

Préavis Municipal concernant une demande de crédit pour l'aménagement d'une nouvelle cuisine à la grande salle

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs.

PREAMBULE

Nous tenons à remercier, la commission et son Président pour leur travail concernant la création d'une nouvelle cuisine pour notre grande salle.

La première partie du préavis est composée du rapport excellent et très complet des membres de cette commission, qui ont donné mandat à la municipalité de le présenter.

RAPPORT DE LA COMMISSION CHARGÉE DE L'ÉTUDE DE LA TRANSFORMATION-RECONSTRUCTION DE LA CUISINE DE LA GRANDE SALLE

- **Rappel des faits**

Le 20 août 2005, l'incendie d'une braisière dans la cuisine sise au sous-sol de la grande salle a provoqué d'importantes destructions dans ladite pièce, ainsi que de gros dégâts dus à la fumée au bâtiment fraîchement rénové.

Si le nettoyage et la remise en état du bâtiment, ainsi que le remplacement de la vaisselle ont été faits dans des délais relativement courts, il n'en n'est pas de même pour la cuisine et son équipement, mis hors d'usage par le sinistre.

La réfection de la cuisine mérite une réflexion quant à sa nécessité, son emplacement et à l'adaptation de ses équipements aux exigences actuelles.

- **Nomination d'une commission**

A la demande de la Municipalité, le Bureau du Conseil, dans sa séance du 11 janvier 2006, a nommé une commission composée de :

- M. Yvar **ROGGO**, premier membre
- Mme Jocelyne **ECUYER**, membre
- M. Bernard **CHANEZ**, membre
- M. Jean **DELACRETAZ**, membre
- M. Jean-Claude **GOBET**, membre
- Mme Anne-France **BUZZI**, suppléante
- Mme Marlyse **TZAUD**, suppléante

Le mandat donné à la commission consiste à :

Etudier la meilleure solution pour la réfection, voire la construction d'une cuisine à la grande salle de Lucens.

Pour réaliser ce travail, la commission s'est réunie à 7 reprises. Pour l'aider dans son travail, elle s'est adjointe le concours de professionnels, cuisiniers et architectes, et a visité plusieurs salles équipées de cuisines de différents types.

- **Travail de la commission**

Dans la première séance, Monsieur **GONTHIER**, Municipal, nous a informé de l'état actuel du dossier en laissant à la commission carte blanche pour préparer le projet. Nous remercions Messieurs **GONTHIER** et **GANDER** pour leur collaboration tout au long de l'élaboration de ce dossier.

- **Réflexion sur la nécessité d'une cuisine à la grande salle de Lucens**

Dans un premier temps, la commission s'est interrogée sur le besoin d'une cuisine par rapport à l'utilisation actuelle et future de la grande salle de Lucens. S'en est suivi une discussion nourrie sur les différentes variantes possibles, soit pas de cuisine, une réfection de la cuisine existante, la création d'une nouvelle cuisine à un endroit ou à un autre du site.

La grande salle de Lucens est agréable et chaleureuse. Elle se prête à merveille pour des spectacles, banquets divers, pouvant accueillir 300 personnes et toutes autres manifestations d'une certaine envergure. Le site est calme, il présente peu de nuisances pour les zones habitées et bénéficie de nombreuses places de parc.

Au début des années soixante, les autorités ont fait preuve d'audace en construisant un complexe avant-gardiste qui, à l'heure actuelle, et ce, grâce à des investissements judicieusement accordés pour l'actualisation du bâtiment, gratifie la Commune de Lucens d'un outil performant.

La commission, soucieuse de ne pas péjorer les efforts consentis jusqu'ici, a décidé à l'unanimité qu'une cuisine était nécessaire pour l'exploitation de la grande salle. Dès ce moment, l'étude des différentes variantes était légitime.

- **Réfection de la cuisine au sous-sol**

La première étape du travail de la commission a été de se rendre sur les lieux du sinistre, soit la cuisine actuelle sise au 1^{er} sous-sol de la grande salle. La pièce a été nettoyée et les faux plafonds démontés. Les équipements électriques de la cuisine d'origine sont hors d'usage. La réfection d'une cuisine avec mise aux normes actuelles dans ses murs se chiffrait à environ Fr. 245'000.00.

La surface au sol de cette cuisine est de 42 m², ce qui est nettement insuffisant pour y réaliser un outil performant adapté à la capacité de la salle. De plus, une cuisine située au sous-sol n'est pas fonctionnelle, les mets et assiettes devant transiter par un passe-plat obsolète. Il est clair qu'aucun professionnel de la cuisine ne se hasarderait à y réaliser un banquet.

