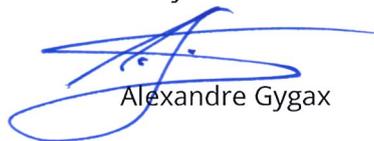
Décide

- **D'autoriser** la Municipalité à effectuer les travaux de déplacement du congélateur communal ;
- **D'octroyer** à cet effet un crédit d'investissement de **CHF 315'000.00** ;
- **De financer** ces travaux d'un montant de **CHF 315'000.00** par un emprunt auprès d'un établissement financier aux meilleures conditions du marché ;

- **Pour information, l'amortissement de cet investissement sera calculé sur 30 ans, selon la durée d'amortissement fixée par MCH2.**

Pour la Municipalité

Le Syndic


Alexandre Gygax



La Secrétaire


Karin Racloppi

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 24 février 2025

Municipal responsable : Yves Collet