

AU CONSEIL COMMUNAL DE CRISSIER

RAPPORT DE LA COMMISSION CHARGÉE D'ETUDIER LE PREAVIS MUNICIPAL
No 91/2011-2016

Bâtiment Delisle, rue d'Yverdon 4 Aménagement zone restaurant (rez-de-chaussée et sous-sol)

Monsieur le Président,

Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission chargée d'étudier le préavis susmentionné s'est réunie le lundi 16 novembre 2015

Elle était composée des membres suivants :

Mesdames	Bähler Christa	ROLC
	Regamey Aurélie	CDC
Messieurs	Bosson Guy-Paul	ROLC
	Germond Jacques-Edouard	ROLC
	Serex Serge	CDC
	Walter Michel	PS
	Tavel Marc-Henri	CDC Président rapporteur

La Municipalité était représentée par M. Reszo.

Etaient également présents :

M. N Guyen, architecte

M. Le Goff, chef du service patrimoine et bâtiments

M. Ziemba, locataire/tenancier proposé

Nous remercions les différents intervenants de leur présence, ainsi que d'avoir répondu à toutes les questions que nous leurs avons posées.

Une première séance d'information a eu lieu le 9 novembre 2015 à la salle de projection de Marcolet.

Pour sa séance du 16 novembre, la commission s'est tout d'abord réunie au Bâtiment Delisle. Nous remercions le service technique d'avoir illuminé les locaux, afin que chaque membre de cette commission se rende bien compte des travaux à réaliser pour l'exploitation de cette micro-brasserie. La suite de la réunion s'est déroulée à la salle " Chamberonne " du bâtiment administratif.

Ce préavis 91/2011-2016 propose un nouveau candidat comme tenancier de la pinte communale, suite au refus par le Conseil communal de la proposition faite par la municipalité dans le préavis 63/2011-2016.

Après une brève introduction de notre municipal, M Ziembra nous a fait part de son projet de lier une restauration simple avec une micro-brasserie. De la bière sera produite sur place, les clients auront même un accès visuel sur les systèmes de fermentation. Nous avons également eu l'occasion, après la séance de commission de déguster 4 des bières produites par M Ziembra, celle-ci mariées harmonieusement avec des fromages.

L'ensemble de la commission a donc reconnu que cette nouvelle proposition de tenancier pour la Pinte communale était excellente.

Suite à la visite du site, un certain nombre de points ont été relevés.

- Pour assurer une bonne accessibilité à la pinte, il s'est posé la question du parcage des voitures pour les nouveaux clients, la zone étant bien sollicitée midi et soir. On a 33 places de plus au centre du village avec le nouveau parking, mais cela suffira-t-il pour 2 restaurants et 1 salle de gymnastique ? Qu'est il prévu pour rendre attractif et faciliter le parcage des futurs clients ?

- Les plans du site nous ont montré que pour les toilettes, il y a seulement 2 WC pour dames et 4 urinoirs plus 1 WC pour hommes. Est-il possible d'inverser les endroits réservés aux toilettes hommes et femmes, afin d'obtenir un meilleur équilibre ?

- Il a aussi été relevé, au cours de la visite, que les plans ne mentionnaient aucun sas à l'entrée principale de la salle à manger, préjudiciable aux personnes assises à côté de la porte dans les périodes froides.

- Dans les comptes d'exploitation annuels, on prévoit une charge annuelle d'eau estimée à 2000.- / an. Il est étonnant que ce soit au propriétaire de l'immeuble de s'acquitter des taxes pour l'eau et non au locataire, l'eau étant destinée aux sanitaires (taxe eaux usée).

- Le nouveau monobloc de ventilation sera installé dans les nouveaux sous-sols (entre le parking et la maison Delisle). La sortie de cette ventilation se fera en façade du bâtiment Delisle (propriété de la commune) derrière l'ascenseur du parking de Romanellaz.

Un système de filtre sera installé pour limiter au maximum les odeurs de cuisine et de fermentation de la bière.

Monsieur Ziemba, locataire tenancier proposé, nous a annoncé vouloir déposer son siège social à Crissier. Il financera ce projet par un apport personnel, des financements participatifs de 100 à 120 personnes (petits montants) et des investisseurs.

Il nous a été communiqué que les fonds nécessaires au projet n'ont pas encore été trouvés par le locataire. Il doit attendre l'acceptation du projet par le Conseil communal pour pouvoir rassembler les fonds.

Le budget estimé pour l'ensemble de sa partie d'équipement est évalué à environ 550'000.- frs. Il n'est pas tenu de réaliser l'ensemble des aménagements dès le début.

Concernant d'éventuels problèmes avec ce projet, la commission a discuté et vu le fait que les transformations et installations prévues (cuisine, sanitaires et techniques etc) pourrons sans autres être reprises et exploitées par d'autres tenanciers et ne seront pas « perdues ».

Vœux de la commission

- chercher à optimiser l'utilisation des places de parc autour de la pinte
- étudier la possibilité d'échanger les surfaces des locaux sanitaires hommes/femmes
- demander que le locataire et non le propriétaire assume les taxes d'eau usé.

Conclusion de la commission

La commission adopte par 6 voix et 1 abstention le préavis 91/2011-2016, elle vous propose Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, et Messieurs les Conseillers d'accepter le préavis tel que proposé par la Municipalité.

Crissier, le 26 novembre 2015

Le président-rapporteur

Tavel Marc-Henri

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tavel Marc-Henri', is written over the printed name.