- **Variantes au rez**

La cuisine du sous-sol n'étant pas retenue, la commission a opté pour une cuisine de plain-pied. Deux propositions sont évoquées, soit :

1. Au nord-ouest de la salle, à la place du bar et de la buvette.
2. Au nord-est de la salle, par la construction d'une cuisine extérieure en prolongement du hall d'entrée.

- **Visites de diverses cuisines**

Afin de se faire une idée de la configuration et des équipements nécessaires à une cuisine moderne, la commission s'est rendue dans 3 salles de la région. Il ressort de ces visites que souvent les espaces sont trop étroits pour la circulation des personnes en cuisine comme pour le service. La disposition des secteurs, chambre froide - cuisine - service - lavage, doit être bien différenciée.

- **Choix de la commission**

L'architecte, M. **GASSER**, a fourni à la commission une étude des deux variantes retenues au rez. Après débats, la solution No 1 a été écartée, car trop petite et nécessitant une réduction de la capacité de la salle ainsi qu'une refonte de la buvette et du bar.

C'est donc l'emplacement sis en prolongement du hall d'entrée, au nord-est qui a été retenu à l'unanimité de la commission.

Le 20 mars 2006 en salle de Municipalité, la commission s'est réunie afin de finaliser le projet. Pour ce faire, elle s'est adjointe la collaboration de deux cuisiniers professionnels, M. Pierrick **SUTER**, restaurateur à l'Hôtel de la Gare à Lucens, et M. Denis **FAURE**, chef de cuisine dans un restaurant **DSR**.

Sur la base de l'étude fournie par M. **GASSER**, nous avons défini avec MM. **SUTER** et **FAURE** l'équipement nécessaire pour confectionner environ 250 à 300 repas ainsi que la disposition optimale des secteurs mentionnés dans le paragraphe précédent pour assurer un service fluide et rapide.

- **Projet retenu**

Tous les paramètres pour la réalisation d'une cuisine fonctionnelle étant réunis, M. **GASSER** s'est chargé d'établir un plan détaillé de la construction future ainsi qu'un devis estimatif de l'opération se montant à Fr. 690'000.00.

La commission a étudié ces documents. De l'avis unanime des membres le projet correspond aux attentes. La cuisine proposée est d'une surface suffisante, la disposition des secteurs est bonne et les équipements adaptés à la capacité de la salle.

- **Conclusion**

La grande salle de Lucens possède tous les atouts d'un site remarquable. L'équiper d'une cuisine dans laquelle il est possible de confectionner des banquets de grande envergure en fera l'une des seules salles de ce type dans la Broye.

Investir Fr. 245'000.00 dans une cuisine obsolète paraît absurde aux yeux de la commission qui rejette cette option.

A l'unanimité la commission propose donc à la Municipalité d'établir un préavis pour la construction d'une nouvelle cuisine au rez de la grande salle pour un montant de Fr. 690'000.00, selon le projet retenu, dont le dossier est annexé au présent rapport.

La commission

Yvar **Roggo**
Jocelyne **ECUYER**
Bernard **CHANEZ**
Jean **DELACRETAZ**

Jean-Claude **GOBET**
Anne-France **BUZZI**
Marlyse **TZAUD**

Comparaison des coûts réfection ancienne cuisine, construction nouvelle cuisine

- **Réfection cuisine existante**

Surface au sol 42 m2 Coût local Fr. 145'000.00/Fr. 42.00 m2 =Fr. 3'452.40/m2

Réfection des locaux Fr. 145'000.00

Remplacement équipement cuisine y.c. récupération machine à laver Fr. 100'000.00

Montant total **Fr. 245'000.00**

- **Nouvelle cuisine**

Surface au sol 92.40 m2 Coût construction Fr. 390'500.00/92.40m2 = Fr. 4'226.20/m2

Construction nouvelle cuisine Fr. 390'500.00

Equipement nouvelle cuisine Fr. 299'500.00

Montant total. **Fr. 690'000.00**

- **Eléments supplémentaires dans la nouvelle cuisine**

Surface augmentée de 50.40 m2 de plain pieds Fr. 213'000.00

Chambre froide y compris production froid et banque Fr. 23'000.00

Achat petit matériel casseroles etc Fr. 10'000.00

Nouvelle laverie Fr. 26'000.00

Combi steamer - friteuses Fr. 48'000.00

Total équipement supplémentaire **Fr. 320'000.00**

Une demande sera faite à l'ECA, concernant une éventuelle participation financière par rapport au décompte reçu pour l'ancienne cuisine, ainsi que la reprise du lave-vaisselle, montant qui viendrait en déduction du crédit demandé.

DEVIS ESTIMATIF

MACONNERIE & BETON ARME

Installation de chantier
 Terrassements & remblayages
 Démolition ou modif. escalier existant
 B-A. pour fondations et radier sur remblais
 ainsi que dalle sur rez-de-chaussée
 Canalisations, y-c caniveau entre nouvelle chaufferie & local techn.
 Fosse pour récupération des huiles
 Maçonnerie murs extérieurs & intérieurs
 Crépissages intérieurs & extérieurs
 Divers & imprévus

Montant total travaux de maçonnerie & béton armé **Fr. 135'000.00**

CHARPENTE & COUVERTURE

Charpente pour prolongation toiture
 Couverture
 Faux-plafonds (dans cuisine & local technique étage)

Montant total travaux de charpente & couverture **Fr. 32'000.00**

FERBLANTERIE

Ferblanterie pour chéneaux & descentes
 Garnitures de ventilations & sorties

Montant total travaux de ferblanterie **Fr. 5'500.00**

ETANCHEITE TOITURE

Isolation épais. 100 mm.
 Etanchéité multicouche, y-c dallattes de protections
 Ferblanterie pour évacuation eau & raccords sur murs

Montant total de menuiserie extérieure **Fr. 21'000.00**

MENUISERIE EXTERIEURE

Création d'une porte dans vitrage hall à l'étage
 Porte pour accès au local technique de l'étage
 Porte d'entrée et vitrages pour cuisine

Montant total travaux de menuiserie extérieure **Fr. 15'000.00**

INSTALLATION VENTILATION

Modification canal Spiro existant en façades

Montant total travaux de inst. électriques **Fr. 14'000.00**

INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Alimentation & pose tableau dans cuisine
 Eclairage dans nouveaux locaux
 Raccordement appareils

Montant total travaux de inst. électriques **Fr. 25'000.00**

À reporter: Fr. 247'500.00

	Report:	Fr.	247'500.00
INSTALLATIONS SANITAIRES & GAZ			
Raccordement nouveaux appareils			
Montant total travaux de inst. sanitaires		Fr.	14'000.00
INSTALLATION CHAUFFAGE			
Alimentation depuis nouvelle chaufferie			
Installation chauffage dans cuisine y-c raccord ventilation			
Montant total travaux de inst. chauffage		Fr.	16'000.00
AGENCEMENT CUISINE			
a/Fourniture matériel cuisine	187'000.00		
b/Installation production de froid			
(pour chambre froide et banque)	8'680.00		
c/Installation monobloc de ventilation	50'575.00		
d/Installation laverie	26'365.00		
e/Montage	16'140.00		
Montant total travaux de agencement cuisine		Fr.	288'760.00
MENUISERIE INTERIEURE			
Boiseries à l'emplacement des fenêtres existantes			
Porte pour accès à la cuisine (2 pces)			
Divers tablettes & listerie			
Montant total travaux de menuiserie intérieure		Fr.	18'000.00
CARRELAGE			
Carrelage pour fond cuisine			
Carrelage pour parois cuisine			
Montant total de carrelage		Fr.	27'000.00
PEINTURE			
Peinture plafond cuisine			
Peinture pour divers raccords & charpente extérieur			
Montant total travaux de peinture		Fr.	8'000.00
RESERVE POUR ACHAT MAT. CUISINE		Fr.	10'000.00
RESERVE POUR MODIF. SORTIE DE SECOURS & DIVERS-IMPREVUS		Fr.	20'740.00
MONTANT TOTAL TRAVAUX ENTREPRISES		Fr.	650'000.00
Honoraires & frais			
Taxes & frais divers			
Honoraires ingénieur civil			
Honoraires architecte			
Montant total honoraires & frais		Fr.	40'000.00
MONTANT TOTAL devis estimatif		Fr.	690'000.00

En conclusion,

Pour la Municipalité, l'aménagement d'une nouvelle cuisine performante, avec les appareils permettant la confection de plus de 300 repas est nécessaire pour notre grande salle, si nous voulons pouvoir accueillir des manifestations telles que banquets, mariages, autres manifestation, etc...

La Municipalité, s'étant ralliée au rapport de la commission, vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir adopter les résolutions suivantes :

Le Conseil communal,
Vu le Préavis municipal n° 9/2006
Considérant que ce point a été porté à l'ordre du jour,
Oùï le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet

d é c i d e

1. d'autoriser la Municipalité à entreprendre les travaux d'aménagement d'une cuisine au rez-de-chaussée de la grande salle pour un montant de Fr. 690'000.--;
2. d'autoriser la Municipalité à prélever le montant de Fr. 690'000.00, sur le Fonds Futurs investissements se montant actuellement à Fr. 2'290'800.-.

Le Municipal responsable : Gérard Gonthier

Approuvé par la Municipalité, dans sa séance du 23 mai 2006.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :

La Secrétaire :

E. Berger

C.-L. Cruchet